

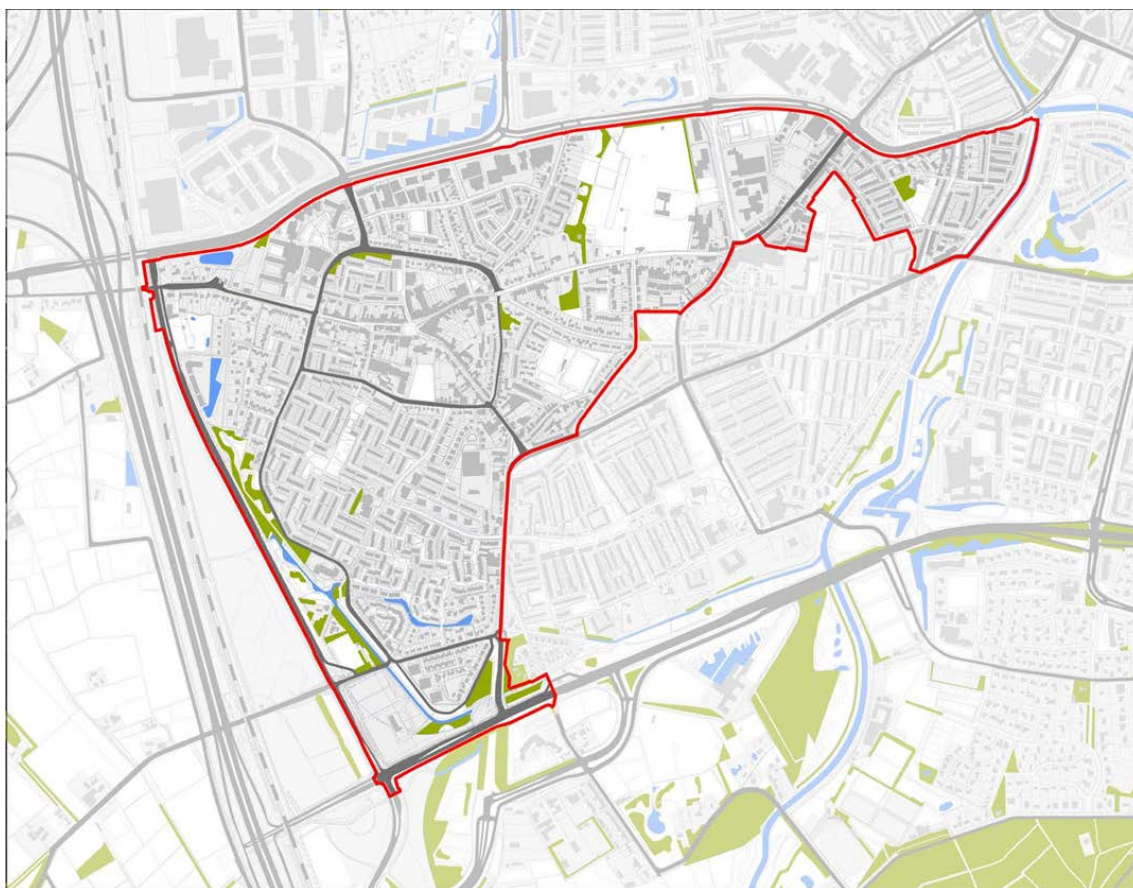
HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

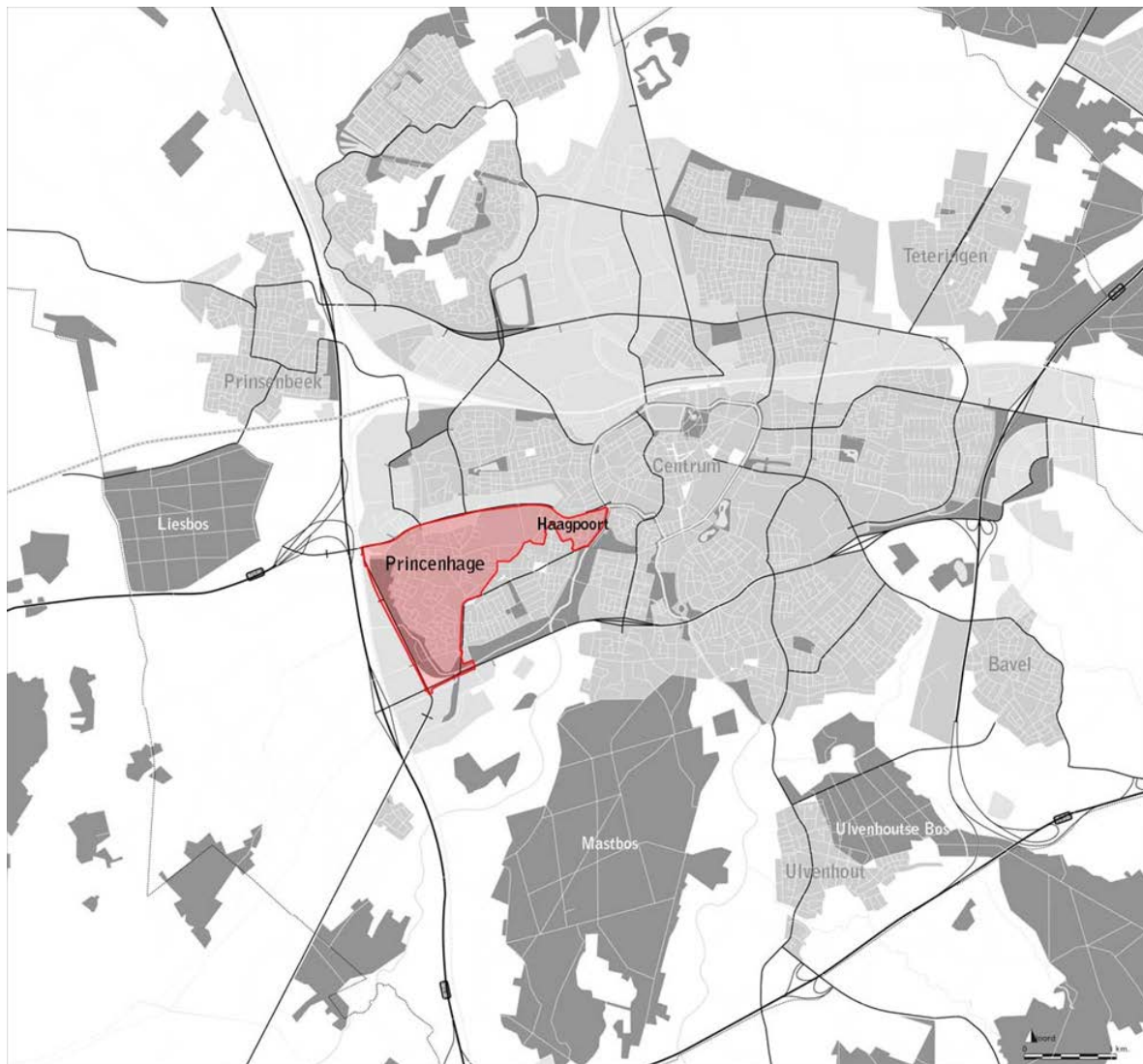
De vigerende bestemmingsplannen Princenhage en Haagpoort dateren uit 2001 respectievelijk 2002 en zijn aan een herziening toe. Bestemmingsplannen mogen ook volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 1 juli 2013 niet ouder zijn dan 10 jaar. De meerjarenplanningen ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen zijn in de raad van 17 maart 2011 vastgesteld. Er is toen besloten dat in 2011 gestart wordt met het maken van het bestemmingsplan Princenhage - Haagpoort. Het doel is een zodanig bestemmingsplanregeling te ontwikkelen, welke het ruimtelijk ordeningskader regelt voor het bestemmingsplangebied volgens de huidige beleidsvoornemens.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied omvat Princenhage en het zuidelijk deel van Haagpoort (figuur 1.1 en 1.2). Het noordelijk deel van Haagpoort is opgenomen in bestemmingsplan Tuinzigt-Westerpark. Vanuit het oogpunt van efficiency is gekozen Princenhage en het zuidelijk deel van Haagpoort samen te voegen en er een groter plangebied van te maken. De bestemmingsplangrenzen zijn niet gelijk aan de grenzen van de wijken. Voor het regelen van een goede ruimtelijke ordening is dat ook niet nodig. De begrenzing van het plangebied wordt in het noorden gevormd door de Ettensebaan en Vincent van Goghstraat, het westen door de Princenhagelaan, het zuiden door de Graaf Engelbertlaan (zuidelijke rondweg). De oostelijke grens loopt over of nabij delen van de volgende straten: Mastbosstraat, Heuvelplein, Heuvelstraat, Sint Maartenstraat, Haagweg, Kronenburgwerf, Oosterstraat, Rijnstraat, Oosterstraat, Dr. Struyckenstraat en rivier de Aa of Weerij.



Figuur 1.1 Plangrens



Figuur 1.2 Ligging plangebied

1.3 Huidige planologie

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

Princeshage:

Vastgesteld door gemeenteraad: 31-01-2002

Goedgekeurd door gedeputeerde staten 10-09-2002

Uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State: 17-12-2003

Princeshage, herziening ex artikel 30 WRO:

Vastgesteld door gemeenteraad: 15-07-2004

Goedgekeurd door gedeputeerde staten: 01-02-2005

Haagpoort:

Vastgesteld door gemeenteraad: 04-07-2002

Goedgekeurd door gedeputeerde staten: 19-11-2002

Uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State: 28-01-2003

Haagpoort, partiële herziening 2005:

Vastgesteld door gemeenteraad: 16-02-2006

Goedgekeurd door gedeputeerde staten: 22-05-2006

Paraplubestemmingsplan parkeernormen:

Vastgesteld door gemeenteraad: 29-06-2006

Goedgekeurd door gedeputeerde staten: 25-09-2006

Paraplubestemmingsplan Smart-, grow- en headshops en belwinkels:

Vastgesteld door gemeenteraad: 16-07-2009

Bestemmingsplan Steenakker, stadionstraat e.o

Vastgesteld door gemeenteraad: 03-06-2010

Uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State: 24-12-2010

1.4 Planvorm

Het ruimtelijk en functionele toekomstbeeld voor het bestemmingsplangebied 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. Ook wordt een planologisch juridische basis geboden voor ontwikkelingen die bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteit of beleidsdoelstelling. Deze ontwikkelingen zijn in hoofdstuk [2.4](#) opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Princenhage- Haagpoort'. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de verbeelding en de planregels. De toelichting is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk [2](#) zijn de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen.
- In hoofdstuk [3](#) is het integrale ruimtelijke beleid beschreven.
- In hoofdstuk [4](#) komen de sectorale milieuaspecten aan bod en wordt het landschap van het plangebied nader toegelicht, bestaande uit de waterhuishouding en een beschrijving van de ecologie.
- In hoofdstuk [5](#) is de juridische planbeschrijving verantwoord.
- In hoofdstuk [6](#) is de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk [7](#) zijn de bestemmingsplanprocedure en het bijbehorende communicatieproces opgenomen.