

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het huidige dierenopvangcentrum in Breda is met de jaarlijkse opvang van ruim 3500 dieren, een van de grootste dierenopvangcentra in Nederland. Enkele vaste medewerkers en bijna 200 vrijwilligers zorgen elke dag weer voor de professionele opvang van de zwerv- en afstandsdieren.

Over enkele jaren voldoet het huidige dierenopvangcentrum niet meer aan de wettelijke eisen, het pand is verouderd en door het groeiend aantal dieren dat jaarlijks in het asiel terecht komt is het veel te klein geworden. Bovendien is er een maatschappelijke behoefte aan opvang van huisdieren van mensen die niet meer voor hun huisdier kunnen of willen zorgen. Een nieuwe ruimte voor de opvang van al deze dieren is noodzakelijk. Derhalve zal in het plangebied een nieuw en moderner dierenopvangcentrum gerealiseerd worden.

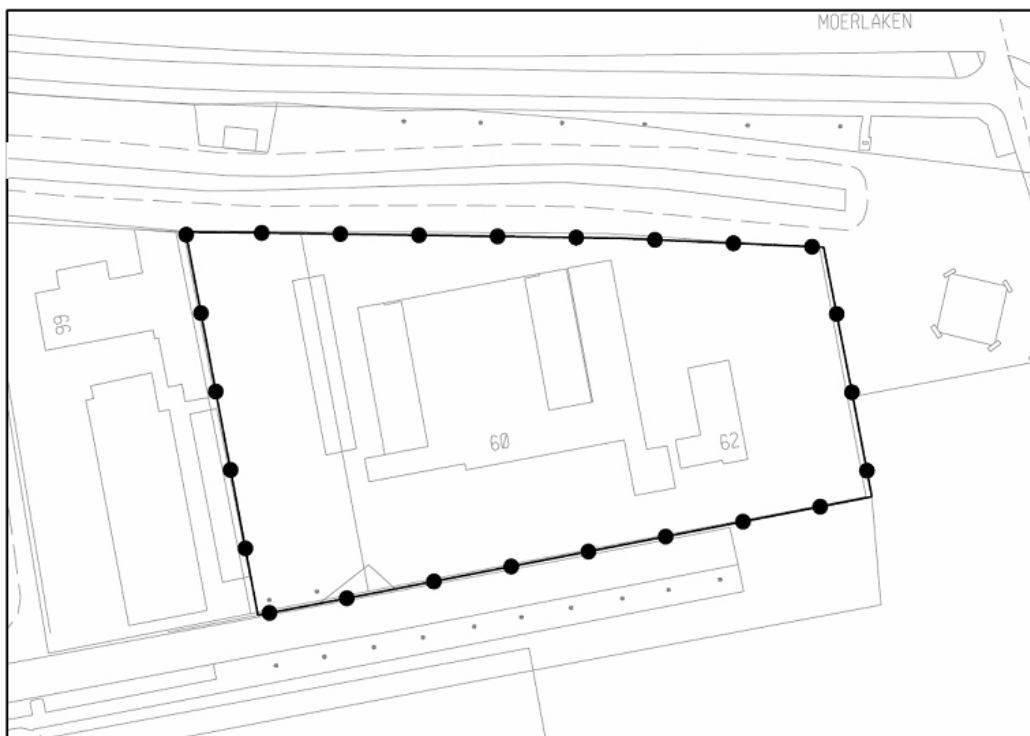
Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is voor de voorgenomen ontwikkeling deze partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied is gelegen in het bedrijventerrein Krogten aan de noordzijde van Breda. Het gebied omvat de percelen kadastraal bekend met de nummers 2090 en 1853, gemeente Breda, sectie C. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 4.090 m².

Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- in het westen door het naastgelegen perceel met bijbehorende bebouwing;
- in het noorden door de Moerlaken;
- in het oosten door de Terheijdenseweg;
- in het zuiden door het doodlopend gedeelte van de Oude Baan.



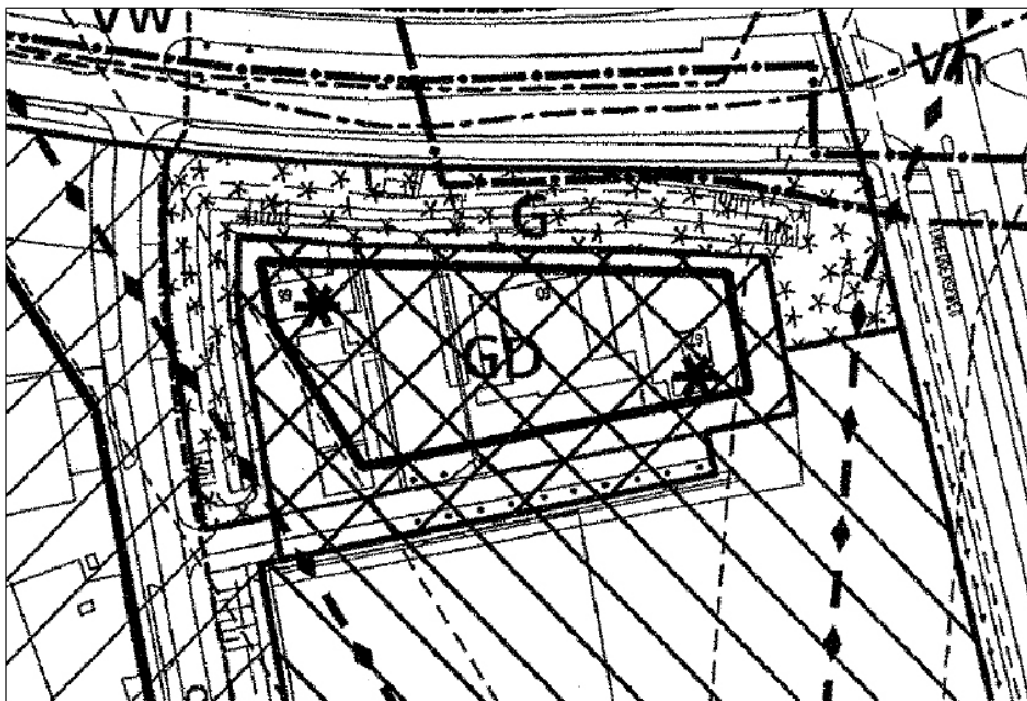
Afb. 1: Kadastrale kaart met nader aangeduid plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Krogten' zoals vastgesteld op 25 november 2004 en goedgekeurd op 28 juni 2005. In 2006 is voor dit bestemmingsplan een partiële herziening opgesteld. Deze partiële herziening is vastgesteld op 15 februari 2007 en goedgekeurd op 16 oktober 2007. Tevens is de locatie gelegen binnen het paraplubestemmingsplan 'Smart-, grow- en headshops en belwinkels' zoals vastgesteld op 16 juli 2009 en goedgekeurd op 14 oktober 2009. Tot slot valt het plangebied tevens onder de parapluperziening 'geluidzone industrieterrein Breda Noord' zoals vastgesteld op 17 december 2009.

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied grotendeels bestemd als 'Gemengde doeleinden' met een bouwvlak waarin de bestaande bebouwing is gesitueerd. Tevens is ter plaatse van de bestaande woning aan de Oude Baan 62 een aanduiding 'bestaande bedrijfswoning' gelegd. Ten noorden van het plangebied is de groenstrook bestemd als 'Groenvoorzieningen'. Ten westen en oosten van het plangebied lopen twee hoogspanningslijnen van 150 kV met beschermingszone van Tennet. Tot slot is in het noorden van het plangebied een hoofdtransportleiding stadsverwarming gelegen.

De voorgenomen ontwikkeling past qua functie en bouwregels niet binnen de regeling en bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de aanwezige hoogspanningsverbinding en bijbehorende beschermingszone alsmede met de geluidzone van het industrieterrein Breda Noord.



Afb. 2: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan Krogten (2004)

1.4 Planvorm

Voorliggend bestemmingsplan vormt het planologisch kader voor de ontwikkeling en het beheer van het dierenopvangcentrum, gelegen aan de Oude Baan 60-62 nabij de Terheijdenseweg. Daar dit bestemmingsplan op een bouwplan is gebaseerd, is er sprake van een zogenaamd ontwikkelingsplan.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Krogten, Oude Baan 60-62'. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de bestemmingsplanregels en de verbeelding. De toelichting is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 zijn de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen;
- In hoofdstuk 3 is het relevante ruimtelijke beleid beschreven;
- In hoofdstuk 4 zijn de doelstellingen van het bestemmingsplan opgenomen;
- In hoofdstuk 5 komen de planologisch relevante milieuaspecten aan bod;
- 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 is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven;
- In hoofdstuk 8 is tot slot het communicatieproces opgenomen.

