

# MEMO

## Uitbreidingsplan Effen (gemeente Breda)

14 maart 2024

### Aanleiding

Maas-Jacobs heeft de mogelijkheden voor een uitbreiding aan de noordoostkant van Effen (gemeente Breda) onderzocht. Dit heeft geleid tot een plangebied (totaal circa 5 hectare) waar uit een eerste verkenning een ontwikkeling van 135 tot 150 woningen voorstelbaar lijkt.

### Bron: Erfgoedweb Breda

Het dorp Effen is een van de meest recent ontstane dorpen in de gemeente Breda. Het dateert pas van vlak vóór de Tweede Wereldoorlog. In Effen was rond 1900 al een tramhalte, waardoor hier toen reeds spontaan enige bebouwing was ontstaan, waaronder een veiling en een café (Halte Effen). De huidige Effenseweg is pas aangelegd in 1929 om Overa beter te ontsluiten vanuit Princenhage. **In 1939 werd de kerk gebouwd op de hoek van de Rijsbergseweg en de Effenseweg, met de bedoeling dat zich hier te zijner tijd een dorp zou vormen.** Na de Tweede Wereldoorlog ontstond hier inderdaad de huidige bebouwde kom van Effen.



*Effenseweg in 1960 (bron: Erfgoedweb Breda)*

### Bron: Wikipedia

De oudste vermelding van de plaatsnaam is in een document uit 1295. In die tijd kwamen de tienden van het dorp ten goede aan de parochie van Gilze, waarvan het patronaatsrecht berustte bij de Abdij van Thorn. In dit gebied, De Rith genaamd, lagen diverse groepjes boerderijen en sommige hiervan werden wat compacter. Een van die buurtschappen was Effen. Effen, hoewel als nederzetting oud, kreeg pas na de Tweede Wereldoorlog min of meer de structuur van een dorp. **Een kerk verrees echter reeds in 1938, daar het Bisdom Breda voorzag dat in Effen grootschalige nieuwbouwplannen van de stad Breda zouden worden gerealiseerd.** Ook kwam er een school. De nieuwbouwwijken kwamen er echter niet, op een klein



# MEMO

## Uitbreidingsplan Effen (gemeente Breda)

14 maart 2024

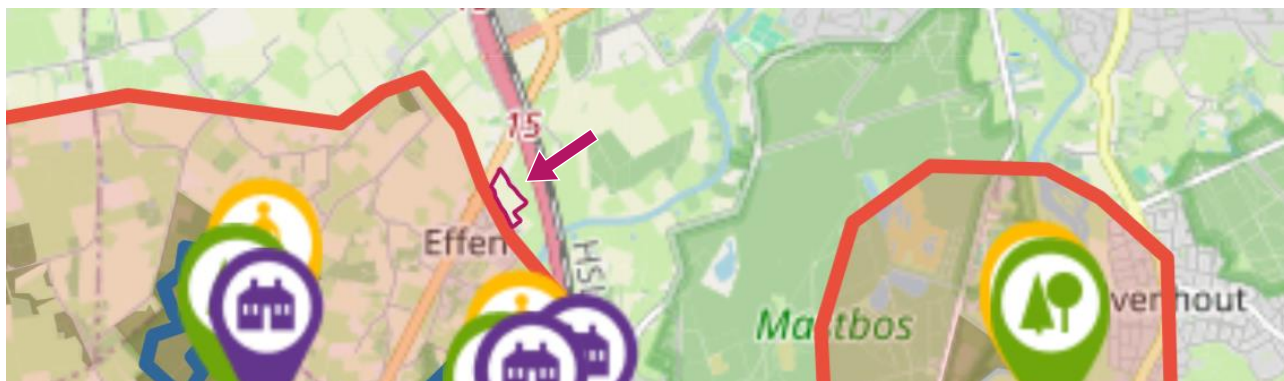
woonwijkje na. Na de Tweede Wereldoorlog werden de plannen geheel herzien. Wél is er enig verenigingsleven in Effen, zoals een kerkkoor.

### Plangebied

Het plangebied ligt grotendeels **buiten de bebouwde kom van Effen** en voor een klein deel erbinnen. Onderstaande luchtfoto met omkadering van het beoogde plangebied geeft weer hoe de locatie is gelegen.



Plangebied in-/uitbreiding Effen



Ligging plangebied t.o.v. natuurnetwerk 'de Baronie van Breda' (bron: Brabants Landschap)

### Verleggen grens bebouwde kom

Om deze uitbreiding mogelijk te maken, zal de grens van de bebouwde kom verlegd dienen te worden.

# MEMO

## Uitbreidingsplan Effen (gemeente Breda)

14 maart 2024

### Pre's

- Gelegenheid bieden aan Effenaren om in hun eigen dorp een eerste of volgende stap in hun wooncarrière te maken.
- Met een substantiële uitbreiding meer balans brengen in het Effense woonprogramma, dat nu - op drie woningen na - volledig uit vrijstaande woningen bestaat.
- Ligging van het plangebied biedt kansen om de verbinding tussen natuurnetwerken te versterken.
- Versterken verbinding tussen dorp en natuur.
- Invulling geven aan de 'oude' ambitie om Effen te laten groeien.
-