

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voor het plangebied geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan tien jaar en vanuit dat oogpunt aan herziening toe. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) stuurt aan op een actualisering van bestemmingsplannen.

De komende jaren wordt de Hoge Vucht geherstructureerd en vernieuwd. Hiertoe is een integraal wijkontwikkelingsplan opgesteld waarin de ruimtelijke paragraaf een belangrijke plaats inneemt. Deze ruimtelijke paragraaf is vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied omvat de gehele wijk Hoge Vucht in het noorden van Breda. De begrenzing van het plangebied wordt in het noorden gevormd door de Zwarte Dijk. In het oosten ligt de grens op de Waterdonken en de Kapittelweg. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Nieuwe Kadijk. De Terheijdenseweg is de westgrens. De Hoge Vucht is circa 300 hectaren groot.

Voor een ontwikkeling aan de Claas Persoonsstraat is een apart bestemmingsplan opgesteld. Deze is niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Indicatie van begrenzing plangebied

1.3 Huidige planologie

Dit bestemmingsplan 'Hoge Vucht' vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan:	Vastgesteld:	Goedgekeurd:
Hoge Vucht	29-02-1996	09-05-1996
Verspreide woonwagenstandplaatsen	23-11-1995	01-07-1996
Hoge Vucht, partiële herziening 1998/1 (aanpassing voorschriften)	24-09-1998	26-11-1998
Paraplubestemmingsplan smart-, grow- en headshops en belwinkels	16-07-2009	
Paraplubestemmingsplan Horeca	24-09-2009	
Parapluherziening geluidzone industrieterrein Breda-Noord	17-12-2009	

Sinds de vaststelling van bovenstaande bestemmingsplannen zijn er diverse vrijstellingen verleend op deze bestemmingsplannen middels de procedures van artikel 19, lid 1 en 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Deze vrijstellingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan en zijn genoemd in paragraaf [2.5](#) van deze plantoelichting.

1.4 Planvorm

De bestaande ruimtelijke en functionele situatie geldt als uitgangspunt voor de juridische regeling. Daarnaast neemt de 'wijkontwikkeling' een belangrijke plaats in in dit bestemmingsplan. Er is een aantal ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen, die toegelicht zijn in paragraaf [2.5](#).

1.5 Leeswijzer

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

- In hoofdstuk 2 is de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen.
- In hoofdstuk 3 is het relevante ruimtelijke beleid beschreven.
- In hoofdstuk 4 komen de doelstellingen van het bestemmingsplan aan bod.
- In hoofdstuk 5 komen de sectorale milieuaspecten aan bod.
- In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving verantwoord.
- In hoofdstuk 7 is de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 8 zijn de bestemmingsprocedure en het bijbehorende communicatieproces opgenomen.