

HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

2.1 Bestaande situatie

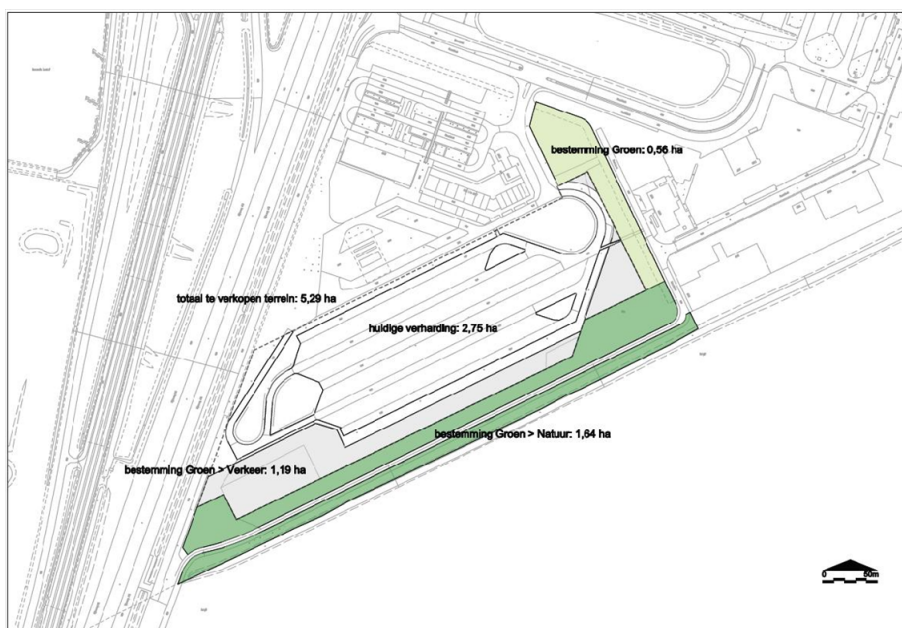
Hazeldonk betreft een solitair gelegen bedrijventerrein buiten het stedelijke gebied. Samen met het bedrijventerrein Meer aan de Belgische kant van de grens aan de westzijde van de A16, vormt het bedrijventerrein Hazeldonk het 'Logistiek Centrum Hazeldonk-Meer'. Het bedrijventerrein heeft een regionale en zelfs landelijke uitstraling en bekendheid. Er zijn voornamelijk bedrijven uit de transport- en logistiekbranche gevestigd. De zuidelijke grens van het bedrijventerrein wordt gevormd door het voormalig douane-emplacement. Dit emplacement is begin jaren '80 gerealiseerd. Met het opengaan van de Europese grenzen heeft het emplacement haar functie verloren maar er bevinden zich nog wel in gebruik zijnde kantoor- en bedrijfsunits. Naast het emplacement ligt het vrachtwagenrestaurant Joost.

De waterloop de Leyloop vormt de fysieke zuid- en oostgrens van het bedrijventerrein en het douane-emplacement.

2.2 Toekomstige situatie

Uit het onderzoek naar de mogelijkheden voor herontwikkeling van het voormalig douaneterrein is naar voren gekomen dat de herontwikkeling tot een beveiligd parkeerterrein een gewenste ontwikkeling is omdat:

- De veiligheid in het gebied verbetert ten opzichte van de huidige situatie (criminaliteit vrachtvervoer);
- Het versterkt de positie van bedrijventerrein Hazeldonk als logistiek knooppunt en de naamsbekendheid voor Breda zal toenemen als één van de locaties van (commercieel) beveiligd parkeren langs de A16 (regionale, landelijke uitstraling);
- Het terrein behoudt een parkeervunctie, maar het ruimtegebruik wordt geïntensiveerd, hetgeen van belang is voor het aanwezige vrachtwagenrestaurant en het bedrijventerrein Hazeldonk;
- De werkgelegenheid ter plaatse zal toenemen (facilitair personeel, onder meer ten behoeve van horeca en bewaking).



Figuur 2: herontwikkelingsplan

Door de uitbreiding gaat de parkeercapaciteit van 160 parkeerplaatsen naar 230 parkeerplaatsen.

Ten zuiden van het bedrijventerrein en het voormalig douanecomplex, op de Belgische grens, stroomt een waterloop de Leyloop. De gemeente Breda heeft binnen de afspraken van het reconstructieplan De Baronie aangegeven dat zij bereid is een inspanning te leveren om een ecologische verbindingszone langs de Leyloop te realiseren. De realisatie van ecologische verbindingzones langs beken maakt onderdeel uit van de Europese Kaderrichtlijn Water en het beleid van de provincie Noord-Brabant. In overleg met de provincie Noord-Brabant en Brabants landschap zijn de contouren van de ecologische verbindingszone op het voormalig douaneterrein vastgesteld. Deze zullen de bestemming 'Natuur' krijgen in onderhavig wijzigingsplan. Het opstellen van een inrichtingsplan en de uitvoering van de ecologische zone maken momenteel geen onderdeel uit van de herontwikkeling van het terrein.