

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De vigerende bestemmingsplannen Breda Zuid-Oost en Breda Zuid dateren uit 1994 respectievelijk 2000 en zijn aan een herziening toe. Bestemmingsplannen mogen ook volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 1 juli 2013 niet ouder zijn dan 10 jaar. De meerjarenplanningen ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen zijn in de raad van 17 maart 2011 vastgesteld. Er is toen besloten dat in 2012 gestart wordt met het maken van het bestemmingsplan Overakker - Blauwe Kei. Het doel is een zodanige bestemmingsplanregeling te ontwikkelen, welke het ruimtelijk ordeningskader regelt voor het bestemmingsplangebied volgens de huidige beleidsvoornemens.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied is centraal in het zuidelijk deel van Breda gelegen (figuur 1.1). Het is een langgerekt plangebied in noord-zuidrichting. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de zuidelijke rondweg, de Johan Willem Frisolaan, en aan de zuidzijde loopt het plangebied tot aan het buitengebied en in het meest zuidelijke puntje tot aan de Bieberg. De Bieberg is een gebiedje (rivierduin) aan de Ulvenhoutselaan op de grens met het buitengebied dat is gelegen tussen Breda en Ulvenhout. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Fatimastraat en de Allerheiligenweg, de grens met de wijk Ginneken. De oostzijde wordt begrensd door de Valkenierslaan en de Overakkerstraat, de grens met de wijk IJpelaar.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Huidige planologie

Voorliggend bestemmingsplan vervangt binnen de hierboven beschreven plangrenzen de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplannen

- *Breda Zuid- Oost*
17 augustus 1994 onherroepelijk
- *Breda Zuid- Oost, partiele herziening 1997/1 aanpassing voorschriften*
23 december 1997 onherroepelijk
- *Breda Zuid- Oost, wijzigingsbevoegdheid III locatie Valkenierslaan/ Fatimastraat*
28 mei 1996 onherroepelijk
- *Breda Zuid- Oost, wijzigingsbevoegdheid III locatie Fatimastraat*
9 december 1997 onherroepelijk
- *Breda Zuid- Oost, partiele herziening 1998/1, Valkenierslaan 263*
7 mei 1999 onherroepelijk
- *Breda Zuid*
14 november 2000 onherroepelijk
- *Breda Zuid, partiele herziening 2005*
30 januari 2007 onherroepelijk
- *Breda Zuid, Ulvenhoutselaan 92-94*
29 december 2011 onherroepelijk
- *Breda Zuid, Bavelse laan 131-143*
2 februari 2012 onherroepelijk

Paraplubestemmingsplannen

- *Parkeernormen*
25 september 2006 onherroepelijk
- *Smart-, Grow-, en Headshops en Belwinkels*
15 oktober 2009 onherroepelijk
- *Horeca*
24 december 2009 onherroepelijk

1.4 Planvorm

Onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de bestaande fysieke en de juridisch-planologische situatie als uitgangspunt voor de juridische regeling dient. Dit betekent dat geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in paragraaf [1.3](#). De regeling biedt daarbij overigens wel voldoende flexibiliteit voor planologisch aanvaardbare bouwinitiatieven dan wel (beperkte) functiewijzigingen. Wetgeving en huidige beleidsvoornemens hebben wel geleid tot andere (naamgeving) van bestemmingen en aanpassingen in planregels van onderhavig bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Overakker - Blauwe Kei'. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de verbeelding 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 samenhang met het sectorale beleid.
- In hoofdstuk 3 is het relevante ruimtelijke integrale beleid beschreven.
- In hoofdstuk 4 komen de sectorale milieuaspecten aan bod.
- In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving verantwoord.
- In hoofdstuk 6 is de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 7 zijn de bestemmingsplanprocedure en het bijbehorende communicatieproces opgenomen.