

**Aan de bewoners van Bavel
en het buitengebied van Bavel**

Inspraak voorontwerp- structuurplan Lijndonk/Tervoort

Geachte heer/mevrouw,

U bent van harte uitgenodigd voor de inspraakbijeenkomst over het voorontwerp-structuurplan Lijndonk/Tervoort.

Deze bijeenkomst vindt plaats op maandag 13 november van 20.00-22.00 uur in zaal Bruininks, Kerkstraat 10, Bavel.

Tijdens deze avond wordt uitleg gegeven over het voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort en krijgt u de gelegenheid uw mening hierover te geven.

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in de vergadering van 31 oktober het voorontwerp-structuurplan Lijndonk/Tervoort vrijgegeven voor inspraak. Dit Breda bericht gaat over de inhoud van dit plan en de mogelijkheden voor inspraak.

Voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort

Het landschap rond Lijndonk en Tervoort was vroeger een bonte afwisseling van kleine kernen, akkers, weilanden, bossen en woeste gronden. Door de jaren veranderde het landschap naar een grovere verdeling in functionele ruimten. Veel landschappelijke en vooral ecologische kwaliteit ging daarmee verloren. Het gebied is nu een overwegend open agrarisch landschap, dat aan noord- en zuidzijde begrensd wordt door twee grote aaneengesloten bosgebieden: de boswachterij Dorst en de boswachterij Chaam. Door de grote flankerende natuurgebieden heeft het gebied grote potenties voor natuurontwikkeling. Met name de beekdalen van de Gilzewouwerbeek en de Molenleij bieden hiertoe aanknopingspunten.

Planologische context

Het gebied is onderdeel van 'Breburch', zoals de provincie het gebied tussen Breda en Tilburg heeft aangeduid. De verandering naar verstedelijkende stadsregio heeft onmiskenbaar invloed op de ontwikkeling van het gebied. De positie ten opzichte van de traditionele kernen Breda en Tilburg verandert. In een stadsregio als deze maken de bewoners gebruik van verschillende voorzieningencentra in beide steden. Infrastructuur speelt hierin een essentiële rol.

Het gebied tussen Breda en Tilburg staat dus grote planologische veranderingen te wachten. Hierbij gaat het niet alleen om de klassieke vormen van verstedelijking zoals uitbreidingslocaties voor wonen en werken, maar in het ruimtelijk programma is ook veel aandacht voor natuur, bos en landschap. Deze organische ontwikkeling van de stad, waarbij rood en groen in onderlinge samenhang worden ontwikkeld, is kenmerkend voor de planningstraditie van de stad Breda. Duidelijk is wel dat de groeiende ruimtebehoefte voor rood en groen niet in het gebied kan worden ingepast zonder het huidige landbouwareaal te verkleinen. Bij verstedelijking is het bijbehorende programma echter continu aan veranderingen onderhevig. Het steeds opnieuw rekenen aan programma's en ruimtebehoeften biedt hierbij geen vaste basis voor het structuurplan: daarvoor volgen ontwikkelingen elkaar te snel op en is de toekomst te onzeker.

Groen-blauwe raamwerk

Daarom is voor de ontwikkeling van het gebied tussen de A27, A58 en de gemeentegrens gekozen voor de methodische benadering van het casco- of raamwerkconcept. Dit concept leunt voor een belangrijk deel op de Provinciale lagenbenadering. Het is een systematische en flexibele aanpak die alle betrokkenen duidelijkheid geeft op de integrale afwegingen en mogelijke consequenties daarvan. Allereerst worden daarom de contouren bepaald van een raamwerk dat de kwaliteiten voor natuur- en landschap duurzaam veilig stelt. In feite bepaalt het groen-blauwe raamwerk de maximale verstedelijkingsruimte voor wonen en werken. De verstedelijkingsruimte kan vervolgens flexibel worden ingevuld. Deze planningsstrategie is van toepassing op een gebied dat veel groter is dan Breda. Binnen de contouren van de stadsregio is het gebied daarmee in staat om ook op de lange termijn veranderingen in zich op te nemen, ook buiten de gemeentegrenzen, zonder dat daarmee de duurzame ruimtelijke structuur wordt aangetast. Het voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort past daarom naadloos in de samenhangende, ontwikkelingsgerichte aanpak van planvorming, waarin een gebiedseigen invulling wordt gegeven aan een regionale vraagstukken. Het gaat om het ontwikkelen van (nieuwe) gebiedskwaliteiten die specifiek en uniek zijn voor het gebied. Dat maakt het plan tot een sturingsinstrument voor het realiseren van eigen ambities en kwaliteiten. Daarbij is, zoals gezegd, nadrukkelijk over de gemeentegrenzen heengekeken.

Voor dit deel van de Gemeente Breda ligt daarom de uitdaging om tot een bijzonder stedelijk landschap te komen. Het stedelijk veld dat zo ontstaat kan eigenlijk op twee manieren worden gelezen: enerzijds als stedelijk gebied en anderzijds als buitengebied. Het omvat naast gebieden met een dichte bebouwing, ook landelijke elementen. Het landelijk gebied houdt op beperkte schaal betekenis als areaal voor landbouw. Het blijft ook belangrijk voor specifieke vormen van huisvesting, bedrijvigheid en als buffer. Het vormt een integraal onderdeel van de complexe stedelijke zone, als een mozaïek in plaats van een eenzijdigheid van functies.

Landelijk wonen

Lijndonk-Tervoort biedt uitstekende kansen voor de ontwikkeling van zogenoemde landelijke woonmilieus. Het begrip 'landelijk' heeft daarbij zowel een ruimtelijke betekenis (ruim, groen) als een sociologische betekenis (ontspannen, rustig, dorps). Veel woonconsumenten beschouwen woonmilieus waarin de nabijheid van voorzieningen, werk en vervoer wordt gecombineerd met een rustige, ruime, groene en dorpse woonomgeving als ideaal. Maar liefst 44% van de Bredase huishoudens zou graag landelijk willen wonen.

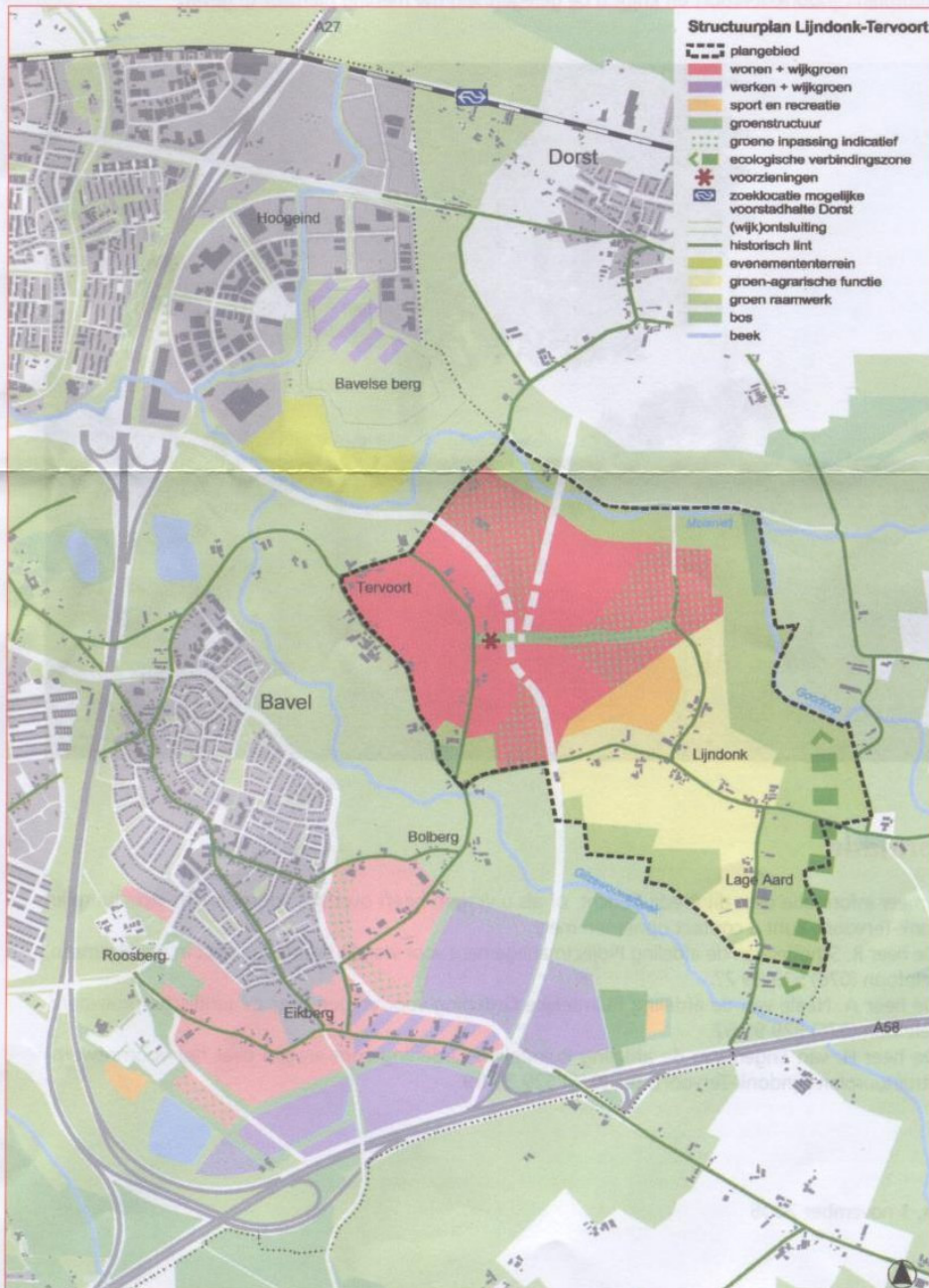
Het betreft met name jonge gezinnen die behoefte hebben aan dit woonmilieu. Dergelijke woonmilieus zijn echter schaars in de omgeving van Breda. Voor het aantrekken en vasthouden van jonge gezinnen - van groot belang om een vitale stad te blijven - is het belangrijk om in deze woonmilieus te voorzien. Lijndonk-Tervoort is met Bavel-Zuid als uitleglocatie van enige omvang noodzakelijk om aan de vraag naar landelijke woonmilieus te kunnen beantwoorden.



Voorontwerp-structuurplan en MER

Het voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort staat zoals gezegd niet op zichzelf. Een groot deel van de hierboven beschreven uitgangspunten is neergelegd in het Structuurplan Bavel, Beek en Berg, dat al is vastgesteld. Samen met dit plan is een visie neergelegd voor het gebied tussen de A27, A58 en de gemeentegrens. Voor het totaal van deze plannen is een merprocedure gevolgd. De resultaten daarvan zijn verwerkt in dit voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort.

In de MER is aangegeven dat er maximaal drieduizend woningen in Lijndonk-Tervoort gebouwd kunnen worden. In navolging van het meest milieuvriendelijke alternatief van de MER is er geen bedrijventerrein opgenomen aan de zuidkant van Lijndonk. Het gebied wordt direct ontsloten vanaf de A58 en de A27. Een verkeersverbinding in noordelijke richting is mogelijk en wordt door de betrokken partijen onderzocht.



Inspraak

Nu het college van burgemeester en wethouders op 31 oktober 2006 het voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort heeft vrijgegeven voor inspraak, gaat het inspraaktraject van start.

De **inspraakperiode** duurt vier weken en loopt van **9 november tot en met 6 december 2006**.

Het voorontwerp van het structuurplan Lijndonk-Tervoort en het Milieueffectrapport (MER) Breda-Oost liggen met ingang van 9 november tot en met 6 december 2006 tijdens openingsuren ter inzage bij de balie Publieksvoorlichting in het Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10 te Breda en bij de Openbare Bibliotheek, Deken Dr. Dirckxweg 4 te Bavel. Het voorontwerp van het structuurplan en het MER Breda-Oost zijn tevens in te zien via www.breda.nl (onder: onder 'plannen en projecten' en dan 'Breda Oost').

Op maandag 13 november organiseert de gemeente Breda een inspraakbijeenkomst in zalencomplex Bruininks, Kerkstraat 10 te Bavel. Op deze avond wordt uitleg gegeven over het voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort en krijgt u de gelegenheid uw mening hierover te geven.



Informatie

Voor meer informatie over dit Breda Bericht, of als u vragen heeft over het voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort, kunt u contact opnemen met:

- De heer R. Scheffer van de afdeling Projectmanagement voor vragen over het project in het algemeen, telefoon (076) 529 39 27.
- De heer A. Neele van de afdeling Ruimtelijke Ordening voor vragen over de juridische procedure, telefoon (076) 529 91 67.
- De heer H. van Engen van de afdeling Ruimtelijke Ordening voor vragen over het voorontwerp-structuurplan Lijndonk-Tervoort, tel. (076) 529 39 99.