

# 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 (integrale) ruimtelijke beleid samengevat. Het sectorale beleid is niet in dit hoofdstuk opgenomen, maar is genoemd in hoofdstuk [2](#) en [4](#).

## 3.2 Rijksbeleid

### 3.2.1 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:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor deze 13 belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een groot deel van deze belangen is juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (paragraaf 3.2.2) 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.

### **Plangebied**

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. Onderhavig bestemmingsplan is dus in lijn met de structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro, 1 oktober 2012) geborgd. 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;
6. veiligheid rond rijksvaarwegen;
7. toekomstige uitbreiding van hoofd(spoor)wegennet;
8. de elektriciteitsvoorziening;
9. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
10. de veiligheid en bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
11. toekomstige rivierversluiting langs de Maas;
12. verstedelijking in het IJsselmeer;
13. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (paragraaf [3.2.1](#)). 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.

## **Plangebied**

In het Barro zijn regels ten aanzien van radarverstoringsgebieden van toepassing die betrekking hebben op het plangebied. Het betreft het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. In dergelijke gebieden gelden beperkingen ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation. Deze beperkingen hebben betrekking op de maximale bouwhoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied.

Het plangebied is gelegen op circa 37 kilometer van de radarantenne. In de regels vanuit het Barro/Rarro is bepaald dat in het gebied vanaf 15 tot 75 kilometer van de radarantenne de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de antenne ten opzichte van NAP vermeerderd met 65 meter. De hoogte van de antenne van vliegbasis Woensdrecht bedraagt 45,2 meter + NAP. De maximale bouwhoogte in het voornoemde gebied mag dus niet meer bedragen dan 110,2 meter + NAP. Het bestemmingsplan staat geen bouwhoogtes toe die hoger zijn dan deze maat. De hoogst toegelaten bouwhoogte binnen de planregels bedraagt 50 meter voor zendmasten en dergelijke, nadat burgemeester en wethouders gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid.

Er hoeven dus op grond van het Barro 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 daarmee in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening**

Op 1 januari 2011 is de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant' in werking getreden. In deze structuurvisie is het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant op hoofdlijnen uiteengezet.

De Structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie en het Natuur- en landschapsoffensief. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Er gaat geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming. De Verordening ruimte (paragraaf [3.3.2](#)) heeft wel een doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming.

## **Plangebied**

Het grootste deel van het plangebied is als onderdeel van de bestaande stad op de bijbehorende kaarten aangegeven als stedelijk concentratiegebied (figuur 3.1). In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking.

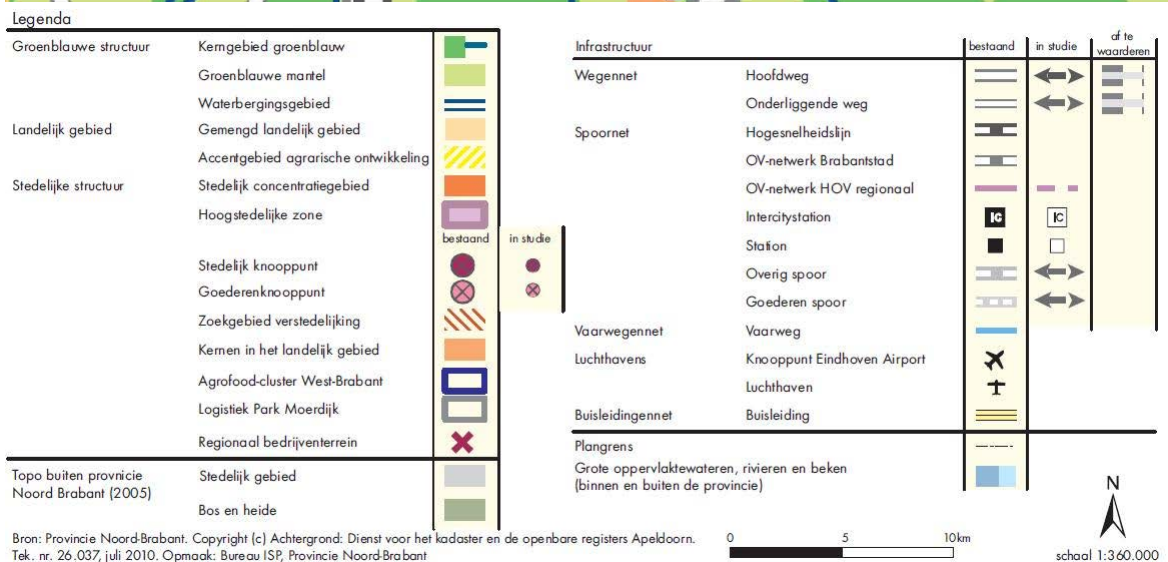
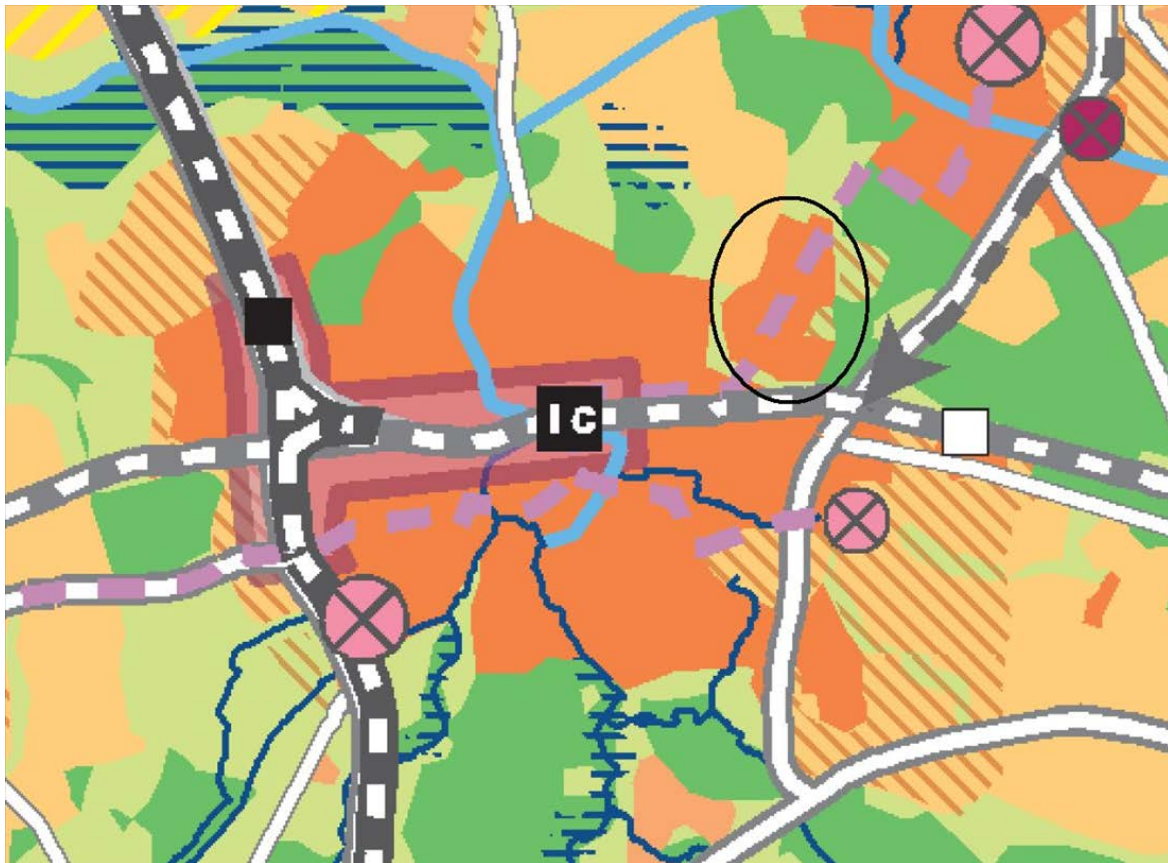
De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen.

Het plangebied is een grotendeels bestaand woongebied. Op een enkele plek in het gebied is woningbouw nog mogelijk. Dit woningbouwprogramma is onderdeel van de VINEX-opgave en reeds in vigerende bestemmingsplannen verantwoord en mogelijk gemaakt (onderdeel harde plancapaciteit). Andere (woningbouw)ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is dus niet in strijd met de Structuurvisie.

Een klein deel van het plangebied, namelijk sportpark De Gouwen, is gelegen in de groenblauwe mantel en in het zoekgebied voor verstedelijking. De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan

het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.



**Figuur 3.1 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening (plangebied is globaal met zwart omcirkeld)**  
[bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)]

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap. De gebieden van de groenblauwe mantel in de nabijheid van de stedelijke omgeving richten zich vooral op het recreatieve gebruik en de beleving van het groenblauwe gebied dicht bij de stad. Stad en land komen hier nadrukkelijk samen, de gebieden zijn de groenblauwe dragers van het "stadteland". In dit deel van het plangebied worden in onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het sportpark blijft als 'Sport' bestemd. De beperkte ontwikkelingsruimte die binnen dit bestemmingsplan mogelijk is, past binnen het provinciale beleid. Zodoende is ook dit deel van het bestemmingsplan niet in strijd met de Structuurvisie.

### **3.3.2 Verordening ruimte 2012**

De 'Verordening ruimte 2012' (vastgesteld op 11 mei 2012 en 1 juni 2012 in werking getreden) 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 en rijksbeleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

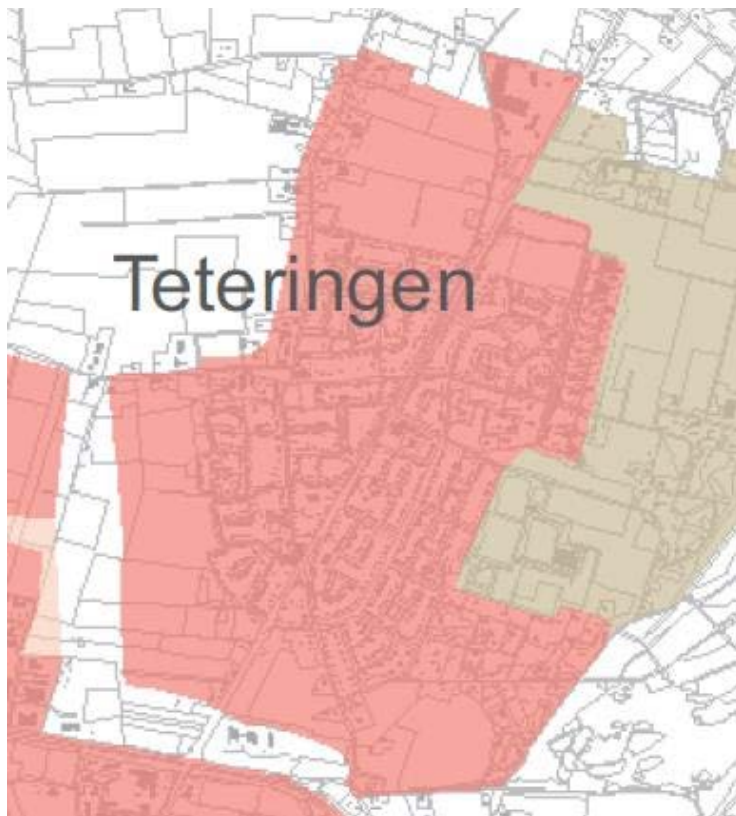
- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De regels van de Verordening ruimte zijn, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, erop gericht om het merendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, dienen te voldoen. In de Verordening zijn voor de verschillende onderwerpen gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Hieronder wordt per onderwerp aangegeven of voor het plangebied regels gelden en zo ja, welke.

#### **Stedelijke ontwikkeling**

Het plangebied is grotendeels gelegen in bestaand stedelijk gebied. Alleen sportpark De Gouwen is gelegen in de zone 'gebied integratie stad-land' (figuur 3.2).





### Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

- Stedelijk concentratiegebied
- Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling:

- Stedelijk concentratiegebied
- Kernen in landelijk gebied

Gebied integratie stad-land

Regionaal bedrijventerrein

**Figuur 3.2 Uitsnede Verordening ruimte 2012, kaart 'stedelijke ontwikkeling' [bron: www.brabant.nl]**

De Verordening zegt over gebieden in stedelijk gebied dat 'bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen moeten zijn in het bestaand stedelijk gebied'. Ook moet gemotiveerd worden dat een ontwikkeling, gericht op wonen en werken, past binnen de regionale afspraken hierover.

Voor wat betreft het sportpark schijft de Verordening voor dat een bestemmingsplan, gelegen in het gebied integratie stad – land, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits deze stedelijke ontwikkeling:

- a. in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling;
- b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden bedrijventerrein of kantorenlocatie.

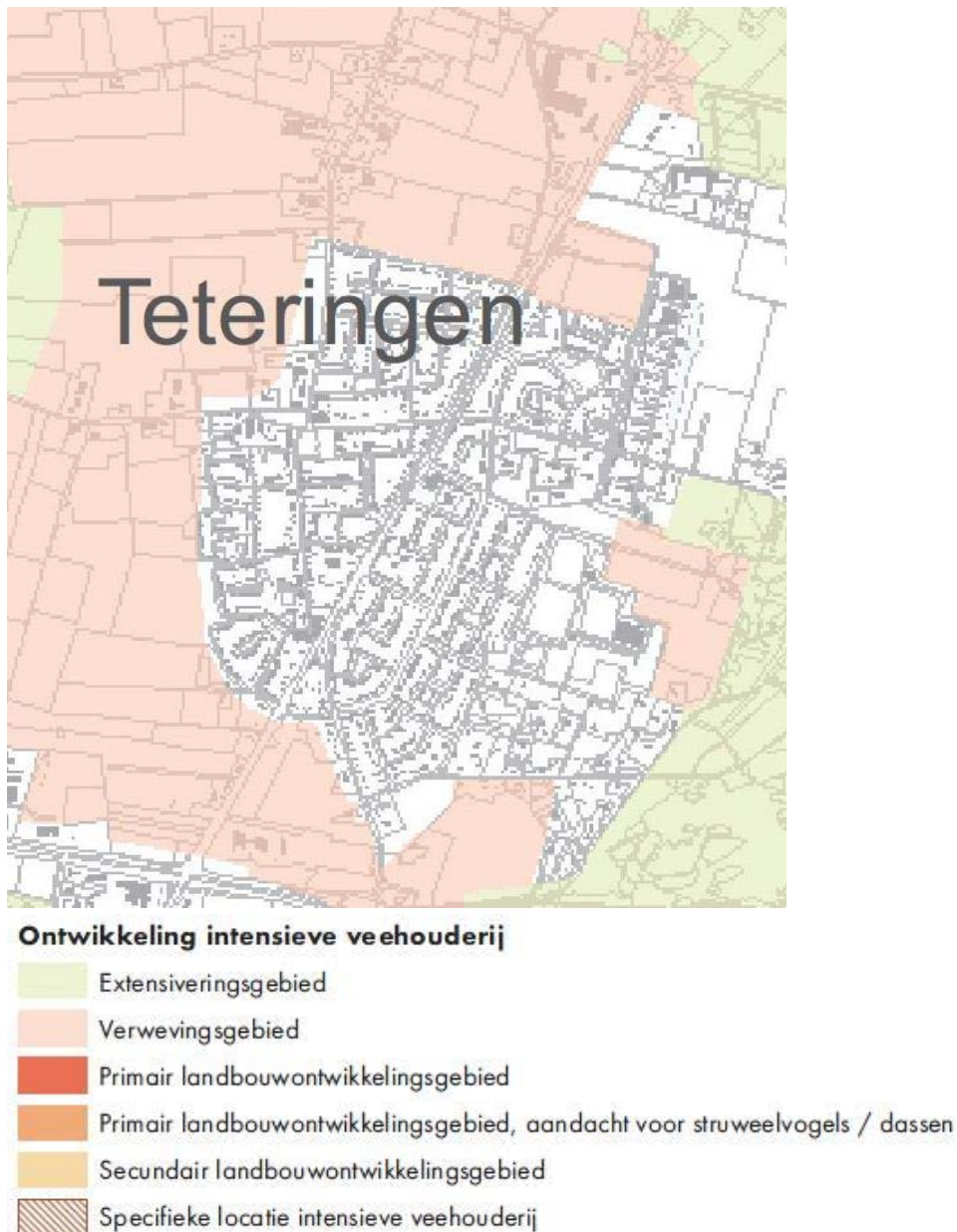
In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt waarover afstemming nodig is. Het plangebied is een grotendeels bestaand woongebied. Op een enkele plek in het gebied is woningbouw nog mogelijk. Dit woningbouwprogramma is onderdeel van de VINEX-opgave voor Teteringen en is reeds in vigerende bestemmingsplannen verantwoord en mogelijk gemaakt (onderdeel harde plancapaciteit) (zie ook paragraaf [2.5](#)).

Voor wat betreft de uitbreiding van de nutsbasisschool aan de Breeschot 18 worden in de Verordening ruimte geen specifieke regels genoemd.

Het sportpark de Gouwen, dat is gelegen in het gebied 'integratie stad-land', wordt niet uitgebreid met een stedelijke voorziening.

### **Ontwikkeling intensieve veehouderij**

Een deel van het plangebied is gelegen in het zogenoemde 'verwevingsgebied' (figuur 3.3). Dit betekent dat nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan en dat hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij alleen zijn toegestaan op een duurzame locatie. De betreffende gebieden zijn echter een bestaand woongebied en een bestaand bedrijventerrein, waar intensieve veehouderij al niet mogelijk is en ook niet wenselijk is. Het bestemmingsplan gaat namelijk voor die gebieden uit van het vastleggen van de bestaande situatie.



Figuur 3.3 Uitsnede Verordening ruimte 2012, kaart 'ontwikkeling intensieve veehouderij' [bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)]

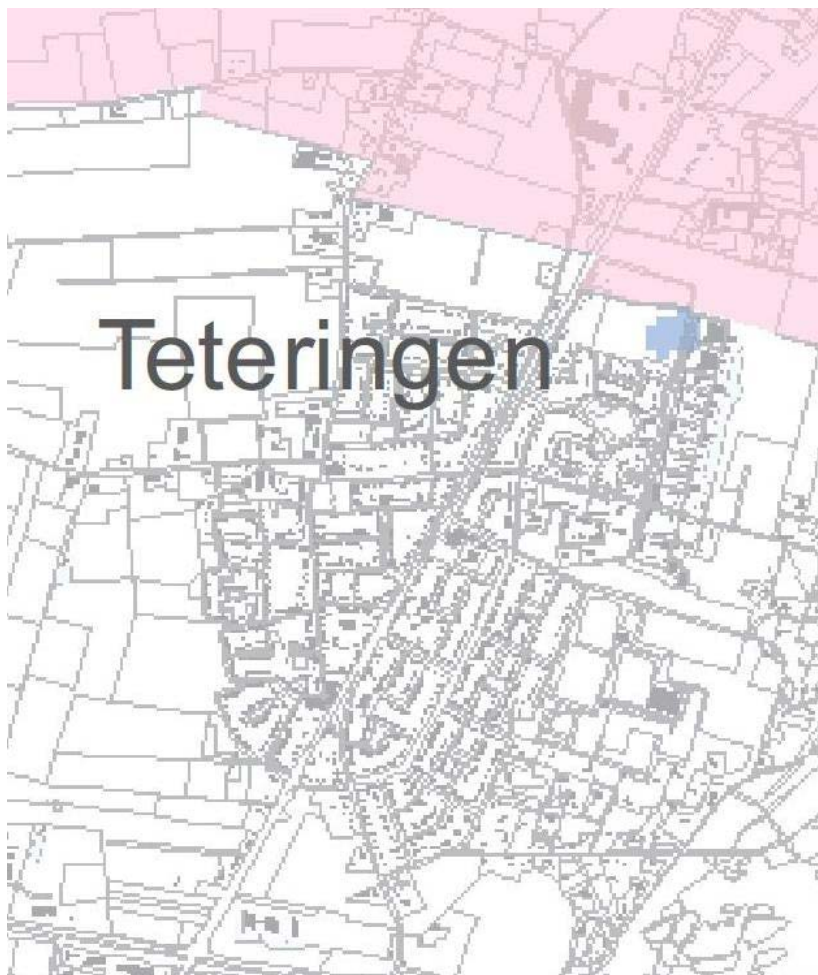
### **Water**

De Verordening ruimte strekt ertoe dat een aantal wateronderwerpen in gemeentelijke bestemmingsplannen worden opgenomen. In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 (PWP) en de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) is een aantal wateronderwerpen genoemd die in de Verordening ruimte zijn uitgewerkt. Voor het plangebied is het volgende van belang:

Het noordelijk deel van het plangebied (deel bedrijventerrein en deel woongebied) is gelegen in de '25-jaarszone kwetsbaar' voor een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is een klein deel van het woongebied aangeduid als 'reserveringsgebied waterberging' (figuur 3.4).

#### *'25-jaarszone kwetsbaar'*

In de Verordening ruimte worden de gebieden aangewezen en beschermd die in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn benoemd als 'beschermingszone voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening', in de volksmond beter bekend als 'grondwaterbeschermingsgebieden'. In de Verordening ruimte is voor deze gebieden de begrenzing uit de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) overgenomen. De regeling in de Verordening ruimte is aanvullend op de regeling in de PMV en richt zich specifiek op de regulering van ruimtelijke ontwikkelingen. Via de PMV wordt met name het milieuspoor (kwalitatieve aspecten van grondwaterbescherming) gereguleerd. Voor de '25-jaarszone kwetsbaar' geldt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk moeten blijven. In het betreffende deel van het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en dus blijven de risico's voor de kwaliteit van het grondwater nagenoeg geheel gelijk. Op de verbeelding en in de regels is voor deze zone de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.





## Water



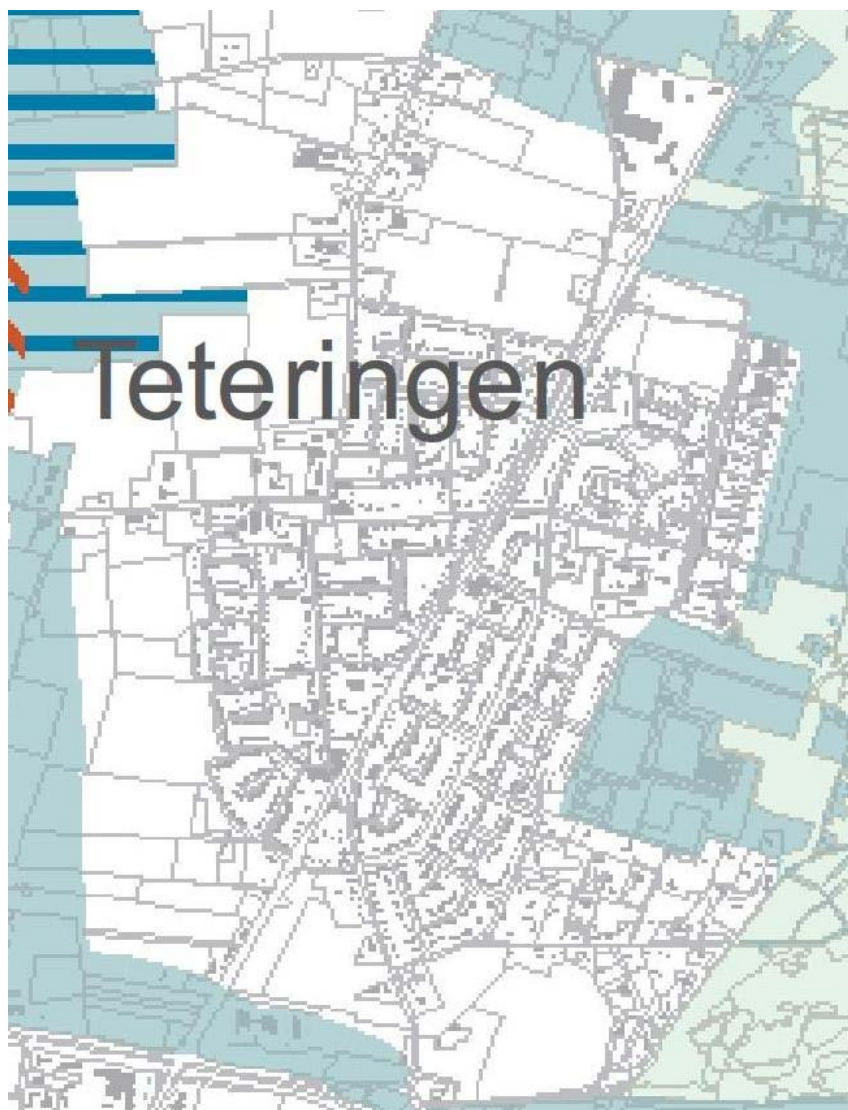
Figuur 3.4 Uitsnede Verordening ruimte 2012, kaart 'water' [bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)]

### 'Reserveringsgebied waterberging'







Voor een bestemmingsplan dat is gelegen in een 'reserveringsgebied waterberging' geldt dat deze mede moet strekken tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Echter, het deel van het plangebied waar de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' is opgenomen, is grotendeels bebouwd met woningen en zal dus nauwelijks gebruikt kunnen worden als waterbergingsgebied. Daarnaast worden in het bestemmingsplan geen stedelijke ontwikkelingen, intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, grondgebonden agrarische bedrijven, VAB-vestigingen of nieuwe recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Er zijn dus geen activiteiten aanwezig en mogelijk die een negatief effect hebben op het waterbergend vermogen. De aangrenzende categorie A-waterlopen zullen wel als zodanig bestemd worden.

### Natuur en landschap

Een klein deel van het plangebied, namelijk sportpark De Gouwen, is gelegen in de groenblauwe mantel (figuur 3.5). Binnen deze bestemming zijn uitsluitend sportgerelateerde voorzieningen toegestaan, zoals sportvelden, bestaande kantines en kleedlokalen met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.



### Natuur en landschap

-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingszone
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ehs

Figuur 3.5 Uitsnede Verordening ruimte 2012, kaart 'natuur en landschap' [bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)]

### Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden, complexen of objecten aanwezig (figuur 3.6).



#### Cultuurhistorie

-  Werelderfgoed De Hollandse Waterlinie
-  Complex van cultuurhistorisch belang
-  Aardkundig waardevol gebied
-  Cultuurhistorisch vlak

Figuur 3.6 Uitsnede Verordening ruimte 2012, kaart 'cultuurhistorie' [bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)]

#### Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan past binnen de regels van de Verordening ruimte en is dus niet in strijd met een provinciaal belang.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Structuurvisie Breda 2020

De gemeenteraad heeft in december 2007 de 'Structuurvisie Breda 2020, Stad in Evenwicht' vastgesteld. Deze beleidsnota bevat een ruimtelijke visie voor de gehele stad en vormt het algemene beleids- en toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn (2020). In de structuurvisie is een integrale richting aan de verdere ontwikkeling van Breda gegeven.

In 2007 werd verwacht dat Breda in 2020 zou groeien tot een stad van circa 185.000 inwoners met 15.000 nieuwe wooneenheden, circa 110.000 arbeidsplaatsen en 250 hectare nieuwe bedrijventerreinen. Inmiddels maakt een aantal (autonome) ontwikkelingen het noodzakelijk de

programmadoelen voor 2020 en later bij te stellen (zie paragraaf [2.4.1](#)). Een nieuwe Structuurvisie voor 2030 is daarom in voorbereiding.

### **Plangebied**

De kom van Teteringen is in de structuurvisie uit 2007 aangegeven als een consolidatiegebied. In consolidatiegebieden wordt geen prioriteit gegeven aan grootschalige integrale ontwikkelingen en wordt terughoudend en kritisch gekeken met inachtneming van het bestaande ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke initiatieven krijgen prioriteit op basis van de gemeentelijke woon- en GWI-doelen (Geschikt Wonen voor Iedereen). De toekomstige herontwikkeling van bijvoorbeeld de Scheperij in combinatie met de bouw van woningen is vanuit het GWI-beleid wenselijk en ook vanuit financieel oogpunt noodzakelijk om een nieuw winkelvoorziening te kunnen ontwikkelen. Eventuele nieuwe toekomstige ontwikkelingen die om extra woningprogramma vragen (met uitzondering van de locaties genoemd in paragraaf [2.5](#)), zullen in het licht van de nieuwe Structuurvisie beoordeeld worden.

### **3.4.2 Integraal Dorpsontwikkelingsplan Teteringen**

Het 'Integraal Dorpsontwikkelingsplan Teteringen' (IDOP), waar het college van burgemeester en wethouders op 13 oktober 2009 mee heeft ingestemd, geeft weer hoe het dorp Teteringen en de gemeente Breda de leefbaarheid in het dorp, vooral op sociaal-maatschappelijk vlak, in de toekomst denken te behouden.

De belangrijkste reden voor het opstellen van het IDOP was de voorgenomen sterke uitbreiding van het woongebied rondom Teteringen, waarvan een deel inmiddels is gerealiseerd (plan Om de Haenen). Het is de wens van veel bewoners om tijdens en na de uitbreiding de leefbaarheid en de sociale samenhang in het dorp te behouden.

Met het IDOP is gekozen om, binnen de kaders van het gemeentelijke programma, vooral de aansluiting te zoeken bij het sterke sociale en culturele leven en bij de ontwikkelingen in de zorg (rond zorgkruispunt).

Het doel van het IDOP met de nadruk op de sociale paragraaf was en is het in gang zetten van een proces voor (tenminste) 5 jaar, tot en met 2014, waarin activiteiten worden geïnitieerd en uitgevoerd die leiden tot behoud van de leefbaarheid in het dorp. In het IDOP is dan ook vooral veel aandacht besteed aan maatregelen om de gewenste integratie tussen oude en nieuwe bewoners van Teteringen tot stand te brengen. Het behoud van leefbaarheid is in het IDOP Teteringen vertaald in een drieledige doelstelling:

1. Een zo goed mogelijke integratie tussen oud en nieuw Teteringen.
2. Het behoud van het sterke en gevarieerde verenigingsleven.
3. Het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen van senioren en mensen met beperkingen.

Onder het IDOP is een uitvoeringsprogramma gemaakt. De volgende punten uit het IDOP worden sindsdien verder uitgewerkt of zijn uitgevoerd:

- De oprichting van een Teterings Verenigingsplatform.
- Samen met de jongeren een activiteitenplan opstellen en uitvoeren in samenwerking met de Teteringse organisaties.
- Realisatie van veilige en toegankelijke routes voor met name kinderen, jongeren, ouderen en mensen met beperkingen en een veilige inrichting rondom scholen en andere maatschappelijke voorzieningen.
- Het inrichten van een breed en centraal gelegen Dorpsinformatiepunt, ondergebracht in een accommodatie met andere voorzieningen waar veel mensen gebruik van maken.
- Het bieden van voldoende geschikte huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen volgens de GWI-normen en voor de ligging ten opzichte van de voorzieningen voor dagelijkse levensbehoeften, welzijn en zorg. Het bieden van voldoende kansen voor starters, met nadruk op kinderen van de huidige bewoners en instromende startende gezinnen.
- Sociale thermometer: Uitwerken en uitvoeren van een methode waarbij periodiek in beeld wordt gebracht wat men vindt van het wonen in Teteringen, wat de wensen zijn en of hier voldoende op wordt ingespeeld, wat de mensen zelf kunnen en willen bijdragen en hoe het staat met de integratie tussen oud en nieuw.
- Een aantrekkelijke en sociaal veilige woonomgeving in het oude en nieuwe Teteringen met verblijfskwaliteit voor alle leeftijdsgroepen (groen, speel- en 'rommel'ruimte, plekken voor jeugd en jongeren, ontmoeting voor volwassenen).



- Gebiedsconvenant Geschikt Wonen voor Iedereen Teteringen: het opstellen van een uitvoeringsplan 'Geschikt Wonen voor Iedereen in Teteringen', het vastleggen van de samenwerkingsafspraken in een convenant en het uitvoeren van het plan.
- Het creëren van mogelijkheden voor een nieuw centraal gelegen gezondheidscentrum (met huisarts, apotheek en wellicht nog andere dienstverleners) of twee kleinere, goed gespreide centra binnen de nieuwe voorzieningenstructuur in Teteringen.
- Realisatie van de functies van het zorgkruispunt op een centraal gelegen, en voor ouderen en mensen met beperkingen, bereikbare locatie.

#### **IDOP in relatie tot bestemmingsplan**

Een groot deel van het uitvoeringsprogramma kan los van een bestemmingsplan uitgevoerd worden. Voor het bieden van voldoende geschikte huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen, kan een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid bieden om dit makkelijker te faciliteren.

Binnen het plangebied is extra woningbouw echter niet toegestaan, met uitzondering van de 'bekende' ontwikkelingslocaties die op de verbeelding zijn aangegeven (met aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'). Zo is er de wens om de Scheperij te herontwikkelen tot een nieuw winkelplein met woningen (voor ouderen) en gezondheidsfuncties. Echter, deze herontwikkeling is deels afhankelijk van marktpartijen en op dit moment niet concreet genoeg om in onderhavig bestemmingsplan juridisch te verankeren.