

HOOFDSTUK 1 Inleiding

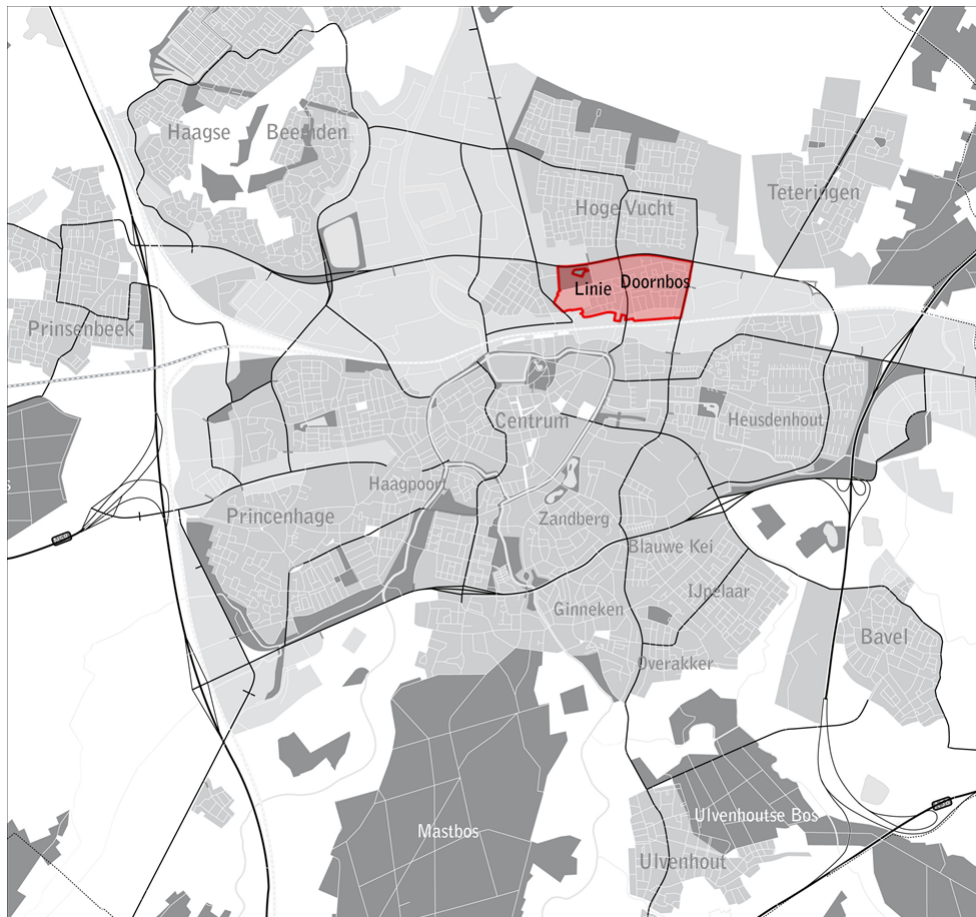
1.1 Aanleiding en doel

De voor het plangebied Linie-Doornbos geldende bestemmingsplannen zijn deels ouder dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar en zijn uit dat oogpunt aan herziening toe. Dit geldt temeer nu per 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Hierdoor wordt de noodzaak om te beschikken over actuele bestemmingsplannen alleen maar groter. Het voorgaande vormt de voornaamste reden voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande situatie planologisch-juridisch te verankeren en onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen.

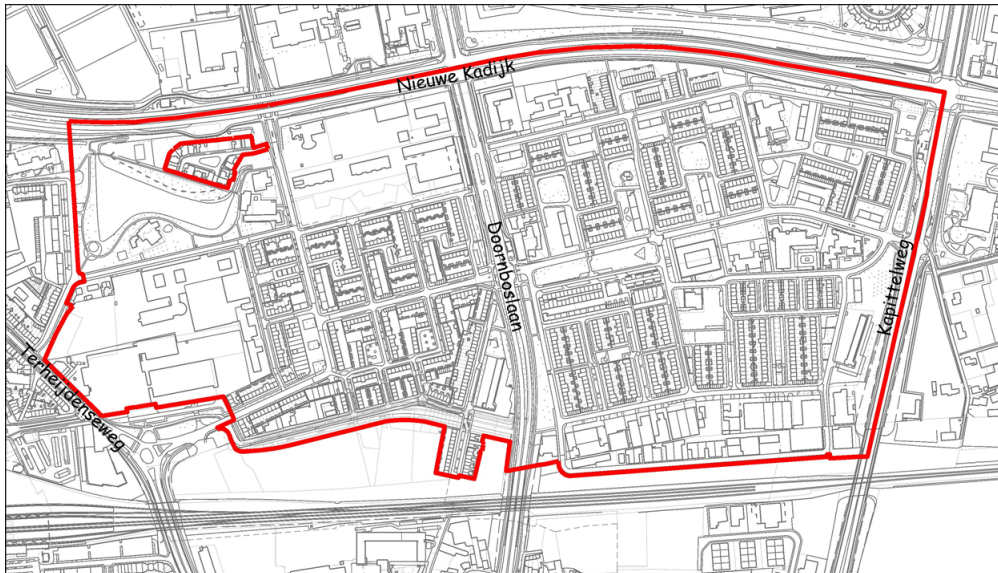
1.2 Ligging en plangrenzen

Het bestemmingsplan Linie-Doornbos omvat de woonwijken Linie en Doornbos (figuur 1.1). Zij vormen de twee zuidelijkste wijken van noordoost Breda, bestaande uit de vier wijken van Hoge Vucht, Linie en Doornbos. Voor wat betreft de grenzen van het plangebied is er voor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de natuurlijke en fysieke grenzen, alsmede de omliggende plangebieden waar reeds een recent bestemmingsplan voor geldt. De grenzen van voorliggend bestemmingsplan zijn aan de noordzijde de Nieuwe Kadijk, aan de westzijde de Terheijdenseweg en de Lachappellestraat, de oostzijde de Kapittelweg en aan de zuidzijde de Smalle Reep, de nieuwe Stationslaan en de woningen aan de Vuchtstraat.

Het woonwagencentrum in het Liniepark is buiten het plangebied gelaten, omdat binnenkort een nieuw bestemmingsplan voor alle woonwagencentra in de stad wordt gemaakt.



Figuur 1.1 Ligging plangebied in de stad



Figuur 1.2 Plangebied met in het westen Linie en in het oosten Doornbos, gescheiden door de Doornboslaan

Linie

De wijk Linie is een wijk ten zuiden van de noordelijke rondweg en ten noorden van de spoorlijn. Het oostelijk gedeelte bestaat uit een woonwijk uit de jaren '50 met als hart het winkelcentrum aan het Edisonplein. Aan de westzijde van de wijk is bedrijvigheid gevestigd en de noordwestzijde bestaat uit het Liniepark.

Doornbos

Deze wijk ligt ten oosten van de wijk Linie en is eveneens begrensd door de noordelijke rondweg en de spoorlijn. Het is een woonwijk uit de jaren '60 met eigen voorzieningen, zoals een winkelcentrum, school, buurthuis, etc. Aan de noord- en zuidrand van de wijk zijn bedrijven gevestigd.

1.3 Huidige planologie

Het bestemmingsplan Linie-Doornbos vervangt een aantal bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk. In tabel 1.1 is een overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die worden vervangen door onderhavig bestemmingsplan. Voor het plangebied is één nieuw bestemmingsplan opgesteld.

	Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring	RvS
1	Nieuwe Kadijk 1965	11-05-1966	26-10-1966	
2	Verspreide woonwagenstandplaatsen	23-11-1995	01-07-1996	26-05-1998
3	Liniestraat 1952	14-01-1953	06-01-1954	
4	Stationslaan	31-05-2011		19-09-2012
5	Doornbos 1963	22-05-1963	29-01-1964	
	Doornbos 1963, wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 11	27-03-2007	23-05-2007	
	Doornboslaan			
	Doornbos 1963, partiële herziening 1975/1, Doornboslaan-Hooilaan	16-10-1975	21-04-1976	
6	Liniestraat	23-12-1942	28-04-1943	
7	Baliëndijk	19-02-2004	18-05-2004	
8	Parapluplan Horeca	24-09-2009		
9	Parapluplan Smart-, Grow- en Headshops en belwinkels	16-07-2009		
10	Paraplu-herziening geluidvoorziening industrieterrein Noord	Breda 17-12-2009		30-03-2011

Tabel 1.1 Geldende bestemmingsplannen

1.4 Planvorm

Het ruimtelijke en functionele toekomstbeeld voor het gebied is gericht op behoud van het bestaande karakter. Grootschalige ontwikkelingen komen in het plangebied momenteel niet voor. Voor de toekomst zijn wel ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, maar deze zullen middels een aparte procedure mogelijk gemaakt worden.

De doelstelling van het bestemmingsplan is behoud en indien mogelijk versterking van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor is *in hoofdzaak* sprake van een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de bestaande fysieke en juridisch-planologische situatie als uitgangspunt voor de juridische regeling dient. Maar de regeling biedt daarbij ook voldoende flexibiliteit voor planologisch aanvaardbare bouwinitiatieven danwel (beperkte) functiewijzigingen.

1.5 Leeswijzer

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

- In hoofdstuk 2 is de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen.
- In hoofdstuk 3 is het relevante ruimtelijke 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 bestemmingsprocedure en het bijbehorende communicatieproces opgenomen.