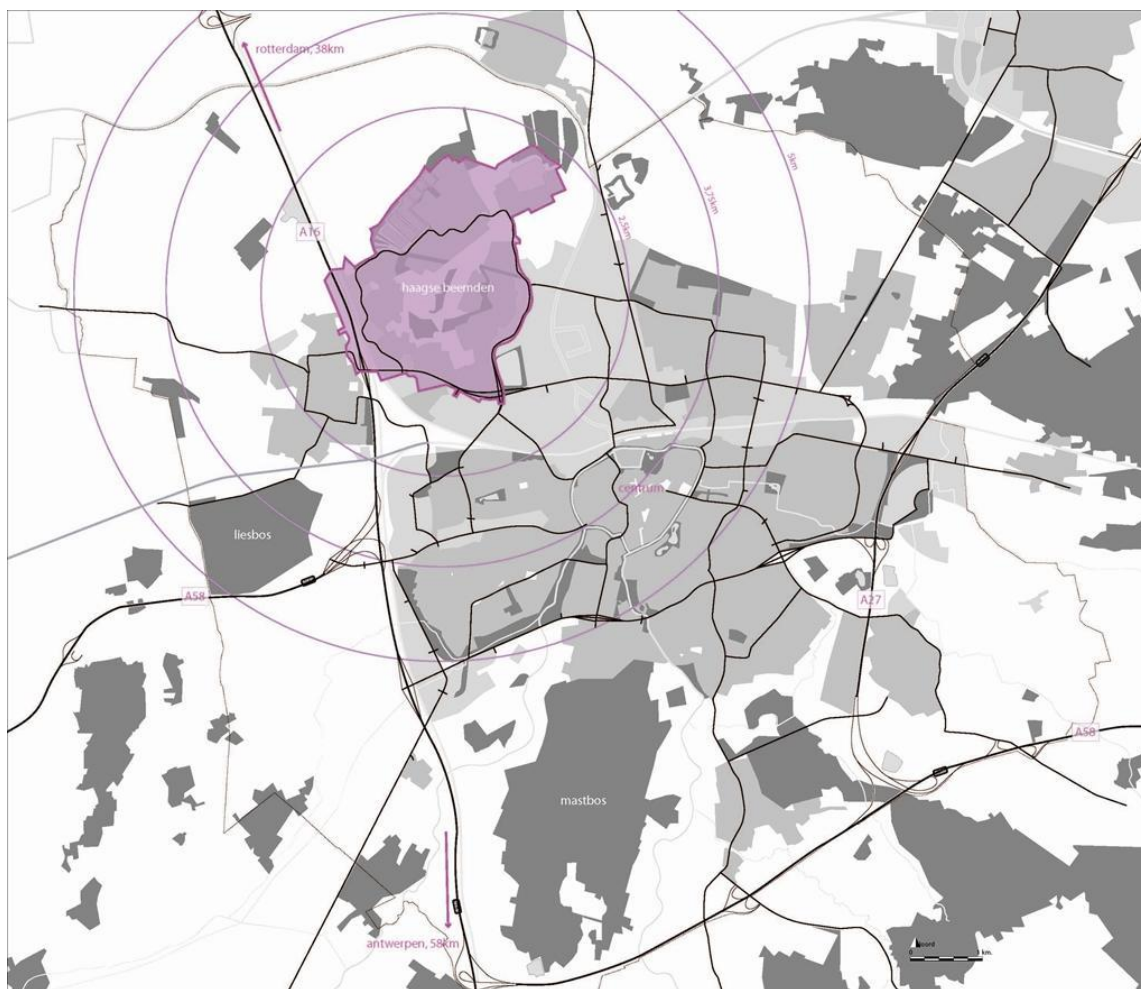


HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De voor het plangebied Haagse Beemden 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 nieuwe 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 wenselijke ontwikkelingen planologisch juridisch gezien te verankeren en onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen.

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is het Programma van Eisen Haagse Beemden opgesteld. Op 19 november 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden met de wijkraad Haagse Beemden (Bewonerscomitee Haagse Beemden, hierna: Bekom). Tijdens dit gesprek heeft de Bekom input gegeven en wensen aangegeven. Op verzoek van de raadscommissie Ruimte (d.d. 18 mei 2010) heeft op 14 juli 2010 wederom een bijeenkomst plaatsgevonden in de Haagse Beemden. Aan diverse actieve groeperingen, zoals bewonerscomités, onderwijsinstellingen, sportverenigingen, woningcorporaties, ondernemers, Bekom, buurtcoaches, welzijnsorganisaties en politie in de Haagse Beemden is een uitnodiging gestuurd voor deze bijeenkomst. Op die manier is tegemoet gekomen aan het verzoek van de commissie om met meer stakeholders te praten. De input en wensen zijn waar mogelijk verwerkt in het Programma van Eisen, zoals dat in de raadscommissie Ruimte van 7 september 2010 akkoord is bevonden. Het PvE vormde hiermee de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

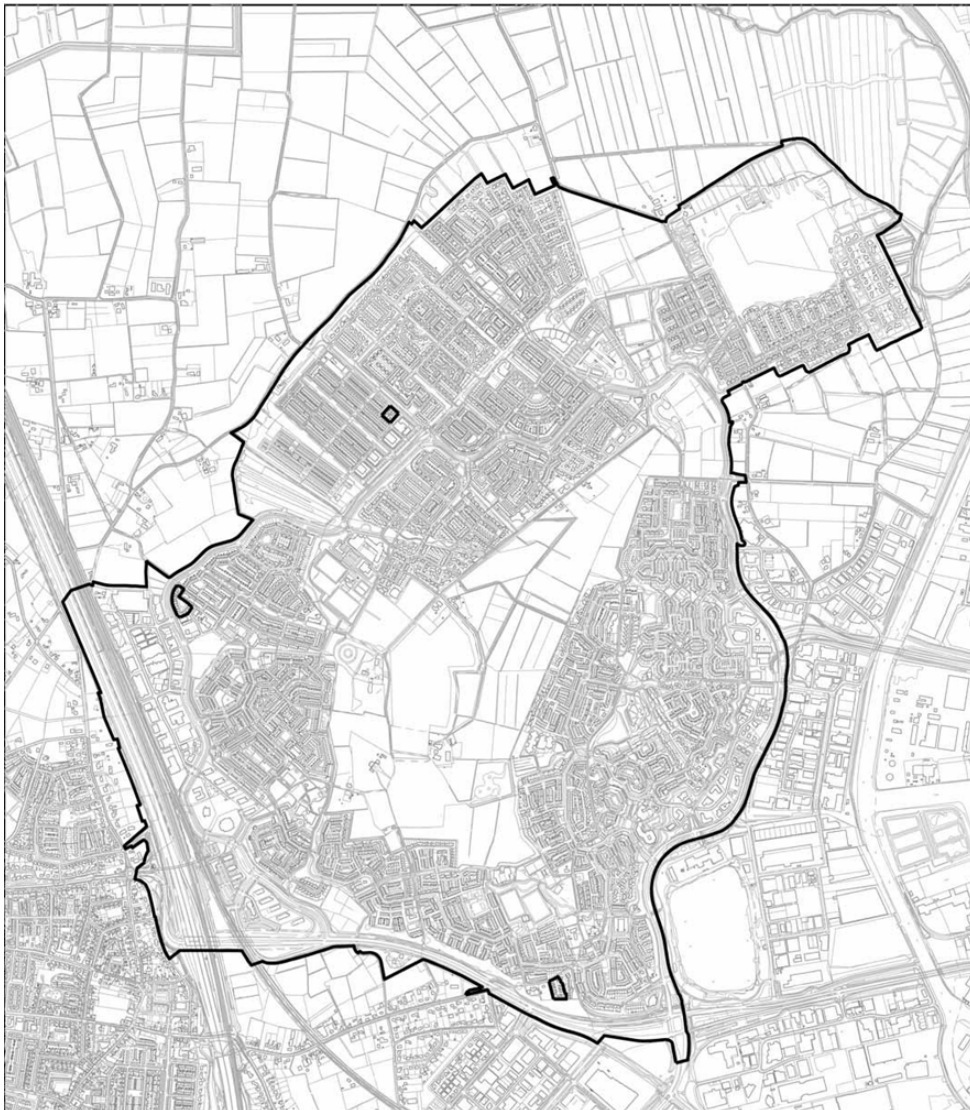


Figuur 1.1 Globale ligging plangebied in de stad

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied bestaat uit de wijk Haagse Beemden (met uitzondering van de drie 'voormalige' woonwagenlocaties aan de Pietersberg, Moeraszegge en Weegbladtuin; deze worden opgenomen in een apart bestemmingsplan). De Haagse Beemden is door de stedenbouwkundige opzet een bijzondere wijk. De kwaliteit is met name gelegen in het groene karakter van de openbare ruimte waarbij de landgoederenzone de boventoon voert. De ruimtelijke kwaliteit van de landgoederenzone strekt zich over het plangebied uit.

De wijk Haagse Beemden is gelegen in het noordwesten van Breda. Het plangebied wordt grofweg in het noorden begrensd door het agrarisch gebied en het Haagse Beemdenbos. In het oosten wordt het plangebied begrensd door het bedrijventerrein Emer Hintelaken/Achter Emer. De noordelijke rondweg (Backer en Ruebweg) vormt de zuidelijke plangrens. Ten slotte vormen de A16, de Westerhagelaan en de Bredestraat de westelijke plangrens.



Figuur 1.2 Globale grens plangebied (niet-juridisch bindend)

De wijk ligt ten opzichte van de oudere stadsdelen enigszins geïsoleerd achter de bedrijventerrein Krokten en Emer Hintelaken en achter infrastructuurbundels. Deze ruimtelijke barrières hebben, naast de fysieke afscheiding, ook in de beleving geleid tot een afgescheiden ligging. De verkeersverbindingen naar de andere stadsdelen zijn hoofdzakelijk functioneel van karakter en minder gericht op sociale veiligheid of belevingswaarde. Toch is de wijk niet achteraf gelegen. De directe ligging aan de A16 zorgt voor een optimale verbinding naar alle delen van de stad en de regio. Ook de kwaliteit van een treinstation draagt bij aan de kwaliteit van de verbinding. Het plangebied is globaal weergegeven in figuur 1.1 en 1.2.

1.3 Huidige planologie

Het bestemmingsplan Haagse Beemden 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 zal één nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

	Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring	Kroon/RvS
1	Haagse Beemden	26-03-1998	20-10-1998	11-12-2000
2	Haagse Beemden, partiële herziening 1999/1, voorschriftenwijziging en bestemmingswijziging locatie Burgstedreef 4	28-10-1999	18-01-2000	nvt
3	Haagse Beemden, partiële herziening 2006	14-12-2006	24-07-2007	20-11-2007
4	Haagse Beemden Heksenwiel-Overkroeten	25-02-1988	20-06-1988	nvt
5	Kroeten	22-10-1998	01-06-1999	nvt
6	Kroeten, partiële herziening 1999/1	25-11-1999	17-02-2000	nvt
7	Kroeteneiland, partiële herziening Kroeten 2002/1	10-07-2003	16-09-2003	nvt
8	Afronding Asterd	20-12-2001	24-07-2002	30-07-2003
9	Afronding Asterd, partiële herziening 2007/1	20-09-2007	10-01-2008	nvt
10	Buitengebied	25-10-1979	12-05-1981	nvt
11	Buitengebied	16-07-1992	03-02-1993	02-08-1997
12	Steenakker	29-03-2001	06-11-2001	13-10-2002
13	Wijziging bestemmingsplan Steenakker 2002/1 (artikel 11 WRO)	01-10-2002	nvt	nvt
14	HSL/A16	23-05-2001	18-12-2001	11-09-2002
15	Woongebied (Prinsenbeek)	19-12-1985	13-03-1987	nvt
16	Paraplubestemmingsplan parkeernormen	29-06-2006	25-09-2006	nvt
17	Paraplubestemmingsplan Horeca	24-09-2009	nvt	nvt
18	Parapluperziening geluidszone industrieterrein Breda Noord	17-12-2009	nvt	30-03-2011
19	Paraplubestemmingsplan Smart-, grow- en headshops en belwinkels	16-07-2009	nvt	nvt

Tabel 1.1 Vigerende 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 niet voor. 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

In hoofdstuk [2](#) 'Gebiedsanalyse' is allereerst een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de in het plangebied te verwachten ontwikkelingen. In hoofdstuk [3](#) 'Beleid' wordt het (relevante) ruimtelijke rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk [4](#) 'Milieu en landschap' komen de sectorale milieu- en landschapsaspecten aan bod. Daarna volgt in hoofdstuk [5](#) de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteengezet en is een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan. In hoofdstuk [6](#) wordt de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot is hoofdstuk [7](#) 'Communicatie' gereserveerd voor de uitkomsten van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de inspraak, evenals een beschrijving van de verdere procedure.