

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Het Rijk geeft daarbij meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de Mobiliteitsaanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Het aantal nationale belangen waarvoor ruimte nodig is, is teruggebracht van 39 naar 13. Voor deze 13 belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze belangen is juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

Het kabinet formuleert in de SVIR "ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid". Door het Rijk wordt met de SVIR vooral nadruk gelegd op infrastructuur (bereikbaarheid en mobiliteit) en op de economische kracht (concurrentie en topsegmenten) van Nederland.

Hoewel hiermee de indruk lijkt te ontstaan dat, in vergelijking met het voorgaande Rijksbeleid, het belang van vitale en leefbare steden wordt ontkent, is niets minder waar. In de door het Rijk geformuleerde ambities komt de kwaliteit van de stad als woon- en leefmilieu helder naar voren. De kracht van de steden vormt een basisvereiste voor het beleid; de inzet op de economische aspecten en infrastructurele werken heeft immers geen enkele zin als niemand meer in de steden wil leven. Het Rijk zet in op een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit.

Voor Brabant en Limburg is een aantal opgaven van nationaal belang genoemd. Prioriteit krijgen de in het gebied gelegen brainport Eindhoven en greenport Venlo. Specifiek voor Breda kan het volgende worden opgemerkt. Breda hoort samen met Tilburg, Etten-Leur, Roosendaal en Bergen op Zoom tot een samenhangende "stedelijke regio met een concentratie van topsectoren". Hierbij worden met name de sectoren 'Chemie' en 'High Tech Systemen en Materialen' genoemd. Ook het Nieuw Sleutelproject Breda (nieuwe stationsomgeving) wordt expliciet vermeld. Verder geldt, ook voor Breda, dat de ecologische hoofdstructuur beschermd moet worden. Echter, onderhavig plangebied is buiten

de ecologische hoofdstructuur gelegen. Daarnaast geldt dat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen.

Het voorgenomen bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

1. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
2. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
3. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
4. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
5. de uitoefening van defensietaken.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten.

Daar staat tegenover dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking treden.

In het Barro zijn geen regels en onderwerpen van toepassing die betrekking hebben op het plangebied. Er hoeven dus geen regels juridisch verankerd te worden in onderhavig bestemmingsplan. Bovendien zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus niet in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Per 1 januari 2011 is deze in werking getreden. In deze structuurvisie is het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant op hoofdlijnen uiteengezet.

Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Belangrijk is dat Brabant zich verder ontwikkelt tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Dit alles met respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom. Een contrastrijk Brabant wordt daarbij nagestreefd. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn twee belangrijkste beleidslijnen.

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

De Verordening ruimte 2012, vastgesteld door Provinciale Staten op 31 mei 2012, geldt voor de Brabantse gemeenten als kader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw.

Het plangebied aan de Gilzeweg 14 ligt in het bestaand stedelijk gebied. Stedelijke 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

Eind 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders de Structuurvisie Breda 2020 vastgesteld. In deze visie is onder andere het beleid zoals neergelegd in het uitwerkingsplan Breda/Tilburg nader uitgewerkt. Het Streekplan 2002 en de Vijfde Nota vroegen om een ruimtelijke visie met doorkijk tot 2020.

Voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Breda wordt continu gewerkt aan het versterken en uitbouwen van het raamwerk van de stad; de stedelijke hoofdstructuur. Deze structuur wordt gevormd door het stadslandschap (groen- en waterstructuur), de hoofdinfrastructuur (verkeer- en vervoerssysteem) en de stedelijke zones. Om de functionele programma's een plek in de stad te geven wordt gewerkt met een drietal ruimtelijke strategieën: consolidatie, herstructurering en transformatie.

Het plangebied is aangewezen als consolidatiegebied. Bij consolidatie staat de instandhouding en het beheren van de grote ruimtelijke en functionele diversiteit en de huidige kwaliteit van woonmilieus voorop. Dit betekent dat er kritisch wordt gekeken naar ontwikkelingen die een inbreuk plegen op deze kwaliteit, zoals ruimtelijke verdichting en hogere parkeerdruk.

In consolidatiegebieden zijn ontwikkelingslocaties niet uitgesloten, maar worden zeer bewust gekozen, bijvoorbeeld intensivering van ruimtegebruik rond (winkel)voorzieningen en bij gewenste functieveranderingen. Inrichting en beheer van openbare ruimte op intensiveringsplekken verdienen extra aandacht. Verder wordt de ruimtelijke kwaliteit bepaald door diverse onbebouwde (groene) ruimtes, zowel openbaar als privaat. Ook deze kwaliteit wordt gekoesterd en afgewogen bij voorstellen die tot ruimtelijke verdichting leiden. Kortom, een ontwikkeling moet altijd tot een functionele en/of ruimtelijke verbetering van een plek en haar omgeving leiden.

De realisatie van twee woningen leidt tot een ruimtelijke verdichting. Er is dan ook zorgvuldig omgegaan met de situering van de woningen. Hierbij is aandacht geweest voor het bestaande aanwezige groen dat zoveel mogelijk behouden blijft. De nieuwe woningen en de bestaande woning hebben in de nieuwe situatie voldoende ruimte waarmee de woonkwaliteit gewaarborgd blijft.

Woonvisie Breda 2007 – 2010

In de Woonvisie Breda 2007 – 2010 geeft de gemeente de volgende visie op wonen in Breda:

“Breda wil in 2020 een vitale stad zijn en groeit naar 185.000 inwoners. Huishoudens uit Breda, maar ook van buiten Breda, met bijzondere aandacht voor jonge huishoudens, vestigen zich bewust in Breda, omdat ze daar kunnen kiezen uit een variëteit aan woonmilieus en woonsferen en daarbinnen uit bouw- en woontechnisch goede woningen en prettige en goed beheerde woonomgevingen. Breda bereikt dit door het leggen van een focus op samen en doen.”

In de woonvisie is onder andere aandacht voor Bouwen in Eigen Beheer en voor het voorzien in voldoende geschikte woningen voor ouderen (65+) in het kader van levensloopbestendig bouwen.

Door de bouw van de twee patiowoningen op ruime, groene percelen kan voorzien worden in een aantrekkelijke nieuwe woonomgeving, die een meerwaarde kan geven aan de bestaande woningmarkt in Bavel. De woningen zullen levensloopbestendig uitgevoerd worden en zullen in eigen beheer gebouwd worden. Het project past hierdoor goed in de Woonvisie van de gemeente Breda.

De '**Woonagenda 2011-2014**' is op 20 september 2011 door het college vastgesteld. De kern van de Woonagenda is het beter matchen van vraag en aanbod op de woningmarkt. De Woonagenda zet vooral in op acties in de bestaande voorraad, omdat deze de grootste dynamiek kent. Hiermee levert zij een bijdrage aan de planologische opgave die volgt uit de nota 'Koers Gezet'. De woonagenda is onder ander opgesteld op basis van het Woononderzoek 2010.

In de 'Woonagenda 2011-2014' zijn tien actiepunten benoemd:

1. collectief en particulier opdrachtgeverschap;
2. project 'Wonen boven Winkels';
3. wonen in kantoren;
4. kansen voor wonen en zorg;
5. doorstroming;
6. vermindering woonlasten;
7. meer wooneenheden voor studenten;
8. sloopafwegingskader;
9. aandacht voor arbeidsmigranten;
10. regionaal overleg.

Om de vraag beter op het aanbod te kunnen laten aansluiten en woonmilieus kwalitatief aantrekkelijk te houden, wordt de volgende richting voor gebiedsontwikkeling in de woonagenda aangeven:

- Appartementen kleiner dan 60 m² alleen in de binnenstad;
- Buiten het centrum: minimaal 60% eengezinswoningen en maximaal 40% appartementen kleiner dan 60 m²;
- Wonen voor ouderen en starters ook buiten het centrum faciliteren.

Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan "Woongebied Bavel", vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 3 november 1998. Het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden".

De voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, garageboxen en bijbehorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden en parkeerterreinen alsmede groenvoorzieningen. Voor vrijstaande woningen geldt een bebouwingspercentage van maximaal 40% per bouwperceel met een maximum van 400 m².

Op basis van de bestemmingsregeling zijn de bestaande woning en de bestaande schuur positief bestemd. Het toevoegen van nieuwe woningen is niet mogelijk volgens het bestemmingsplan.

