

HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur.

2.2 Ruimtelijke structuur

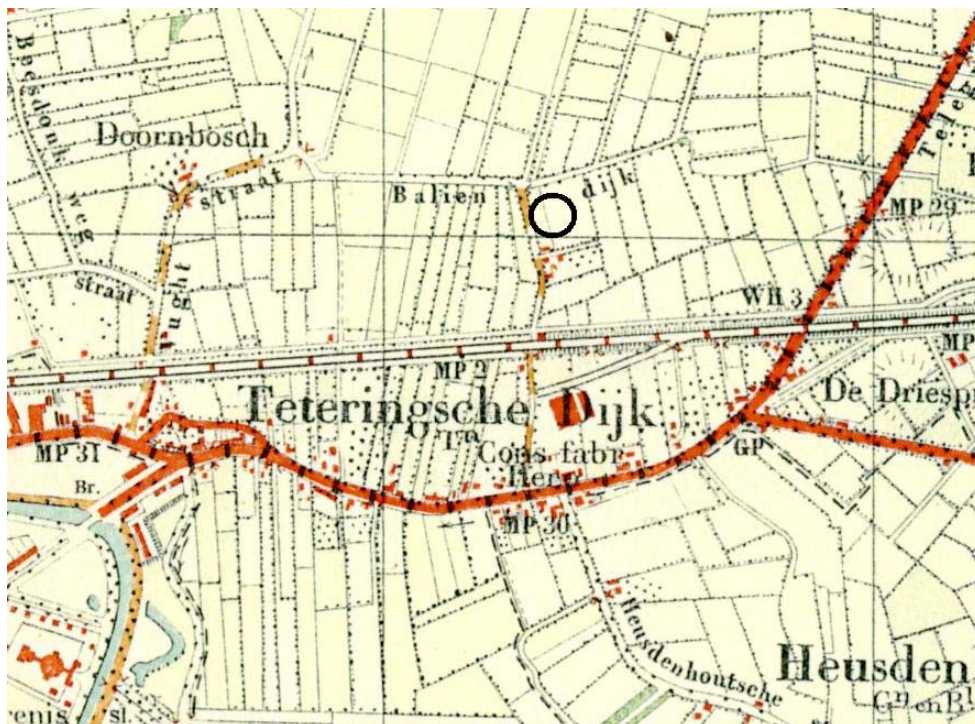
Het plangebied is gesitueerd aan de Frankenthalerstraat in Doornbos-Oost. Doornbos-Oost ligt tussen de 'stevige' infrastructuur Nieuwe Kadijk, Oosterhoutseweg, spoorlijn en Kapittelweg. De Frankenthalerstraat zelf is een oud bebouwingslint dan vanaf de Teteringsedijk via de huidige Kwekerijstraat noordwaarts liep. De straat wordt gekarakteriseerd door vrijstaande, veelal voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. De onderhavige percelen hebben een vrijstaande woning met vrijstaand bedrijfsgebouw.

2.3 Functionele structuur

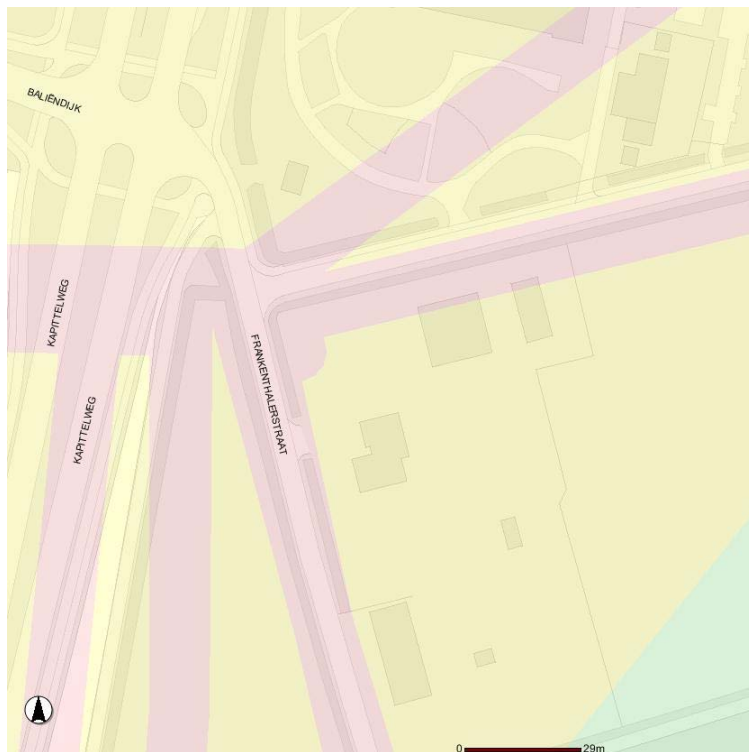
De directe omgeving van het plangebied heeft een grote verscheidenheid aan functies. Zo wordt er gewoond en er is een strook bedrijvigheid. Verder heeft het ROC een grote vestiging voor agrarisch onderwijs (Prinsentuin College). Enkele gronden zijn nog in agrarisch gebruik (inclusief kassen). De percelen Frankenthalerstraat 16-18 zijn in gebruik als kleinschalige bedrijvigheid (met bedrijfswoning).

2.4 Cultureel erfgoed

De Frankenthalerstraat/Kwekerijstraat is van oorsprong een oud pad dat vanaf de Teteringsedijk noordwaarts de polder inliep. De straat heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor zover het een hoge verwachtingswaarde betreft, is dit planologisch gewaarborgd via de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan (met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'). Daar waar het bedrijf zal worden uitgebreid geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Daarom hoeft volgens het gemeentelijk beleid geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Zie ook figuur 3.



Figuur 2. Het plangebied in 1926



hoge archeologische verwachting



middelhoge archeologische verwachting



lage archeologische verwachting

Figuur 3. Lage archeologische verwachtingswaarde