

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het planologisch regime voor het buitengebied is inmiddels meer dan 10 jaar oud en bestaat op dit moment uit een lappendeken van verschillende plannen. Het voorliggende "bestemmingsplan Buitengebied Zuid" vervangt de thans vigerende bestemmingsplannen en dient een geactualiseerde juridische basis te scheppen om de bestaande kwaliteiten in het plangebied te bewaren en waar mogelijk te versterken. Dit resulteert in een herziening van een deel van het vigerende planologische beleid.

In de eerste plaats spelen er een aantal inhoudelijke argumenten. Het bestemmingsplan voor het Buitengebied Breda is inmiddels 11 jaar oud. Daarnaast is destijds aan een deel van het plangebied door de provincie goedkeuring onthouden, zodat voor een deel van het plangebied een plan uit 1974 vigeert. Dit kan problemen opleveren voor de realisatie van de landschaps- ecologische zone van 't Lies. Ook in het plangebied van de voormalige gemeente Rijsbergen zijn thans ontwikkelingen mogelijk die de Groene Hoofdstructuur kunnen aantasten, omdat deze in dit plan niet van een adequate (beschermende) bestemming is voorzien. Landschapselementen en cultuurhistorische groenstructuren zijn daarmee vogelvrij.

In de Structuurvisie Breda wordt ingezet op realisatie van de landschapsecologische zone en geen verdere verglazing. Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven rondom 't Lies is nu rechtstreeks mogelijk, terwijl dit vanuit het streekplan juist aan de noordzijde van Prinsenbeek is voorzien.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is mogelijk in zones die de Interimstructuurvisie Noord-Brabant/Paraplunota ruimtelijke ordening (voorheen streekplan) als landschapsecologische zones aanmerkt. Er zijn door de provincie in de vorm van nota's aanzetten gegeven voor beleid op diverse deelterreinen, zoals onder andere teeltondersteunende voorzieningen en functieverruiming. Op sommige punten zijn de huidige plannen te stringent. Het provinciale beleid op het buitengebied is enigzins versoepeld en dit moet dan ook in de bestemmingsplannen voor het buitengebied vertaald worden.

Vervolgens speelt de Reconstructiewet een belangrijke rol. De provincie heeft de gemeente op basis van de bestuursovereenkomst reconstructie De Baronie verzocht het planologische regime voor het gebied rondom 't Lies, maar eigenlijk voor alle gebieden waar reconstructie- en gebiedsplannen spelen, met enige voortvarendheid te actualiseren.

Kortom, sinds de vaststelling van de diverse bestemmingsplannen voor het buitengebied is er veel nieuw beleid ontwikkeld. De functie van het buitengebied voor de stad Breda is aan veranderingen onderhevig. Daarnaast zijn er andere ontwikkelingen die in het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan consequenties zullen hebben. Los van de noodzaak vanuit de Wet ruimtelijke ordening om het bestemmingsplan na 10 jaar te vernieuwen, is er derhalve voldoende inhoudelijk aanleiding om tot een herziening van het bestemmingsplan over te gaan.

1.2 Planbegrenzing

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" wordt als volgt begrensd:

1. aan de noordzijde ter hoogte van het Liesbos door de spoorlijn Breda-Roosendaal en ter hoogte van het Mastbos door de bebouwde kom van Breda;
2. aan de westzijde door de gemeentegrens met Etten-leur en Zundert;
3. aan de oostzijde door de A27;
4. aan de zuidzijde door de gemeentegrens met Zundert en de landsgrens met België.

Binnen het plangebied zijn verder niet opgenomen de bebouwde kommen van Effen en Ulvenhout en het bedrijventerrein Hazeldonk.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen :

Breda

1. Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1973 (1974)
2. Bestemmingsplan Buitengebied (1992)
3. Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 1994-1, Sintelweg 46 (1994)
4. Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 1995-1, Heistraat 40 (1996)
5. Bestemmingsplan Buitengebied Breda, partiële herziening 2002-2, Galderseweg 45 (2003)
6. Bestemmingsplan Breda Zuid (1998)
7. Bestemmingsplan HSL/A16

Voormalige gemeente Nieuw-Ginneken

1. Bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Ginneken (1996)
2. bestemmingsplan Galderse Meren (1970)
3. Bestemmingsplan Verkeerswegen (1981)
4. Bestemmingsplan Kampeerhoeve De Oude Beekhoek (1996)
5. Wijzigingsplan Buitengebied agrarisch bouwvlak Strijbeekseweg (1998)
6. Bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Ginneken, partiële herziening 2000/1 (2001)

Voormalige gemeente Rijsbergen

1. Bestemmingsplan Buitengebied (1977)
2. Bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied (1986)
3. Bestemmingsplan Hazeldonk fase III (1983)

Met het in werking treden van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid komen de hiervoor genoemde plannen gedeeltelijk of geheel te vervallen.

1.4 Relatie met andere plannen

In de afgelopen 10 jaar is er veel nieuw beleid op het buitengebied ontwikkeld, zowel provinciaal, lokaal als op landelijk niveau. Te noemen zijn ondermeer:

1. het streekplan Brabant in Balans 2002 en partiële herzieningen daarvan, inmiddels vervangen door de interim Structuurvisie Noord-Brabant en paraplunota ruimtelijke ordening (juni 2008);
2. het Reconstructieplan De Baronie waarin ondermeer beleid betreffende zonering intensieve veehouderij, Regionale Natuur- en Landschaps Eenheden (RNLE), Landschaps Ecologische Zones en beleid op het gebied van waterretentie;
3. beleid betreffende ontwikkelingsmogelijkheden in bebouwingsclusters, kernrandzones en functieverruiming;
4. beleid betreffende cultureel erfgoed (archeologie en cultuurhistorie);
5. beleid betreffende de Flora & Fauna wetgeving
6. rood-voor-groen-beleid en beleid nieuwe landgoederen.

De ruimtelijke en functionele consequenties van dit gewijzigde beleid zullen verwoord worden in het op te stellen bestemmingsplan.

