

Omgevingsplan Zuid West

Hoe streven we naar een goede omgevingskwaliteit?

Inhoud

- Voorstellen
- Doelen omgevingswet
- Voorbereiden
- Experimenteren
- Experiment Breda Zuid West

Voorstellen

- Marc Berends
- Bouwkunde / Architectuur gestudeerd
- later Restauratie en Bouwhistorie
- Sinds 1998 bij de gemeente Breda
 - Begonnen bij Welstand, Architectuur en Monumenten (vergunningen/subsidies)
 - 2003 Cultuur/Erfgoed (beleid)
 - 2006 Ruimtelijke Ontwikkeling/Erfgoed



Voorstellen

- Erfgoed in Context uit 2008
- Integratie van erfgoed in RO
 - erfgoed in planontwikkeling
 - erfgoed in bestemmingsplannen
- Nieuw beleid in procedure
 - brede definitie van erfgoed
 - samenwerking met het veld
 - integratie in economisch domein



Doelen Omgevingswet

SAMEN OP
EXPEDITIE

Regels fysieke leefomgeving
samenvoegen

Flexibel

~~Los laten~~

~~Dereguleren~~

Duidelijk en makkelijk
raadpleegbaar

Participatie

Doelen Omgevingswet

- Omgevingswet door beide kamers vastgesteld
- Uitstel invoering volgt op uitstel
- Ingangsdatum
- Sommige gemeenten stellen werk Omgevingswet uit
- Beter is de tijd te gebruiken om zaken op orde te brengen
 - Voorbereiden
 - Experimenteren



Vorbereiden

- Voor ieder beleidsveld:
 - Zijn er ondergrenzen bepaald?
 - Is de dataset compleet?
 - Welke beleidsambities liggen er?
 -
- Mengpaneel geeft flexibiliteit
 - ambities kunnen bovenwettelijk zijn
 - ondergrenzen liggen onder wettelijk niveau
 - het totale plan krijgt een maximale kwaliteit



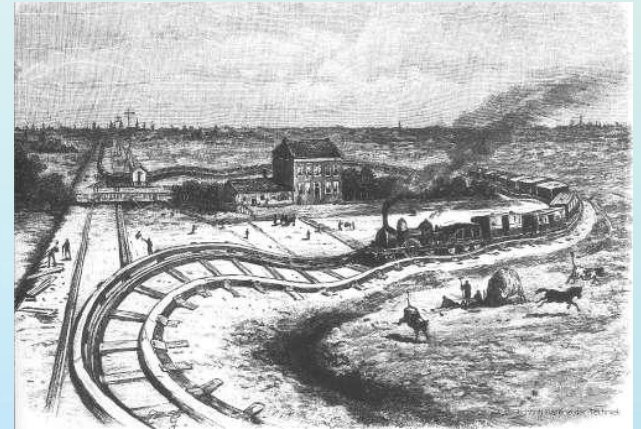
Vorbereiden

- Voorbeeld 1
- Kerk in Haagse Beemden
 - geen monument
 - vogelvrij
 - (erfgoed heeft geen ondergrens)
- vervangen door groen (ecologie, klimaatadaptatie, enz..) past in beleidsambities.
- In mengpaneel kan keuze voor herbestemming en behoud erfgoedwaarden worden gemaakt



Vorbereiden

- Voorbeeld 2
- Boerderij in tracé HSL
 - rijksmonument
 - sterke bescherming
- Tracébesluit HSL bepaald routing langs Breda



- In mengpaneel kan keuze voor sloop worden gemaakt

Vorbereiden erfgoed

- Omgevingswet Artikel 2.28, lid 1
- In een omgevingsplan moet rekening worden gehouden met het belang van cultureel erfgoed
 - Gemeente maakt inventarisatie en analyse van binnen het grondgebied aanwezig cultureel erfgoed
 - Conclusies vertalen naar omgevingsplan, bij het toedelen van functies aan locaties en het stellen van regels
 - Burgers en belangengroepen vroegtijdig betrekken (komen nadere regels voor)

Vorbereiden erfgoed

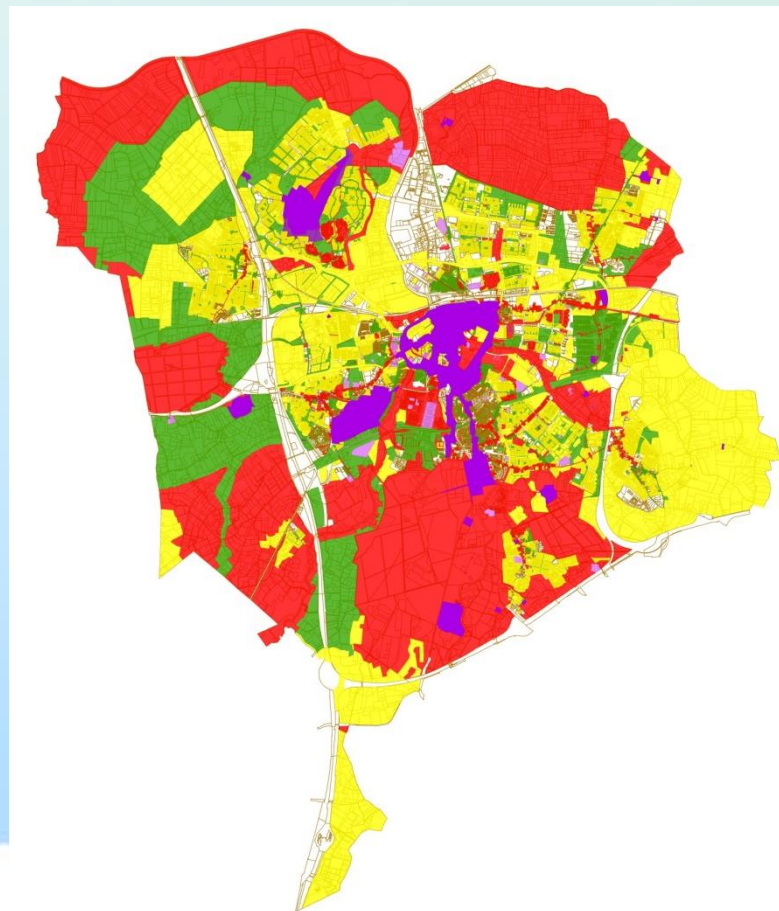
- Cultuurhistorische waardenkaart naar beleidsadvieskaart
 - BBE1 Archologie
 - BBE2 Gebouwd Erfgoed en Historische Geografie
- Schaalniveau's
 - stedenbouw en landschap
 - complexen
 - objecten
- Tijdsperiode
 - inventarisatie tot en met heden
 - waardering tot en met 2008 (begin crisis)

Vorbereiden erfgoed

Stand van zaken april 2018

- Kaart voor 95% getekend
- 11500 objecten verwerkt

- Paars: beschermd
- Rood: hoge waarde
- Groen: middelhoge waarde
- Geel: lage waarde
- Wit: nog geen waarde ingevoerd



Vorbereiden erfgoed

- **beschermd**
 - beschermd stadsgezicht (regels in Omgevingsplan)
 - gemeentelijk monument (vergunningplicht Omgevingsplan en Wabo)
- **hoge waarde**
 - uitgangspunt is behoud, actieve sturing vanuit erfgoed
 - onderzoek naar noodzaak beschermen
 - regels in omgevingsplan
- **middenhoge waarde**
 - uitgangspunt is behoud essenties, actieve sturing vanuit erfgoed
 - sloop/nieuwbouw passen in context of juist helemaal eigentijds
 - regels in omgevingsplan
- **lage waarde**
 - uitgangspunt is inspiratie
 - alleen bij grote ontwikkelingen actieve inbreng erfgoed

Experimenteren

- Breda één van de eerst experimenterende gemeenten
- (inmiddels circa 100 gemeenten)
- Juridische basis: 8^e tranche Besluit uitvoering Crisis en herstelwet
- Experiment: bestemmingsplan verbrede reikwijdte voor hele grondgebied (werktitel Omgevingsplan)
- Pilot: Omgevingsplan Breda Zuid West
 - 1. regels over fysieke leefomgeving samen voegen,
 - 2. omgevingsplan is duidelijk en gemakkelijk raadpleegbaar (1 druk op de knop)
 - 3. plan samen met inwoners en andere betrokkenen maken (participatie)

Experiment Breda Zuid West

- Aanpak:
 - 1 gemeentebrede samenwerking
 - 2 inventarisatie beleid en verordeningen fysieke leefomgeving
 - 3 participatie
 - 4 vertaling naar een plan
 - 5 digitaal raadpleegbaar via speciale viewer

Experiment Breda Zuid West

- Van ruimtelijke ordening naar fysieke leefomgeving:

APV (delen)

Afvalstoffenverordening

Gezondheid

Erfgoedverordening

Beleid Impuls
ruimtelijke adaptatie

Energie, water en
telecomverordening

Welstandsnota
(deels)

Gemeentelijk
rioleringsplan

Experiment Breda Zuid West

- APV regels in Omgevingsplan:
 1. kapvergunning
 2. standplaatsvergunning
 3. in- en uitweg vergunning
 4. vergunning voor aanleg en verandering weg
 5. honden (losloop- en uitlaatgebieden)
 6. parkeerexcessen
 7. vergunning ligplaatsen bootjes
 8. geluidhinder
 9. zwerfafval

Experiment Breda Zuid West

- Participatieproces:
 1. werkateliers design thinking
 2. online reacties ophalen via website en facebook
 3. reacties themagewijs en per wijk in beeld brengen
 4. vertaling naar plan

Experiment Breda Zuid West

SAMEN OP
EXPEDITIE



Samen met de bewoners, ondernemers en betrokkenen van het gebied Breda Zuidwest is informatie verzameld voor het Omgevingsplan Breda Zuidwest. Tot 31 oktober kon iedereen stellingen plaatsen en reacties geven.

Nieuwsgierig naar de opbrengst en het vervolg. Klik dan op 'Informatie omgevingsplan'.

**Ik wil
betrokken zijn!**

**Informatie
omgevingsplan**

Breda Zuidwest  op zijn best
Betrokkenheid geeft kwaliteit



PARTICIPATIE PROCES OMGEVINGSPLAN

3 Input vanuit de wijk

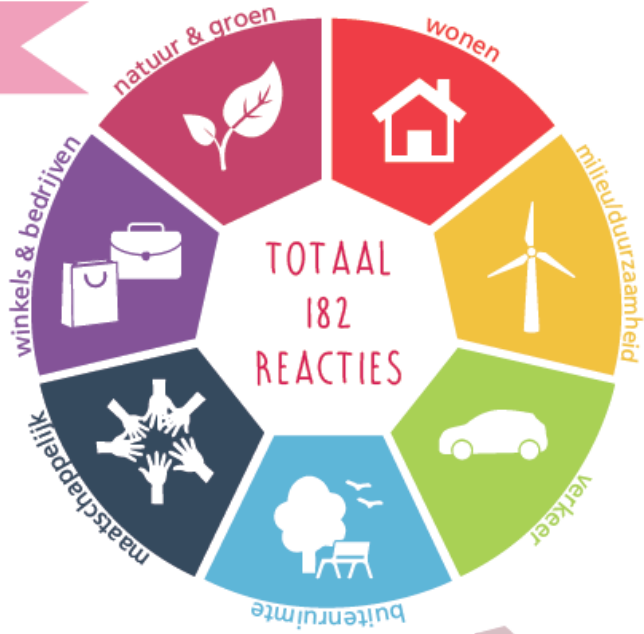
“Maak van *Nolensplein* een park met beplanting
“*Nolensplein* kan wel een opfrisser gebruiken”

“Kruising *dr. Struykenstraat/Oranjeboomstraat* gevaarlijk, vooral voor fietsers”

“Het kruispunt is verbeterd zonder de stoplichten”
“Ik zou hier graag een rotonde hebben”

“Je mag blij zijn als je niet voor je sokken gereden wordt in het *Zaartpark*”

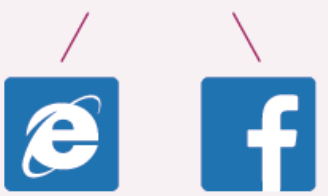
“Rust, stilte en ruimte behouden”



1 Werkateliers design thinking



2 Online reacties ophalen



4 Vervolg proces

OMGEVINGSPLAN BRED A ZUID-WEST

De stellingen en reacties worden verwerkt door de Gemeente Breda. Binnenkort komt de omgevingsplan viewer online.

Reageren of vragen? mail naar: omgevingsplan@breda.nl

Experiment Breda Zuid West

SAMEN OP
EXPEDITIE

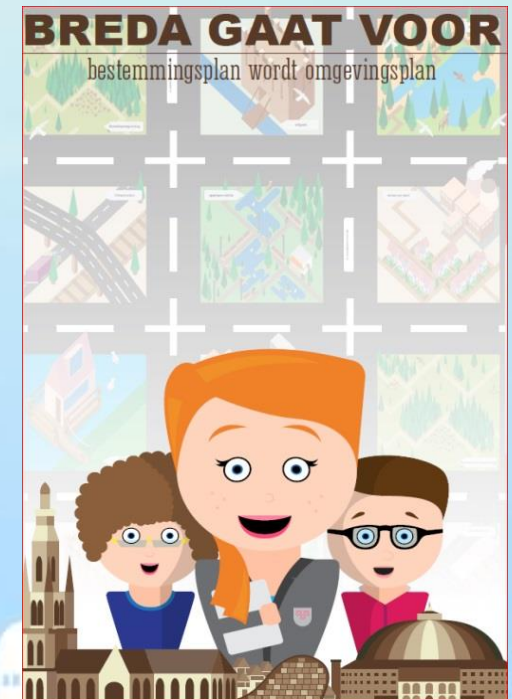
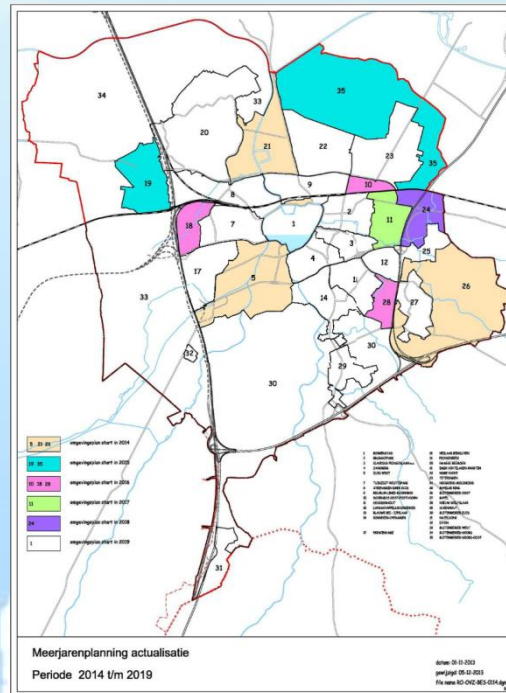
Wat vinden de mensen ervan?



Experiment Breda Zuid West

Vertaling naar een plan:

Herziening van 4 bestemmingsplannen noodzakelijk
Divers karakter bestemmingsplannen



Experiment Breda Zuid West



Ambities erfgoed voor gebied:

Bescherming archeologische ondergrond

Opname huidige gemeentelijke monumenten
Aanwijzen nieuwe gemeentelijke monumenten
op basis van BBE2

Bescherming rijksbeschermd stadsgezicht en W-30 gebied

Bescherming van historisch geografische zaken:
kerkenkruis Boeimeer
beekdal Aa of Weerijs
groenstructuren Heuvel Oost

Experiment Breda Zuid West



Botsproeven met ander beleid:

Als iedereen hoge ambities heeft gebeurt er niets

Botsproeven maken inzichtelijk waar sectoraal beleid niet samengaat

erfgoed en milieu (nul op de meter woningen)

erfgoed en groen (ecologisch beheer vs door de mens ontworpen)

erfgoed (archeologie) en ondergrondse infrastructuur

enz...

Nog onvoldoende uitgevoerd; oplossen tussen voorontwerp en ontwerp plan

Experiment Breda Zuid West



Bestand Bewerken Beeld Favorieten Extra Help

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH#

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home Een plan bekijken

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden

Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Terug naar zoekresultaten Toon alle plannen

Map

Locatie	Naam	ID	Criteria
Zoek op locatie			
Heuvelbrink, Breda			
<input type="button" value="Wissen X"/>			
Huidige selectie:			
Heuvelbrink			
Breda			
Gemeente Breda			
Provincie Noord-Brabant			
<input type="button" value="Zoeken ▶"/>			
Planfilter			
<input checked="" type="checkbox"/> Gerelateerde plannen			

Bestemmingsplannen

- omgevingsplan Breda Zuidwest**
 - planstatus : voorontwerp 2016-11-16
 - identificatie : NL.IMRO.0758.OP201621300
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : gemeente Breda
 - ondergrond : other: basisregistratie grote IMRO-versie : IMRO2012
 -
- Detailinformatie locatie**
 - Selecteer eerst een punt in de kaart om detail
- bekendmaking van dit plan**
 - Bekendmakingen worden opgehaald...
- bijlagen en verwijzingen in dit plan**
 - regels**
 - toelichting**
- plannen die een relatie hebben met dit plan**
 - Er zijn geen plannen die betrekking hebben op
- dossier waarin dit plan is opgenomen**
 - dossier NL.IMRO.0758.OP201621300**
 - Status van dit dossier: in voorbereiding
- overige plannen op deze locatie**

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

111231395591

8:14 12-4-2018

Experiment Breda Zuid West

Hoe streven we naar een goede omgevingskwaliteit?

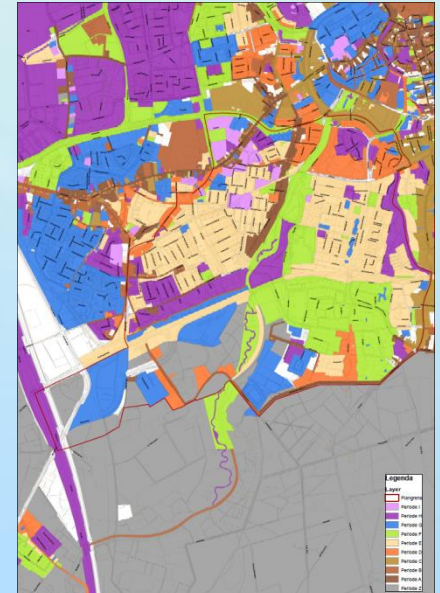
Sterke inperking van het aantal bestemmingen
van 26 terug naar 10
voorbeeld werken
risico generieke regels vs maatwerk

Sterke sturing op waarden
intersectoraal
dus ook niet sturen op lage waarden

Integratie welstandsnota

Kaartlaag bouwperioden
karakteristieke periode als
inspiratie of uitgangspunt

Kwaliteit is de basis voor flexibiliteit



Experiment Breda Zuid West

Enkele voorbeelden

bouwen voor de rooilijn tbv energieneutraal is nogelijk,
mits.....

plannen sloop / nieuwbouw in Heuvel (F1 en F2) op basis
van periodekarakteristieken

bouwregels nieuwbouw in Heuvel-west
gelijkschakelen met karakteristieken oudbouw

