

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

Doelstelling van het bestemmingsplan Tuinzigt-Westerpark is het behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van de wijk. Die kwaliteiten zijn onder andere gelegen in de diversiteit van de oude bebouwingslinten zoals de Haagweg, Tramsingel, Weerijssingel en Oranjeboomstraat. Maar ook in de samenhangende bebouwing van de oude woningbouwcomplexen in Tuinzigt zoals, woningbouwcomplex St. Anneke, Hazelaarstraat/Lindeplein, Iepstraat/Plataanstraat, Beukstraat e.o. en Olmstraat/Ahornstraat/Pijnboomstraat. Het duurzame karakter van het Westerpark en de sterke samenhang tussen architectuur, stedenbouw en inrichting van de openbare ruimte van deze wijk zijn kwaliteiten die moeten worden behouden. Dit wil niet zeggen dat er geen mogelijkheden zijn voor planologische aanvaardbare bouwinitiatieven of (klein) functiewijzigingen.

4.2 Beheer / beperkte ontwikkelingen

Beheer

Om de leefbaarheid van de wijk te garanderen, is het van belang dat het voorzieningenniveau in stand blijft. Daarnaast beslaan verschillende voorzieningen een groter verzorgingsgebied (Haagweg, winkelcentrum Tuinzigt). Dit betekent onder andere dat voldoende winkels, horeca en diverse maatschappelijke functies aanwezig blijven. In het bestemmingsplan betekent dit dat voor diverse winkelcentra en gebieden zoals winkelcentrum Tuinzigt en de winkels langs de Haagweg een bestemming is opgenomen waarbinnen detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen boven winkels mogelijk is. Daarnaast krijgen de verschillende maatschappelijke voorzieningen een bestemming waarin rekening wordt gehouden met mogelijke verschuivingen binnen de maatschappelijke sector zodat uitwisselbaarheid van verschillende maatschappelijke voorzieningen mogelijk is. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen is concentratie van maatschappelijke voorzieningen in het centrum van Tuinzigt en bij het zorgcentrum de Westerwiek in het Westerpark gewenst. Voor detailhandel is het beleid er op gericht dit te concentreren rondom en in de bestaande winkelgebieden. Bestaande bedrijven worden behouden. Nieuwe bedrijvenlocaties, al dan niet verspreid gelegen door de wijk, worden gelet op de overwegende woonfunctie, niet wenselijk geacht.

Het wonen is en blijft de belangrijkste en meest voorkomende functie in Tuinzigt-Westerpark. Het overgrote deel van de percelen in het plangebied heeft dan ook de bestemming 'Wonen' gekregen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Tuinzigt-Westerpark is het behoud van de bestaande kwaliteit van de wijk. Het bestemmingsplan is dan ook gericht op het beheer en de instandhouding van de bestaande situatie.

Ontwikkelingen

In het plangebied zijn (mogelijk) enkele ontwikkelingen te verwachten (zie paragraaf [2.4](#)). Hierbij is sprake van verschillende stadia van planvorming. De vestiging van de huisartsenpraktijk aan de Magnoliastraat 75 wordt in onderhavig bestemmingsplan verankerd. Van de overige beschreven ontwikkelingen is het niet mogelijk om deze, gelet op het stadium van de planvorming of de grootschaligheid ervan, te verankeren in dit bestemmingsplan.