

HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens het cultureel erfgoed, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het plangebied uiteengezet. Aansluitend is de geplande ontwikkeling beschreven.

2.2 Cultureel erfgoed

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 worden de aanwezige cultuurhistorische waarden (archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed) globaal in beeld gebracht en wordt aangegeven hoe deze waarden beschermd worden.

Archeologie

Op basis van de gegevens op de Beleidsadvieskaart “Breda’s Erfgoed, deel 1 Archeologie” blijkt dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. In het bestemmingsplan 'Tuinzigt-Westerpark' is daarom een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat bij de bestaande ateliers een woning gevoegd kan worden. Dit betreft dan een interne verbouwing waarbij geen grond geroerd wordt. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Wel zal voor de goede orde de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen worden in onderhavig bestemmingsplan.

Wanneer er toch uitgebreid wordt en bij het ontgraven van het terrein archeologische sporen aan het licht komen, dienen deze volgens de monumentenwet 1988 binnen drie dagen te worden gemeld bij Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda.

Historische geografie

Het onderhavige plangebied maakt deel uit van de wijk Tuinzigt / Haagpoort. Ten aanzien van cultuurhistorische relict en waarden is het een waardevol gebied. Een belangrijke historische verbindingroute die een deel van het gebied doorkruist is de Haagweg, die van Breda naar Princenhage loopt. Van het tracé van de noord-zuidverbinding van de kerkweg van Princenhage naar de Emer, de Zuilenstraat en de Emerweg zijn slechts delen bewaard gebleven. Hetzelfde geldt voor de oost-westverbinding van Breda naar Leur. Deze volgde vanaf de Haagweg het tracé van de huidige Kolfbaanstraat, Magnoliastraat en Lariksstraat. Vervolgens is een gedeelte geheel verdwenen. Het tracé van de oude Leurse Baan is vervolgens weer terug te vinden in de huidige straten Tijmblauwtje en Weerschijnvlinder. Buiten het plangebied draagt de weg nog steeds de naam Leurse Baan. De huidige Dijklaan is gelegen op het waterkerende dijklichaam dat hier lag om de vestinggracht te verzekeren van een voldoende hoog waterpeil. Verder zijn er nog enkele lokale wegen van cultuurhistorisch belang.

Aan het einde van de negentiende eeuw ontstond rond de Haagweg de buurtschap Duitenhuis. Het centrum hiervan lag op de Haagweg bij café Duitenhuis, vlak bij de Duitenhuisstraat. Hier werd de zogenaamde Duitenhuismarkt gehouden.

De wijk Tuinzigt is genoemd naar het buitengoedje Tuinzicht. Dit buitengoedje was gelegen aan de Leursebaan maar bestaat niet meer. Naast overblijfselen van de linies uit de Tachtigjarige Oorlog zijn er, met name onder maaiveld, sporen van de vestingwerken aan de westzijde van de stad te verwachten, zoals bijvoorbeeld Lunet A en het Dijkje (de huidige Dijklaan). Na de slechting van de vestingwerken werden op de vestinggronden nieuwe wegen aangelegd zoals de Tramsingel, Beekstraat, Lunetstraat en het boulevardachtige gedeelte van de Haagweg. De Dijklaan was de gemeentegrens tussen Breda en Princenhage. Aan de Princenhaagse kant ontstond een bebouwing van fabrieken en arbeiderswoningen. De naam van deze nieuwe wijk was Duitenhuis. De juiste negentiende-eeuwse sfeer is nog te proeven in de Dijklaan, de Haagweg, de Duitenhuisstraat, de Kolfbaanstraat, de Abeelstraat, de Elsstraat en de Spoorbaanstraat. Aan de Bredase kant van de Dijklaan werden vanaf de Eerste Wereldoorlog sociale woningbouwcomplexen gebouwd, zoals het Frans Heylaertsplein en omgeving, het Lindeplein en omgeving en de Havermansstraat.

Gebouwd erfgoed

De gemeente wil beschermen wat beschermenswaardig is. Daartoe staan enkele instrumenten ter beschikking. Daarnaast moet helder zijn wat formeel als monument beschermd is en wat niet. Iets is beschermd als rijks- dan wel gemeentelijk monument als het wordt aangewezen in de zin van de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening Breda 1994. In het plangebied bevinden zich geen beschermde monumenten.



Figuur 3: ruimtelijke structuur omgeving

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

In figuur 3 is de ruimtelijke structuur van de omgeving weergegeven. Het plangebied ligt in de wijk Tuinzigt/Haagpoort. De Haagweg is een oud lint en kent een gemengde samenstelling met zowel winkels en wonen. Aan het Dr. Jan Ingenhouszplein staat een tweetal grotere gebouwen: het woonwerkcomplex op de hoek Oranjeboomstraat - Havermansstraat en het voormalig klooster aan de zuidzijde van het plein. Momenteel is in een gedeelte van dit pand een onderwijsfunctie gevestigd. De Oranjeboomstraat is voornamelijk een woonstraat. De noordzijde van de Havermansstraat bestaat uit

bijzondere gebouwen, waaronder de voormalige school (plangebied) en een school die nog in gebruik is. Aan de zuidzijde begint het woongebied met uitsluitend woningen.

De wegen in de directe omgeving zijn 30 km-wegen, met uitzondering van de Haagweg en een deel van de Weerijssingel, dit zijn 50 km-uur wegen.