

HOOFDSTUK 1 Inleiding

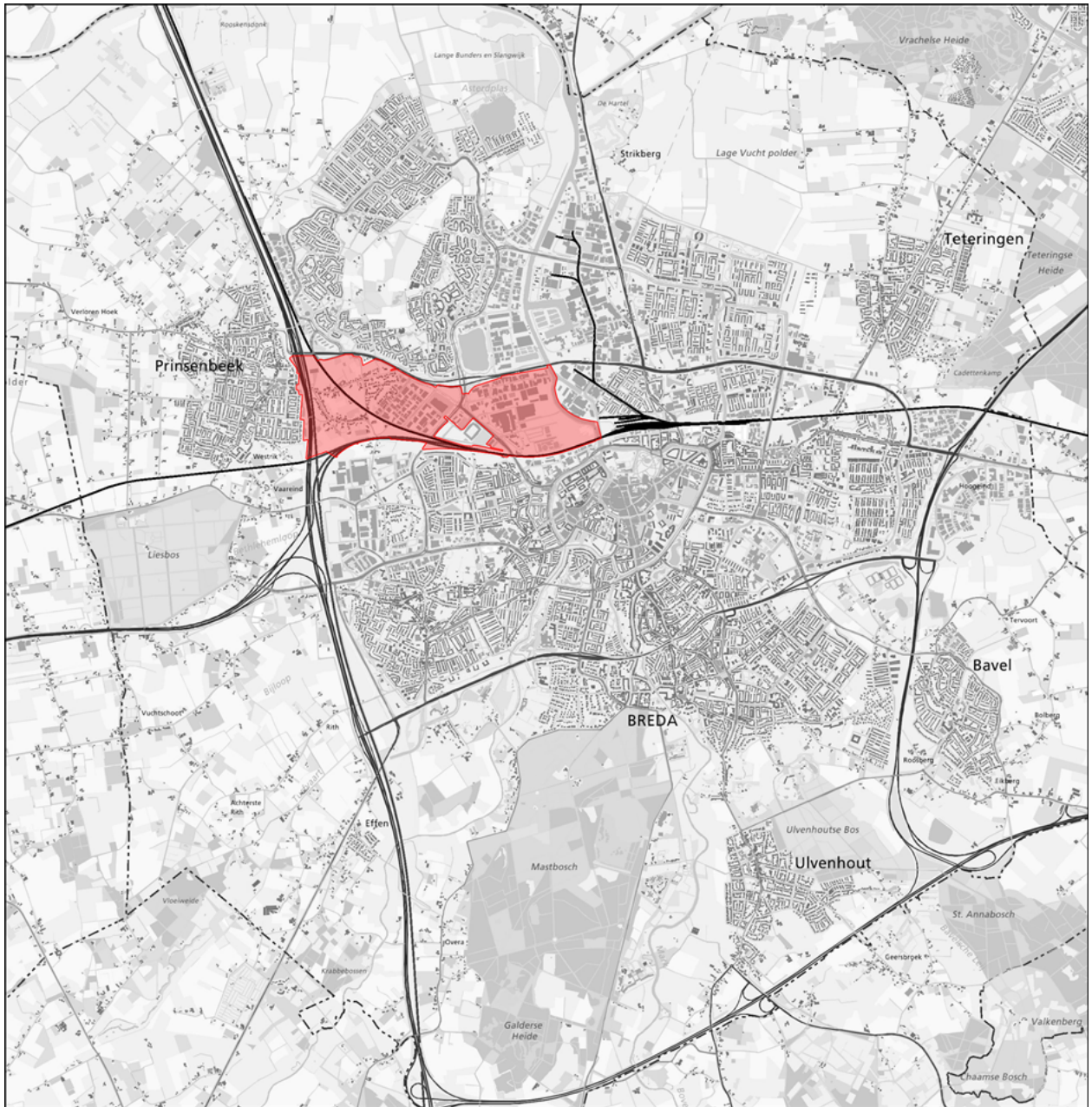
1.1 Aanleiding en doel

De voor het plangebied Steenakker geldende bestemmingsplannen zijn (grotendeels) ouder dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar en zijn uit dat oogpunt aan herziening toe. Dit geldt temeer sinds per 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Hierdoor is de noodzaak om te beschikken over actuele bestemmingsplannen groter geworden. Het voorgaande vormt de voornaamste reden voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft als doel om wenselijke ontwikkelingen planologisch juridisch gezien te verankeren en onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behoud van de bestaande kwaliteit van het plangebied. Het bestemmingsplan is dan ook grotendeels gericht op het beheer en de instandhouding van de bestaande situatie.

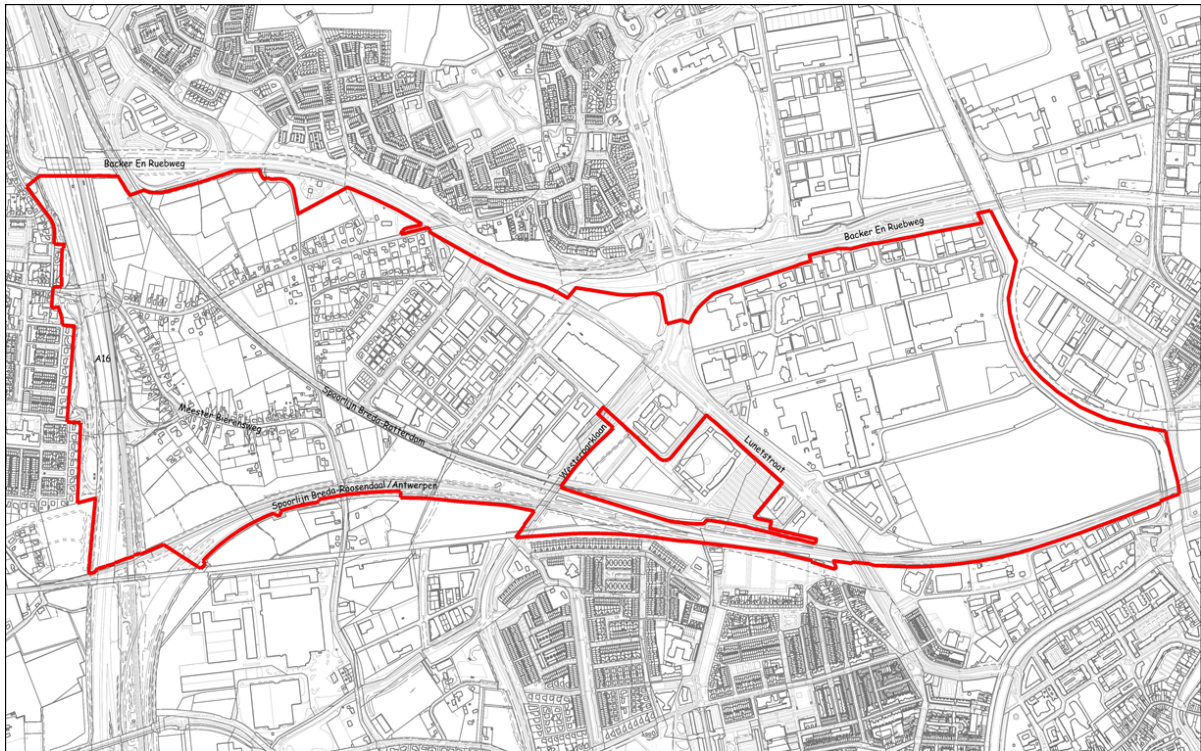
1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de stad Breda tussen de woongebieden Haagse Beemden en het Westerpark. Het gebied is omgeven door een aantal natuurlijke en fysieke barrières. Aan de westzijde wordt het begrensd door de autosnelweg A16 en de Hoge SnelheidsLijn HSL. De Backer en Ruebweg vormt de noordelijke begrenzing. Aan de oostzijde sluit het plangebied aan op de rivier de Mark. Tot slot vormt de spoorlijn Breda – Roosendaal de zuidgrens van het plangebied.

Het plangebied bestaat uit een aantal delen, namelijk het westelijk deel met hoofdzakelijk wonen, agrarisch gebruik en verspreid liggende bedrijfspercelen, het middendeel bestaande uit het bedrijventerrein Steenakker en het oostelijk deel bestaande uit een gedeelte van bedrijventerrein Emer. Deze drie gebiedsdelen hebben allemaal een eigen karakteristiek. Het NAC-stadion met de omliggende sportvelden en parkeerterreinen maken geen deel uit van het plangebied, maar zijn vervat in een eigen planologische regeling van bestemmingsplan "Steenakker, Stadionstraat e.o.". Het plangebied van bestemmingsplan "Steenakker, Stadionstraat e.o." wordt geheel omsloten door het plangebied van bestemmingsplan "Steenakker".



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied in de stad



Figuur 1.2: Globale begrenzing plangebied (niet juridisch bindend)

1.3 Huidige planologie

Met het onderhavige bestemmingsplan komt een aantal bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk te vervallen. In het onderstaande overzicht staan de betreffende bestemmingsplannen benoemd.

	Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring	Raad van State
1	Bestemmingsplan Steenakker	29-03-2001	06-11-2001	13-11-2002
2	Bestemmingsplan Steenakker, wijzigingsplan 2002/1 (artikel 11 WRO)	01-10-2002	nvt	nvt
3	Bestemmingsplan Emer-Zuid	21-12-2000	04-09-2001	nvt
4	Bestemmingsplan Emer-Zuid partiële herziening 2004/1 aanpassing voorschriften en staat van inrichtingen	07-07-2005	31-01-2006	13-09-2006
5	Bestemmingsplan Buitengebied Prinsenbeek	25-10-1979	12-05-1981	nvt
6	Bestemmingsplan Woongebied	19-12-1985	13-03-1987	nvt
7	Bestemmingsplan HSL/A16	25-05-2001	18-12-2001	11-09-2002
8	Paraplubestemmingsplan parkeernormen	29-06-2006	25-09-2006	nvt
9	Paraplubestemmingsplan Smart-, Grow- en Headshops en belwinkels	16-07-2009	nvt	nvt
10	Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord	17-03-2010	nvt	30-03-2011

Tabel 1.1 Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Planvorm

Het ruimtelijke en functionele toekomstbeeld voor het gebied is grotendeels gericht op behoud van het bestaande karakter. Hiermee is in hoofdzaak sprake van een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de bestaande fysieke en juridisch-planologische situatie als uitgangspunt voor de juridische regeling dient. Dit betekent dat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt ten opzichte van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in tabel 1.1. De regeling biedt daarbij overigens wel voldoende flexibiliteit voor planologisch aanvaardbare bouwinitiatieven dan wel (beperkte) functiewijzigingen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan "Steenakker". Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0758.BP2012039001-0501 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 zijn de doelstellingen van het bestemmingsplan benoemd.
- In hoofdstuk 5 komen de sectorale milieuaspecten aan bod.
- In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving verantwoord.
- In hoofdstuk 7 is de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 8 zijn de bestemmingsplanprocedure en het bijbehorende communicatieproces opgenomen.