

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

Doelstelling van het bestemmingsplan Hoge Vucht is het behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van de wijk. Die kwaliteiten zijn onder andere gelegen in de ruime groene opzet van de wijk, maar ook in de samenhangende bebouwing en de logische opbouw van de wijk. De vier buurten hebben elk een eigen herkenbare karakter. Deze kwaliteiten moeten worden behouden. Dit wil niet zeggen dat er geen mogelijkheden zijn voor planologische aanvaardbare bouwinitiatieven of functiewijzigingen.

4.2 Beheer en ontwikkelingen

Beheer

Om de leefbaarheid van de wijk te garanderen, is het van belang dat het voorzieningenniveau in stand blijft. Daarnaast beslaan sommige voorzieningen, zoals winkelcentrum Hoge Vucht, een groter verzorgingsgebied dan alleen Hoge Vucht. Dit betekent onder andere dat voldoende winkels, horeca en diverse maatschappelijke functies aanwezig moeten blijven in Hoge Vucht. In het bestemmingsplan betekent dit dat voor diverse winkelcentra en gebieden, zoals winkelcentrum Hoge Vucht en de winkelstrip aan de Charleroistraat, een bestemming is opgenomen waarbinnen detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen boven winkels mogelijk is. Daarnaast krijgen de verschillende maatschappelijke voorzieningen een bestemming waarin rekening wordt gehouden met mogelijke verschuivingen binnen de maatschappelijke sector zodat uitwisselbaarheid van verschillende maatschappelijke voorzieningen mogelijk is. Voor detailhandel is het beleid er op gericht dit te concentreren rondom en in de bestaande winkelgebieden. Bestaande bedrijven worden behouden. Nieuwe bedrijvenlocaties, al dan niet verspreid gelegen door de wijk, worden gelet op de overwegende woonfunctie, niet wenselijk geacht.

Het wonen is en blijft de belangrijkste en meest voorkomende functie in Hoge Vucht. Het overgrote deel van de percelen in het plangebied heeft dan ook de bestemming 'Wonen' gekregen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Hoge Vucht is het behoud van de bestaande kwaliteit van de wijk. Het bestemmingsplan is dan ook grotendeels gericht op het beheer en de instandhouding van de bestaande situatie.

Ontwikkelingen

In het plangebied zijn enkele ontwikkelingen te verwachten (zie paragraaf [2.5](#)). Hierbij is sprake van verschillende stadia van planvorming. In onderhavig bestemmingsplan zijn drie projecten met een directe bouwtitel opgenomen, te weten:

- bouw van een school aan de Groenedijk.
- nieuwbouw op Terheijdenseweg 294 (locatie Intratuin) met een tuincentrum en volumineuze detailhandel.
- bouw van een kinderdagverblijf of andere maatschappelijke functie aan de Nieuwpoortstraat.

Ook zijn in de planregels en de verbeelding die bij dit bestemmingsplan hoort, drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen om een planontwikkeling hier in de komende 10 jaar mogelijk te maken. Het gaat om:

- Krayenhofstraat, sloop 80 woningen en bouw maximaal 75 nieuwe woningen.
- Bernard de Wildestraat, bouw van een wooncomplex met maximaal 50 appartementen.
- Charleroistraat: verbouw van garages tot bedrijf of dienstverlening.

Drie locaties zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor gelden dan de voorschriften van het bestemmingsplan Hoge Vucht uit 1996. Het gaat om:

- Petegemstraat (Wisselslagterrein). De grond is in eigendom van de gemeente en de gemeente onderzoek momenteel wat de beste invulling is voor dit terrein. Aangezien hier nog geen concreet plan voor is, is deze locatie niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.
- Hamdijk, woonwagencentrum. Momenteel wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor alle woonwagencentra binnen de gemeente Breda. Het centrum aan de Hamdijk wordt hierin meegenomen.

- Cornelis Joosstraat, woonwagencentrum. Momenteel wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor alle woonwagencentra binnen de gemeente Breda. Het centrum aan de Cornelis Joosstraat wordt hierin meegenomen.

Verder maakt het gebied aan de Hendrik Berlagestraat/Claas Persoonsstraat en omgeving geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hier is een apart bestemmingsplan voor gemaakt, genaamd "Hoge Vucht, Claas Persoonsstraat e.o.". Het bestemmingsplan is op 22 december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

Tot slot wordt in paragraaf [2.5](#) een doorkijk gegeven naar andere mogelijke ontwikkelingen in de Hoge Vucht. Deze plannen verkeren nog in een pril stadium en zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan.