

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De voor De Driesprong geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan tien jaar en vanuit dat perspectief aan herziening toe. De Wet ruimtelijke ordening (2008) stuurt aan op een actualisering van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan heeft als doel om wenselijke ontwikkelingen planologisch-juridisch gezien te verankeren en onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen.

De komende jaren vindt in De Driesprong herstructurering en nieuwbouw plaats in het kader van de wijkontwikkeling. Hiertoe is juni 2009 door de gemeenteraad de Structuurvisie De Driesprong vastgesteld. Voor ontwikkelingen die de komende 10 jaar worden voorzien is deze structuurvisie vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Het overige gebied is grotendeels bestemd conform het feitelijk gebruik.

## 1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied omvat de gehele wijk De Driesprong in het oosten van Breda. De begrenzing van het plangebied wordt in het noorden gevormd door de spoorlijn Breda – Tilburg. In het oosten ligt de grens de Nieuwe Kadijk. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Tilburgseweg. De Oosterhoutseweg is de westgrens. De Driesprong is circa 25 hectare groot. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Indicatie van begrenzing plangebied

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan 'Driesprong' vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan:</b>	<b>Vastgesteld:</b>	<b>Goedgekeurd:</b>
Bestemmingsplan Moleneindstraat e.o.	11-09-1963	14-10-1964
Bestemmingsplan Heusdenhout	14-07-1965	06-04-1966
Moleneind-Oost 1975	22-06-1978	22-08-1979
Bestemmingsplan Brabantpark	26-03-1998	12-11-1998
Paraplubestemmingsplan smart-, grow- en headshops en	16-07-2009	

belwinkels

## **1.4 Planvorm**

De bestaande ruimtelijke en functionele situatie geldt als uitgangspunt voor de juridische regeling. Voor het overgrote deel is het plan dan ook een consoliderend plan. Daarnaast neemt de 'wijkontwikkeling' een belangrijke plaats in in dit bestemmingsplan. Vandaar dat het plan deels, met name in het westelijke deel, een ontwikkelingsplan is. Deze ontwikkelingen worden nader toegelicht in paragraaf 2.5.

## **1.5 Leeswijzer**

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Driesprong'. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de plankaart en de planregels. 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 komen de doelstellingen van het bestemmingsplan aan bod.
- In hoofdstuk 5 worden de sectorale milieuaspecten behandeld.
- In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving verantwoord.
- In hoofdstuk 7 is de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 8 zijn de bestemmingsprocedure en het bijbehorende communicatieproces opgenomen.