

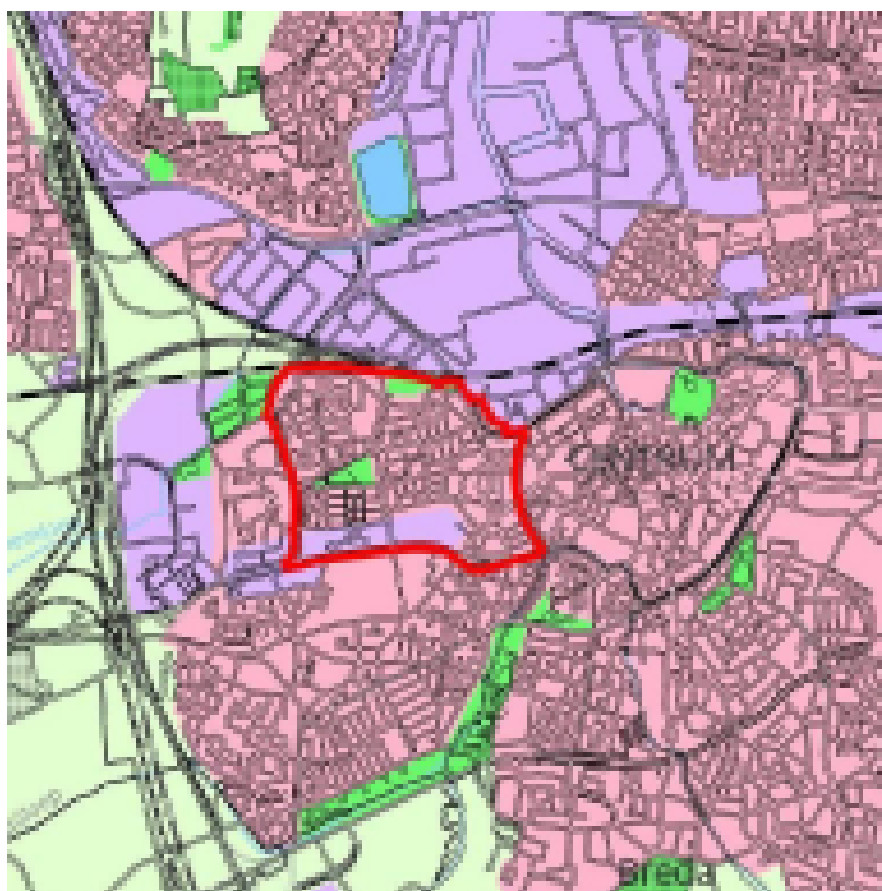
HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De voor het plangebied geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar en zijn uit dat oogpunt aan herziening toe. Dit geldt temeer nu per 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Hierdoor wordt de noodzaak om te beschikken over actuele bestemmingsplannen alleen maar groter. Het voorgaande vormt de voornaamste reden voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft als doel om gewenste ontwikkelingen juridisch-planologisch te verankeren en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen. Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is in samenwerking met de wijkraden Tuinzigt-Westerpark en Haagpoort een Programma van Eisen opgesteld. Tijdens twee gesprekken hebben beide wijkraden input en hun wensen aangegeven. De input en wensen zijn waar mogelijk als uitgangspunten en randvoorwaarden verwerkt in het Programma van Eisen, zoals dat op 15 oktober 2009 is besproken in de raadscommissie en akkoord bevonden. Het Programma van Eisen vormde hiermee de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en plangrenzen

Tuinzigt en Westerpark en een deel van Haagpoort zijn gelegen ten westen van de binnenstad, net buiten de singels. De plangrens wordt in het noorden gevormd door het spoor richting Roosendaal en het HSL tracé. Vervolgens wordt de plangrens in het oosten gevormd door de bebouwing aan de Hoornwerkstraat en de Tramsingel. In het zuiden wordt de plangrens gevormd door de Vincent van Goghstraat en de Ettensebaan. In het westen wordt de plangrens bepaald door de Westerparklaan. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Tuinzigt-Westerpark vervangt een aantal bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk. In tabel 1.1 is een overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die worden vervangen door onderhavig bestemmingsplan.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring	Kroon/RvS
1 Tuinzigt	29-03-1994	01-11-1994	18-04-1995
2 Westerpark	29-03-1994	29-09-1994	25-10-1996
3 Haagpoort	04-07-2002	19-11-2002	-
4 Zuilen	01-07-1993	28-09-1993	-
5 Verspreide woonwagendplaatsen	23-11-1995	01-07-1996	26-05-1998
6 Tuinzigt, partiële herziening 1997/1, locaties Acaciastraat	29-01-1998	29-04-1998	-
7 Heilaar-Steenakker	24-09-1992	10-05-1993	22-08-1996
8 Heilaar-Steenakker herziening 1998/1 plandeel Heilaar	23-07-1998	10-03-1999	06-03-2002
9 Paraplubestemmingsplan Parkeernormen	29-06-2006	25-09-2006	-
10 Steenakker-Zuid (NAC-driehoek)	01-06-1995	04-01-1996	15-01-1998
11 Princenhage	31-01-2002	10-09-2002	17-12-2003
12 Princenhage, herziening ex artikel 30 WRO	15-07-2004	01-02-2005	-
13 Bedrijventerrein Adriaan Klaassenstraat	27-11-2003	12-02-2004	-
14 Adriaan Klaassenstraat e.o., partiële herziening 2000/1	22-02-2001	17-05-2001	-
15 Heilaar Noord	25-04-2002	29-07-2002	-
16 Tramsingel e.o.	25-02-1980	09-12-1980	18-04-1984
17 Wijzigingsplan voorschriften Tramsingel	25-09-1986	19-01-1987	-
18 Adriaan Klaassenstraat e.o.	30-03-2000	07-11-2000	13-11-2002
19 Parapluherziening geluidszone Breda-Noord	17-12-2009	nvt	-
20 Paraplubestemmingsplan Smart-, grow- en headshops en belwinkels	16-07-2009	nvt	-

Tabel 1.1 Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Planvorm

Het ruimtelijke en functionele toekomstbeeld voor het gebied staat min of meer vast. Hierdoor is in hoofdzaak sprake van een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt dient voor de juridische regeling. De regeling biedt daarbij overigens wel voldoende flexibiliteit voor planologisch aanvaardbare bouwinitiatieven danwel (kleine) functiewijzigingen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk [2](#) 'Gebiedsanalyse' is allereerst een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de in het plangebied te verwachten ontwikkelingen. In hoofdstuk [3](#) 'Beleid' wordt het relevante ruimtelijke rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk [4](#) de doelstellingen van het bestemmingsplan aan bod. In hoofdstuk [5](#) 'Milieu en landschap' komen de sectorale milieu- en landschapsaspecten aan bod (bodemkwaliteit, water, ecologie, bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid). In hoofdstuk [6](#) is de juridische planbeschrijving opgenomen. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteengezet en is een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan. In hoofdstuk [7](#) wordt de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot is hoofdstuk [8](#) 'Communicatie' gereserveerd voor de uitkomsten van het vooroverleg en de consultatie van de wijkraden, evenals een beschrijving van de verdere procedure.