



Secr. : Essendreef 2, 4851 BM Ulvenhout
Email : secretariaat@dorpsraadulvenhout.nl
Website : <http://dorpsraad.ulvenhout.com>

DORPSRAAD ULVENHOUT

Ulvenhout, 6 april 2021

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda
Leden van de gemeenteraad Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Betreft: Zienswijze op de Ontwerp Omgevingsvisie 2040 Breda

Geachte dames en Heren,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van de Dorpsraad Ulvenhout ten aanzien van de ontwerp omgevingsvisie 2040. Allereerst complimenten voor de structuur en de leesbaarheid van het stuk. Daarnaast zien wij gelukkig inhoudelijk veel van de punten terug die ook de Dorpsraad Ulvenhout onderschrijft. Dat start al met een mooi aanzicht op ons dorp op de voorpagina.

We hebben echter ook een paar kritische punten en een verzoek voor het vervolg. Laten we beginnen met de kritische punten:

- Op pagina 15 wordt gesteld: *In bestaande wijkcentra en dorpskernen is ook sprake van functie - menging, goede toegang tot openbaar vervoer en goede loop- en fietsbereikbaarheid. Daarom is hoogbouw ook hier voorstelbaar zodat de sociaal- en/of economische structuur wordt versterkt door bijvoorbeeld het bieden van nieuwe soorten woningen dichtbij deze voorzieningen.* Wat ons betreft kan er in Ulvenhout geen sprake zijn van hoogbouw. Wij zouden dat graag in de stukken terug willen zien;
- Hoofdstuk 2 is stevig gevuld met regionale en bovenregionale doelen en projecten. Wij missen hier de lokale focus; de aandacht voor de directe leefomgeving van de (huidige) bewoners. Graag zien wij de aandacht voor de thema's in hoofdstuk 2 benoemd worden met een lokale component. Dit betreft dan de opgaven, de verbindingen (dus het ontmoeten/ rijke verenigingsleven en daarbij behorende faciliteiten en voorzieningen) en relatie met het groen. Wat mij betreft een gemis en voor draagvlak van deze omgevingsvisie toch erg belangrijk. Een toevoeging/ verdere uitwerking hierop is zeer wenselijk.
- In hoofdstuk 3 komen een aantal herkenbare en voor Ulvenhout belangrijke onderwerpen terug zoals géén uitbreiding van bedrijventerrein, belang van horeca, CPO, juiste woning met juiste inwoners op juiste plek, beweging voor jong en oud, verminderen doorgaand verkeer, vereniging Markdal. Het verheugt ons dat hier aandacht voor is.
- Hoofdstuk 4 biedt ruimte door het een adaptief programma te noemen (steeds aanpassen aan onzekere omstandigheden) en het 'vinger aan de pols' houden door Monitoring en evaluatie. Over dit punt gaat het tweede deel van onze zienswijze.
- Het plangebied voor Ulvenhout (de grens tussen Ulvenhout en Buitengebied Zuid) lijkt in de verschillende kaartjes af te wijken van het huidige plangebied. Is hier sprake van? Zo ja, dan zouden we graag van u vernemen wat daaraan ten grondslag ligt. Wat ons betreft kan het niet zo zijn dat deze grenzen zonder formele proceduregang verschoven worden;
- In bijlage 5.1 wordt het Ulvenhoutse Bos en de risico's ten aanzien van het noodzakelijke herstel veelvuldig genoemd (115x). Hoe verhouden de plannen voor Bavel/Buitengebied Oost, waarin ruime mogelijkheden gezien worden voor uitbreiding direct aan het Ulvenhoutse Bos, zich ten aanzien van deze risico's? Volgens de Dorpsraad zal te allen tijde rekening gehouden moeten worden met het zeer kwetsbare natuurgebied en zullen alle plannen die uit deze visie voortvloeien daaraan getoetst moeten worden;

- Bijlage 5.2 Bij afslag van de snelweg staat een relatief klein uitbreidingsgebied “Bedrijventerrein”. Dit lijkt zonder restricties aan het type bedrijf te zijn. Hoe matcht dit met de stikstofopgave richting het Ulvenhoutse Bos? De Dorpsraad ziet geen uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijventerrein in en rond Ulvenhout. De opgave is onzes inziens om de schaarse gronden die er zijn in en rond Ulvenhout te gebruiken voor kleinschalige woningbouw en duurzaamheid;
- Bijlage 5.7 “Beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing” is voor Ulvenhout een belangrijk element omdat het agrarische gebied direct in en rond Ulvenhout voor een groot deel het dorpsaanzicht bepaalt. In het document staat uitgebreid beschreven hoe tot een nieuwe bestemming voor deze gebieden gekomen kan worden via allerlei functiekaartjes, en er worden goede en verschillende mogelijkheden genoemd. Juist in deze gebieden zouden wij per positie willen bekijken wat de mogelijkheden zijn. Wij begrijpen dat het voor de visie wat te ver gaat om de specifieke mogelijkheden per kavel te benoemen, maar zien wel dat voor sommige kavels de genoemde opties te ruim zijn en voor andere kavels te eng. Zo zien wij zeer beperkte ruimte voor het bouwen van betaalbare woningen, waar dat voor sommige kavels best mogelijk zou kunnen zijn. Anderzijds zijn er kavels die zich daar niet voor lenen, maar juist meer in het teken kunnen staan van de verduurzaming van de agrarische functie. Wij verzoeken om in de visie meer ruimte te bieden voor een lokale specifiekere invulling van de plangebieden, waarbij we ook graag voorstellen zien hoe daarin geparticipeerd kan worden door bewoners (-afvaardigingen).

Verzoek voor het vervolg

Wij zijn benieuwd naar de stappen die genomen worden richting het definitief maken van deze omgevingsvisie. Daarbij zijn we concreet geïnteresseerd in de mogelijkheden voor participatie in dat proces. Vervolgens zijn wij zeer geïnteresseerd om samen met de gemeente invulling te geven aan een uitvoeringsplan voor Ulvenhout. Juist de kleinschaligheid van de initiatieven in ons dorp lenen zich voor participatie. Dit ook in de wetenschap dat ons dorp zich midden in zeer kwetsbaar natuurgebied bevindt. Graag vernemen wij hoe wij gezamenlijk een gedragen uitvoeringsplan en agenda kunnen opstellen?

Met vriendelijke groet,
Dorpsraad Ulvenhout

Met vriendelijke groet,


J. Nijssen
Voorzitter Stichting Dorpsraad Ulvenhout


D. Jansen
Secretaris Stichting Dorpsraad Ulvenhout