

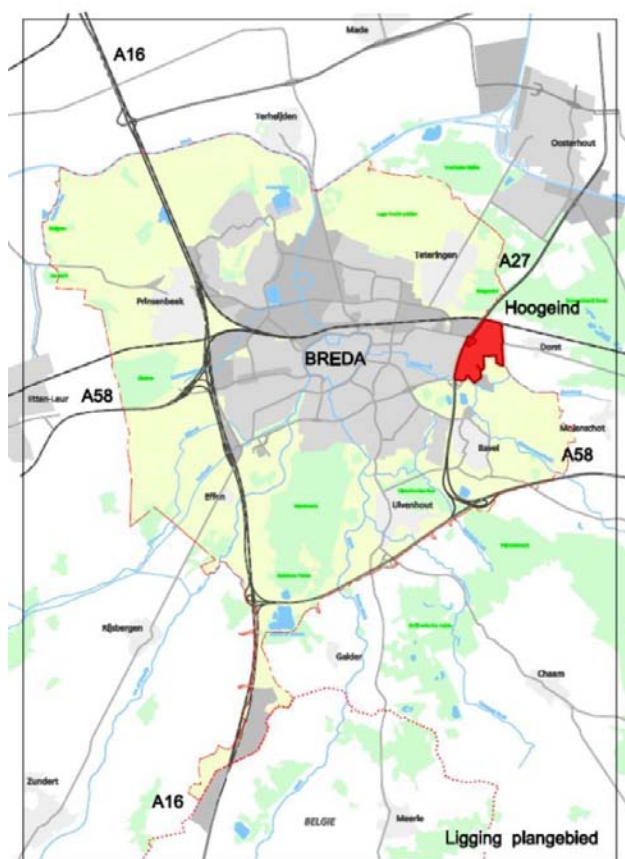
HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het beleid van de gemeente Breda is er op gericht de soms sterk verouderde of incomplete bestemmingsplannen in de stad op een systematische wijze te herzien en aan te vullen. Door maatschappelijke, sociale of economische ontwikkelingen kan de situatie zich voordoen dat een bestemmingsplan niet langer een adequaat planologisch en juridisch kader biedt om te kunnen inspelen op nieuwe vraagstukken.

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogeind is dat er grote verschillen zijn in de vigerende bestemmingsplannen voor het gebied. Voor enkele delen zijn de huidige bestemmingsregelingen sterk verouderd. Een actualisatie, waarbij een soortgelijke juridische regeling wordt gebruikt als bij andere bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in Breda, is gewenst. De actualisatie is opgesteld conform de nieuwe Wro.

1.2 Ligging en plangrenzen



Ligging plangebied in Breda

Het bedrijventerrein Hoogeind is gelegen aan de oostkant van Breda. Het is een modern bedrijventerrein, dat over het algemeen een hoogwaardige uitstraling heeft. Het bedrijventerrein is ingesloten door de Rijksweg A27 aan de westzijde. Aan de noordzijde vormt de spoorlijn Breda-Tilburg de uiterste grens. Aan de oostzijde vormt de gemeentegrens de grens van het bestemmingsplan. De Tilburgseweg (N282) loopt door het bedrijventerrein heen. Aan de zuidzijde wordt het bedrijventerrein ingesloten door de voormalige vuilstortplaats Bavel.

Binnen dit plangebied is een deel uitgezonderd. Het betreft het gedeelte gelegen tussen de Tilburgseweg, Minervum en de Rijksweg A27. Voor dit gedeelte loopt momenteel een studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij onder andere wordt gekeken naar milieutechnische knelpunten (geluid). De planontwikkeling is nog niet zover dat dit kan worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld.



Begrenzing plangebied en straatnamen

1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen) en gebiedsgerichte besluiten

Dit bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende vigerende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Uitspraak ABRvS
Landelijk Gebied 1973	17 oktober 1973	23 december 1975	10 maart 1981
Moleneind-Oost 1975	22 juni 1978	22 augustus 1979 (nummer 241.087a)	

Breda Oost "Hoogeind"	29 april 1992	3 september 1992 (nummer 88632)
Hoogeind, partiële herziening 1996/1	30 mei 1996	2 oktober 1996
Hoogeind II	22 oktober 1998	13 januari 1999 (nummer 20662)
Hoogeind III	29 maart 2001	15 juni 2001
Hoogeind, partiële herziening 1995/1	1 februari 1996	23 april 1996
Paraplubestemmings- plan smart-,grow-, en headshops en belwinkels	16 juli 2009	15 oktober 2009
Paraplubestemmings- plan Parkeernormen	10 september 2004	25 september 2006

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan Hoogeind. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de verbeelding en de planregels. De toelichting is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 geeft een gebiedsanalyse;
- In hoofdstuk 3 is het relevante ruimtelijke beleid beschreven;
- In hoofdstuk 4 zijn de ruimtelijke en functionele analyses van het plangebied opgenomen;
- In hoofdstuk 5 komen de sectorale milieuaspecten aan bod;
- In hoofdstuk 6 zijn de doelstellingen van het bestemmingsplan beschreven;
- In hoofdstuk 7 is de juridische planbeschrijving verantwoord;
- In hoofdstuk 8 is de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven;
- In hoofdstuk 9 is het vooroverleg beschreven.