

HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied uiteengezet. De ruimtelijke structuur is beschreven en in beeld gebracht aan de hand van archeologie en cultuurhistorie, verkeer en de bebouwingstructuur. In de beschrijving van de functionele structuur wordt ingegaan op de diverse in het plangebied voorkomende functies.



Figuur 2. Ligging plangebied

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Cultureel erfgoed

In de nota 'Erfgoed in context ErfgoedVisie Breda 2008-2015' is vastgesteld dat het Bredase erfgoed de basis vormt van de Bredase identiteit en tevens de basis vormt van ruimtelijke ontwikkelingen in Breda. Om het erfgoed in brede zin op herkenbare wijze te kunnen inpassen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprocessen is een goede inventarisatie noodzakelijk. In deze toelichting op het bestemmingsplan worden de aanwezige cultuurhistorische waarden (archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed) in beeld gebracht.

Archeologie

Het plangebied is grotendeels gelegen op de hoge rug van Boeimeer en in het zuidoosten deels op de lage rug van Boeimeer. De huizengroep Boeimeer strekte zich vermoedelijk uit tot in het noorden van het plangebied de bijbehorende akkers zijn ook in het plangebied te vinden. In het noorden van het plangebied kunnen ook overblijfselen van het landgoed Vredenburg worden aangetroffen. De heer Leenders (2006) karteert de grachten van dit landgoed in het plangebied. Zover bekend zijn er geen archeologische onderzoeken uitgevoerd in het plangebied.

Het plangebied ligt in een zone van hoge verwachting op de 'beleidsadvieskaart archeologie'. Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Monumentenwet 1988, waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen voor de gebieden die conform de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1. Archeologie zijn gekenmerkt als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde anders dan laag. Hetzelfde geldt voor de gebieden van archeologische waarden en gemeentelijke archeologische monumenten. Ter plaatse van gronden met een dubbelbestemming dient voorafgaand aan ontwikkelingen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek wordt door bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, middels een selectiebesluit vervolgens vastgesteld.

Historische geografie

Aan de noordzijde van het gebied bevond zich het landgoed Vredenburg. Hiervan zijn bovengronds geen sporen te vinden. Tussen de villawijken aan de westzijde en woonzorgcentrum Ruitersbos is het Boeimeerstraatje, een gehuchtstraat, nog gedeeltelijk herkenbaar.

Gebouwd erfgoed

In het plangebied bevinden zich geen beschermde monumenten. Het woonmilieu in Ruitersbos wordt in hoofdzaak gekenmerkt door individuele woningen met een sterk gevarieerd architectuurbeeld in het bos. Het bos "verdamp" langzaam in noordelijke richting. Aan de randen worden de hoofdroutes gemarkeerd door hoogbouw, waarbij de zogenaamde sterflat en het woonzorgcentrum Ruitersbos tevens architectonisch bijzondere gebouwen zijn.

2.2.2 Bebouwingsstructuur

Ruitersbos heeft een erg groen karakter en heeft een ruim en open structuur. De wijk wordt gekenmerkt door zijn ruim opgezette villabebouwing met enkele appartementencomplexen. De appartementengebouwen in de wijk tonen onderling geen samenhang en hebben verschillende architectuurstijlen. Villa's bestaan voornamelijk uit twee, soms drie lagen met kap, en verschillen onderling sterk wat betreft grootte, hoogte, kapvorm en architectuur.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied kent als meest belangrijke verkeersaders de Willem van Oranjelaan en de Ruitersboslaan. Deze wegen zijn te categoriseren als gebiedsontsluitingsweg en kennen een maximale snelheid van 50km/uur.

De Willem van Oranjelaan is noord-zuid georiënteerd. De Ruitersboslaan is oost-west georiënteerd. Parkeren in de wijk geschiedt voornamelijk op eigen terrein. Op het terrein van Huize Ruitersbos is een parkeerterrein aangelegd.

2.3 Functionele structuur

De meest voorkomende functie in Ruitersbos is wonen. Buiten enkele ouderen- en zorgwoningen zijn er in de wijk geen voorzieningen.