

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

Doelstelling van het bestemmingsplan Brabantpark is het behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van de wijk. Die kwaliteiten zijn onder andere gelegen in de gunstige ligging ten opzichte van de binnenstad en verkeerswegen. De wijk is ruim en groen van opzet en de woningen hebben een gunstige prijs/kwaliteitverhouding. De baksteenarchitectuur uit de jaren '50 geeft de wijk een duidelijk eigen gezicht en een gezellige sfeer. Brabantpark is een groene wijk met mooie waardevolle parken en hofjes. En ook de verscheidenheid van de bevolking zorgt voor een levendige wijk. Deze sterke punten moeten gekoesterd worden en worden waar mogelijk in dit bestemmingsplan verankerd.

4.2 Beheer / beperkte ontwikkelingen

Beheer

Om de leefbaarheid van de wijk te garanderen, is het van belang dat het voorzieningenniveau in stand blijft. Daarnaast beslaan verschillende voorzieningen een groter verzorgingsgebied (o.a. NHTV, revalidatiecentrum). Dit betekent onder andere dat voldoende winkels, horeca en diverse maatschappelijke functies aanwezig blijven. In het bestemmingsplan betekent dit dat voor het winkelcentrum Brabantplein en de winkelstrips Hooghout en Epelenberg een bestemming is opgenomen waarbinnen onder andere detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen boven winkels mogelijk is. Daarnaast krijgen de verschillende maatschappelijke voorzieningen een bestemming waarin rekening wordt gehouden met mogelijke verschuivingen binnen de maatschappelijke sector, zodat uitwisselbaarheid van verschillende maatschappelijke voorzieningen mogelijk is.

Voor detailhandel is het beleid er op gericht dit te concentreren rondom en in de bestaande winkelgebieden. Bestaande bedrijven worden behouden. Nieuwe bedrijvenlocaties, al dan niet verspreid gelegen door de wijk, worden gelet op de overwegende woonfunctie, niet wenselijk geacht. Het wonen is en blijft de belangrijkste en meest voorkomende functie in Brabantpark. Het overgrote deel van de percelen in het plangebied heeft dan ook de bestemming 'Wonen' gekregen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Brabantpark is het behoud van de bestaande kwaliteit van de wijk. Het bestemmingsplan is dan ook gericht op het beheer en de instandhouding van de bestaande situatie.

Ontwikkelingen

In het plangebied zijn in de toekomst (mogelijk) enkele ontwikkelingen te verwachten. Hierbij is sprake van verschillende stadia van planvorming (zie paragraaf [2.4](#)).