

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het beleid van de gemeente Breda is er op gericht de soms sterk verouderde of incomplete bestemmingsplannen in de stad op een systematische wijze te herzien en aan te vullen. Door maatschappelijke, sociale of economische ontwikkelingen kan de situatie zich voordoen dat een bestemmingsplan niet langer een adequaat planologisch en juridisch kader biedt om te kunnen inspelen op nieuwe vraagstukken.

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hazeldonk is ten eerste dat de huidige bestemmingsregelingen verouderd en gedateerd zijn. Een actualisatie, waarbij in essentie voor het bedrijventerrein een soortgelijke juridische regeling wordt gebruikt, als bij de andere bestemmingsplannen, is gewenst.

Ten tweede is een aanleiding dat voor het bedrijventerrein Hazeldonk een revitaliseringsplan is opgesteld en reeds in gang is gezet. Om deze beoogde revitalisering op een goede manier door te kunnen voeren is het van belang om het bestemmingsplan te vernieuwen en ontwikkelings-mogelijkheden te scheppen die aansluiten op de doelstellingen van het plan.

Ten derde vindt de gemeente het belangrijk dat de bijzondere positie van het bedrijventerrein Hazeldonk, als centrum voor logistiek en transport, verder wordt versterkt en dat het bedrijventerrein nog nadrukkelijker wordt gepositioneerd voor alleen deze sectoren.

Tenslotte speelt er een aantal ontwikkelingen dat binnen het bestemmingsplan mogelijk moet worden gemaakt. Specifiek betreft het de herontwikkeling van het douane-emplacement tot een integraal onderdeel van het bedrijventerrein. Aangezien thans nog onvoldoende duidelijk op welke wijze dit zal plaatsvinden, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast betreft het de realisatie van drie windturbines parallel aan de Rijksweg A16.

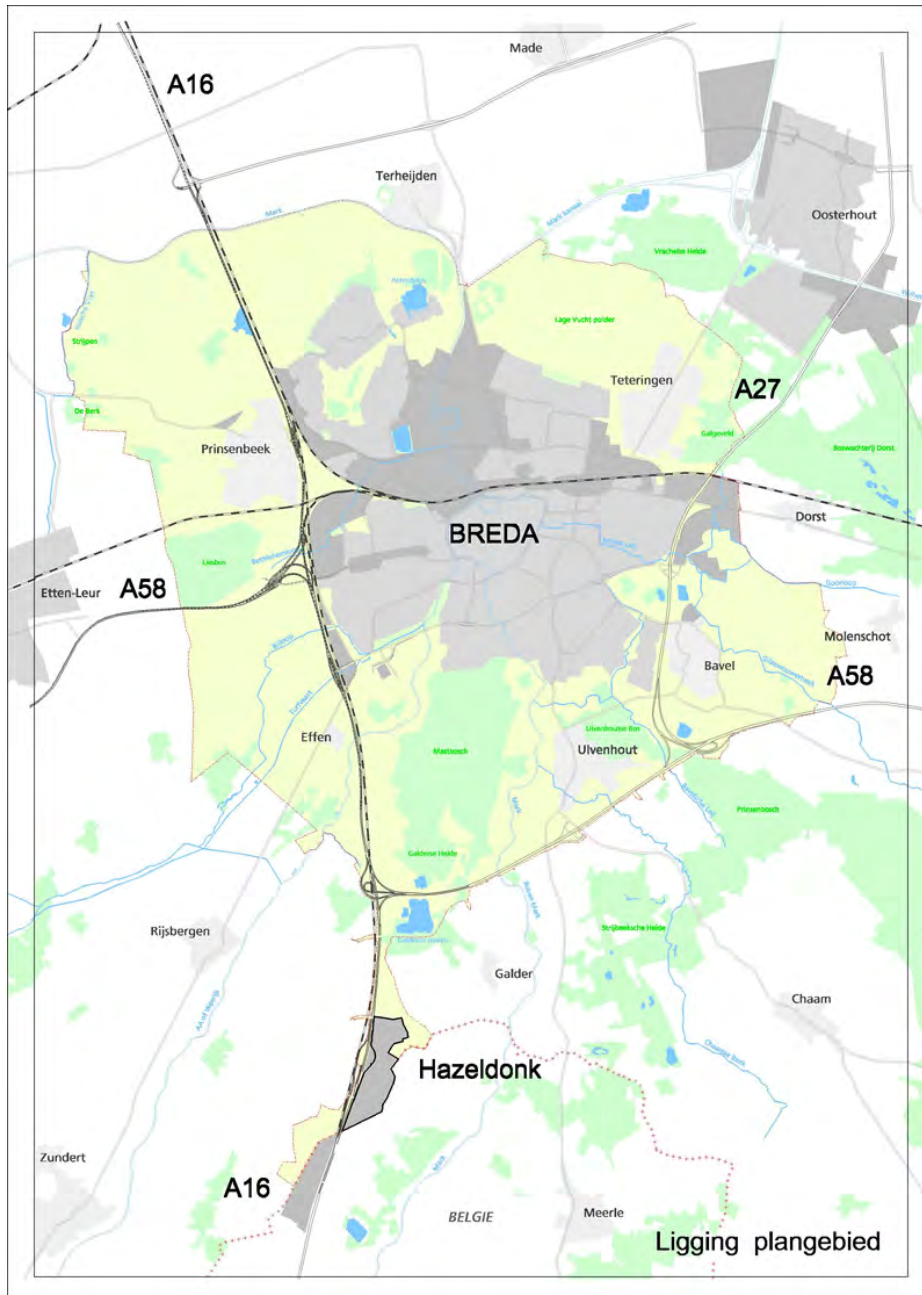
Het bestemmingsplan heeft dus als doel een actuele juridische regeling te bieden, het bedrijventerrein Hazeldonk nog nadrukkelijker te positioneren als logistiek centrum, de ambities van het revitaliseringsplan te kunnen realiseren en ruimte te bieden voor enkele voorzienbare ontwikkelingen.

De gemeente ziet het bestemmingsplan als een middel om de kwaliteit en vitaliteit van het bedrijventerrein te stimuleren en te bewaken. Het bestemmingsplan kan hiernaast gezien worden als een hefboom om bedrijven aan te zetten ook te investeren in de beeldkwaliteit (win-win situatie).

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, uitgaande van de bestaande situatie in het gebied en de bestaande mogelijkheden in het bestemmingsplan. Dit conserverende karakter wordt gecombineerd met de mogelijkheid voor bedrijven om, waar mogelijk, uit te breiden zodat de economische dynamiek in het gebied behouden blijft en wordt versterkt. Hierin liggen mogelijkheden, voor de bedrijven en de gemeente Breda, om volop gebruik te maken van de economische potenties. Tevens worden de voorgestane herontwikkeling van het douane-emplacement en de realisatie van drie windturbines juridisch vertaald in het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het bedrijventerrein Hazeldonk is gelegen ten zuiden van Breda, langs de A16 aan de grens met België. Tot 1997 behoorde het terrein nog bij de gemeente Rijsbergen. Hierna is het in het kader van de gemeentelijke herindeling bij het grondgebied van de gemeente Breda getrokken. De ligging van het plangebied is aangegeven in onderstaande afbeelding.



Ligging en begrenzing plangebied

Hazeldonk betreft een solitair gelegen bedrijventerrein buiten het stedelijke gebied. Samen met het bedrijventerrein Meer aan de Belgische kant van de grens, vormt het bedrijventerrein Hazeldonk het "Logistiek Centrum Hazeldonk-Meer".

Het bedrijventerrein kent aan de westelijke en oostelijke zijde een harde begrenzing. Westelijk is dit de rijksweg A16 tussen Breda en Antwerpen (E19). Hierbij valt op te merken dat de verzorgingsplaats Hazeldonk-Oost geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Oostelijk betreft het de grens met België, die voor het grootste deel wordt gemarkeerd door de waterloop de Leyloop. Aan de zuidelijke zijde komen deze twee harde grenzen bij elkaar. Aan de noordelijke zijde is het bedrijventerrein Hazeldonk recent uitgebreid. De uiterste grens wordt hier gevormd door de Hazeldonksestraat en Rijsbergselaan/Kerzelseweg. De plangrenzen zijn afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied-Zuid.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende vigerende bestemmingsplannen.

	Vastgesteld	Goedgekeurd	Uitspraak ABRvS
Gemeente Rijsbergen - Bestemmingsplan " Douane Emplacement"	14 oktober 1982	21 december 1982 (nr. 102.435)	
Gemeente Rijsbergen - Bestemmingsplan "Expeditiecentrum Hazeldonk"	30 januari 1986	17 maart 1987 (nr. 145.140)	
Gemeente Rijsbergen - Bestemmingsplan "Uitbreiding Expeditiecentrum Hazeldonk"	15 januari 1990	23 april 1990 (nr. 25066)	
Gemeente Breda - Bestemmingsplan "Hazeldonk fase III"	23 juli 1998		

In hoofdstuk 7 wordt dieper ingegaan op de opzet van het onderhavige bestemmingsplan in vergelijking met deze vigerende bestemmingsplannen.