

HOOFDSTUK 1 Inleiding

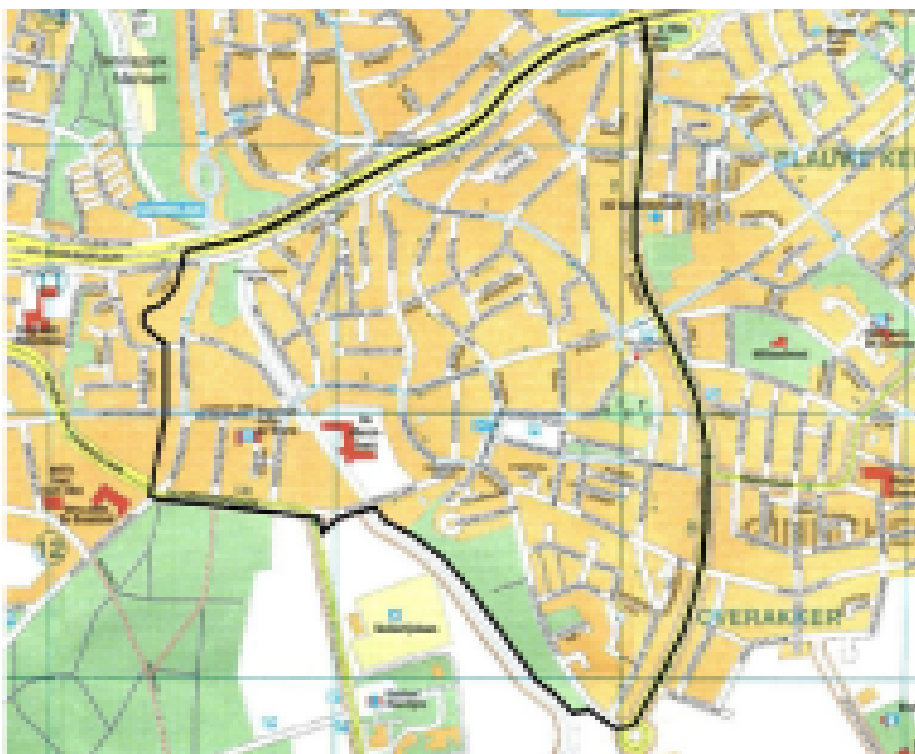
1.1 Aanleiding en doel

In september 2007 stemde de gemeenteraad van Breda in met een burgerinitiatief om een ruimtelijke visie te ontwikkelen voor de wijk Ginneken. Het burgerinitiatief werd ingediend naar aanleiding van een aantal nieuwbouwwontwikkelingen in de wijk. Burgers gaven aan in een vroeg stadium van de planvorming betrokken te willen worden.

In november 2007 stemde het college van burgemeester en wethouders van Breda in met de hieruit voortvloeiende startnotitie 'Visie Ginneken' en in juli 2008 met het uitgewerkte projectvoorstel 'Visie en bestemmingsplan Ginneken'. In 2008 is een klankbordgroep opgericht. Tijdens deze bijeenkomsten zijn velerlei thema's besproken. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad in juni 2009 de 'Nota van uitgangspunten Ginneken' vastgesteld, waarin deze thema's zijn verwerkt. Uit dit proces kan worden opgemaakt dat zowel het gemeentebestuur als de inwoners veel waarde hechten aan het dorps karakter van Ginneken. De nota vormt de basis voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. De ruimtelijke ordening van Ginneken is onder andere vastgelegd in bestemmingsplan 'Breda-Zuid'. Dit plan, dat ook de wijken Zandberg, Blauwe Kei en Overakker omvat, is circa tien jaar oud en aan herziening toe. In juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro stuurt onder andere sterker aan op actualisering van bestemmingsplannen. Gelet op het hierboven omschreven proces is in 'Breda-Zuid' eerst voor Ginneken een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied omvat de gehele wijk Ginneken in het zuiden van Breda. De begrenzing wordt in het noorden gevormd door de Graaf Engelbertlaan, Johan Willem Frisolaan en Franklin Rooseveltlaan (samen beter bekend als de zuidelijke rondweg). In het oosten ligt de grens op de Fatimastraat en Allerheiligenweg. Aan de zuid- en westzijden wordt het plangebied begrensd door de oostoever van de rivier de Mark, de Duivelsbruglaan en de Baronielaan. De begrenzing van dit bestemmingsplan is gelijk aan die van het burgerinitiatief en de nota van uitgangspunten.



Figuur 1. Topografisch overzicht

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

<i>Bestemmingsplan</i>	<i>Vastgesteld</i>	<i>Goedgekeurd</i>
Breda-Zuid	22-10-1998	08-06-1999
Breda-Zuid, partiële herziening 2005	26-10-2006	30-01-2007

1.4 Planvorm en uitgangspunten

Het ruimtelijke en functionele toekomstbeeld voor Ginneken staat min of meer vast. Hierdoor is in hoofdzaak sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt dient voor de juridische regeling. In feite wordt de huidige ruimtelijke situatie vastgelegd. Hiermee worden het eigen karakter en stedenbouwkundige ensembles qua opzet en bestemming behouden.

Om te voorkomen dat voor kleine ontwikkelingen, zoals het vergroten van een woning, steeds een herziening van het bestemmingsplan nodig is, zijn bouw mogelijkheden toegekend op plaatsen waar dit aanvaardbaar is. Afgezien hiervan wordt een planologisch juridische basis geboden voor grotere ontwikkelingen die bijdragen aan de kwaliteit van Ginneken. Deze ontwikkelingen zijn in hoofdstuk 2.5 opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Ginneken'. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de verbeelding (ook wel plankaart) en de planregels.

De toelichting is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: de ruimtelijke en functionele analyse van Ginneken;
- Hoofdstuk 3: het relevante ruimtelijke provinciale en gemeentelijke beleid;
- Hoofdstuk 4: de sectorale milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: de juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: de economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: de bestemmingsplanprocedure en communicatie.