

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan 'Hoge Vucht'.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Hoge Vucht' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Hoge Vucht voorziet in een nieuwe bestemmingsplanregeling voor de wijk Hoge Vucht. De thans voor het plangebied geldende bestemmingsplannen zijn meer dan tien jaar oud en derhalve toe aan actualisering. Het bestemmingsplan Hoge Vucht is in het kader van het actualiseringsprogramma opgesteld conform de nieuwe wet- en regelgeving en de daarbij behorende standaard regels.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september 2011 tot en met 9 november 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend, die bij 3 gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid. Tevens is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

De belangrijkste wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn de volgende:

- De wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de 8 flats aan de Wensel van Cobergherstraat is naar aanleiding van een zienswijze van Wonen Breburg en gesprekken met Wonen Breburg gewijzigd. De feitelijke situatie is positief bestemd. In de toelichting is aangegeven dat er plannen zijn voor herontwikkeling (210 woningen) van de locatie, maar dat deze nog niet concreet zijn. Het college is voornemens een overeenkomst te sluiten die onder andere betrekking heeft op herontwikkeling van de gronden aan de Wensel van Cobergherstraat.
- VolkerWessels Vastgoed heeft aangegeven af te zien van ontwikkeling van het voormalige Wisselagterrein. Er zijn nieuwe plannen voor herontwikkeling van het terrein. Aangezien deze plannen nog pril zijn en onvoldoende concreet, is de locatie uit het plangebied gehaald.
- De geplande bouw van zeven woningen door Laurentius aan de Wuustwezelstraat via een wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen in het kader van de woningbouwprogrammering verplichte compensatie van nieuwe woningen elders in de stad. De zeven nieuwbouwwoningen aan de Wuustwezelstraat zijn als verdunningslocatie aangewezen.
- De voorgenomen ontwikkeling aan de Bernard de Wildestraat voor de bouw van 50 appartementen, die in het ontwerpbestemmingsplan direct was opgenomen, is in overleg met Wonen Breburg opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Tevens is de bedrijvigheid die op deze locatie mogelijkheid werd gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid in overleg met Wonen Breburg geschrapt.
- Het bestemmingsvlak 'Detailhandel' ter plaatse van de Intratuin is naar aanleiding van hun zienswijze gewijzigd. Tevens is een (burger)woning op de gronden van Intratuin positief bestemd.
- De 'voormalige woonwagenlocaties' aan de Hamdijk en de Cornelis Joosstraat zijn uit het plan geschrapt. Er is een paraplubestemmingsplan in voorbereiding welke betrekking heeft op alle voormalige woonwagenlocaties binnen de gemeente Breda. Dit bestemmingsplan wordt overeenkomstig het 'Integraal beleid voor woningen op voormalige woonwagenlocaties' opgesteld. Het is eenduidiger de voormalige woonwagenlocaties in Hoge Vucht ook in dit nieuwe paraplubestemmingsplan op te nemen.
- De (voormalige) wijkcentra zijn flexibeler bestemd overeenkomstig de notitie "Uitwerking consequenties gemeentelijk beleid maatschappelijk vastgoed". De bestemming is gewijzigd van "Maatschappelijk" naar 'Gemengd-2'. Op grond van deze bestemming zijn behalve maatschappelijke voorzieningen, tevens sportvoorzieningen, ondergeschikte horeca, dienstverlening en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

Beoogd effect van het besluit

Het onderhavige besluit biedt een juridisch kader tot herontwikkeling en vernieuwing van de wijk Hoge Vucht.



Uitvoering van het besluit

Nadat het bestemmingsplan 'Hoge Vucht' is vastgesteld, verloopt het proces verder zoals aangegeven onder het kopje 'Juridisch'.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september 2011 tot en met 9 november 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingekomen. Aangezien alle zienswijzen zijn ingekomen binnen de terinzagetermijn, zijn deze ontvankelijk en kunnen derhalve bij de vaststelling van het plan in de beoordeling worden meegenomen.

Zienswijzen

Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend door:

1. WonenBreda, Postbus 409 Tilburg, vertegenwoordigd door dhr. F. van Rhoon;
2. Intratuin Breda B.V., Terheijdenseweg 294, vertegenwoordigd door dhr. K. van den Avoird;
3. S.V. Advendo, p/a Voorvang 142, vertegenwoordigd door mevr. A.H.J.M. Franken;
4. De heer J.H. Luijkckx, Wommelgemhof 22, mede namens de bewoners van Wommelgemhof nrs. 19 t/m 27.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat en beoordeeld. Daarna is een conclusie getrokken. Waar niet alle onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

1. Zienswijze van WonenBreda

Samenvatting

Reclamant kan niet instemmen met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het college om de aanduiding 'bouwvlak' op de locatie Wensel Cobergherstraat /Joris Nempestraat te verwijderen. (artikel 15.6.3 planregels). Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is tevens in strijd met de afspraken tussen reclamant en gemeente in het kader van de Herijkte Alliantie 2011 t/m 2014. Deze afspraken zijn terug te vinden in de Herijkte Alliantie, punt 6 op pagina 24, en de tabel inzake Geeren-Noord op pag. 38, alsmede in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Een van die afspraken is dat er na de sloop van de bestaande woningen nieuwe woningen mogen terugkomen. Door het opnemen van de betreffende wijzigingsbevoegdheid kan de gemeente bewerkstelligen dat er na sloop van de bestaande woningen tijdelijk geen nieuwbouw wordt toegestaan. De afspraak dat er woningen zouden mogen terugkomen, staat nu alleen in de toelichting opgenomen, maar deze is juridisch niet bindend. Reclamant zou hierdoor planschade lijden.

Om te borgen dat de sloop en herbouw zullen plaatsvinden, wenst reclamant dat de hieromtrent gemaakte afspraken in een overeenkomst voldoende beschreven en vastgelegd worden. Als onderdeel of als bijlage bij deze overeenkomst zal tevens een exploitatieberekening moeten worden opgenomen.

Reclamant merkt daarnaast op dat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de afspraken thans onvoldoende vaststaat om de wijzigingsbevoegdheid te handhaven. Reclamant is daarom zolang het meest gebaat bij handhaving van de bestaande bestemming.

Beoordeling

Het college is voornemens een overeenkomst te sluiten die onder andere betrekking heeft op herontwikkeling van de gronden aan de Wensel van Cobergherstraat. Het college verleent aan reclamant het recht op ontwikkeling en realisatie van maximaal 210 woningen aan de Wensel Cobergherstraat en de Joris Nempestraat na 2020. In de periode tussen 2015 en 2020 zal reclamant de bestaande acht flats met 305 woningen slopen. De bestaande bebouwing is positief bestemd zonder wijzigingsbevoegdheid. De verbeelding, planregels en toelichting zijn hierop aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze achten wij gegrond.



2. Zienswijze van Intratuin Breda. B.V.

Samenvatting

In verband met de aangepaste plannen is er geen noodzaak meer om de bestaande woningen uit de bestemming te halen. Reclamant verzoekt daarom om de oude bestemming op deze locatie te handhaven. Reclamant kan zijn groeimogelijkheden benutten op basis van de omschrijving en bouwvlak zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling

Als gevolg van de door reclamant aangebrachte aanpassingen in zijn uitbreidingsplannen is er inderdaad geen aanleiding meer om de betreffende woningen op deze locatie uit de bestemming te halen. Het bestemmingsplan zal daarom voor deze locatie de thans bestaande bestemming handhaven. Op de verbeelding is het bestemmingsvlak 'Detailhandel' en het toegekende bouwvlak aangepast ter plaatse van de Intratuin. Tevens is de woning, conform de feitelijke situatie en het vigerende bestemmingsplan, positief bestemd met de aanduiding 'wonen'.

Conclusie

Deze zienswijze achten wij gegrond.

3. Zienswijze van S.V. Advendo

Samenvatting

- a. *Reclamant heeft bedenkingen tegen de regeling in artikel 12.2.1.a van het bestemmingsplan, dat bouwen alleen mag geschieden binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing getrokken, waardoor het voor reclamant straks onmogelijk wordt om een door hem gewenst bijgebouw tussen het huidige clubhuis en de noordelijke rondweg te realiseren. Reclamant verzoekt daarom om het bouwvlak in de richting van de rondweg uit te breiden.*
- b. *Reclamant constateert dat ingevolge artikel 12.2.1.b de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen. De lichtmasten van reclamant zijn 15 meter hoog. Reclamant vreest dat deze hoogte straks strijdigheid oplevert met het nieuwe bestemmingsplan. Hij verzoekt daarom de maximale hoogte te verhogen naar 15 meter, omdat een hoogte van 12 meter voor hem niet volstaat.*

Beoordeling

- a. *Op basis van deze zienswijze is het bouwvlak in de richting van de rondweg zodanig vergroot, dat de gewenste uitbreiding met een bijgebouw gerealiseerd kan worden.*
- b. *In het voorliggende bestemmingsplan is de maximale hoogte voor lichtmasten binnen de sportbestemming (artikel 13) verhoogd naar 15 meter.*

Conclusie

Deze zienswijze achten wij gegrond.

4. Zienswijze van dhr. J.H. Luijckx, mede namens de bewoners van Wommelgemhof 19 t/m 27

Samenvatting

- a. *Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 19 meter van de door middel van een wijzigingsbevoegdheid te realiseren appartementencomplexen op het voormalige Wisselagterrein. Op ambtelijk niveau hebben reclamanten met de gemeente een 'gentlementsagreement' gesloten voor 3 appartementencomplexen van elk maximaal 5 bouwlagen. De maximale bouwhoogte van 19 meter is in strijd met deze en eerdere afspraken en toezeggingen. Uit de presentatie van "Van Aken architecten" medio 2008 valt op te maken dat voor 5 bouwlagen een hoogte van maximaal 16- 17 meter toereikend is. Dat is al 3-4 meter hoger dan de 13 meter die in het huidige bestemmingsplan is toegestaan en waaraan reclamanten zich destijds bij de aankoop van hun woning hebben geconformeerd.*
- b. *De gemeente komt nergens terug op de aanleg van een natuureiland dat de woningen van reclamanten zou afschermen van de geplande nieuwbouw. Dit was voor reclamanten een essentieel onderdeel van het plan.*
- c. *Reclamanten zijn van mening dat de geplande nieuwbouw op het voormalige Wisselagterrein beter aansluit bij de omgeving als deze een invulling krijgt met woningbouw zoals de bestaande woonbebouwing aan de oostzijde van de Zomergemstraat.*



- d. *Reclamanten vinden dat het beoogde natuureiland buiten het wijzigingsvlak op de verbeelding dient te worden gehouden, waardoor dit wordt verkleind. Natuur en water passen binnen de groenbestemming en zo wordt zeker gesteld dat geen woningbouw mogelijk is aan de oostzijde van het Wisselslagterrein.*
- e. *In het akoestische onderzoek is een brommerpad rondom de contouren van de wijzigingsbevoegdheid op het Wisselslagterrein weergegeven. Reclamanten maken hiertegen bezwaar vanwege de mogelijke overlast van dit brommerpad.*

Beoordeling

In mei 2008 heeft woningbouwvereniging Laurentius samen met VolkerWessels Vastgoed een verzoek ingediend voor het bouwen van 96 appartementen in drie complexen op het voormalige Wisselslagterrein aan de Petegemstraat. Om medewerking te kunnen verlenen is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gestart. Tevens was in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Inmiddels is echter gebleken dat noch woningbouwvereniging Laurentius noch VolkerWessels Vastgoed het plan willen doorzetten. De procedure die de ontwikkeling mogelijk maakte, is dan ook afgebroken. Er zijn nieuwe plannen voor herontwikkeling van het terrein. Aangezien deze plannen nog pril zijn en onvoldoende concreet, is de locatie uit het plangebied gehaald. Er zal een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd moeten worden. Omwonenden zullen hoe dan ook betrokken worden bij de plannen voor herontwikkeling.

Conclusie

De bezwaren van reclamanten zijn als gevolg van bovenstaande niet inhoudelijk beoordeeld. Immers de bezwaren richten zich tegen het nieuwbouwplan van de 96 appartementen dat definitief geen doorgang vindt.

Ambtshalve aanpassingen:

- De locatie van het voormalige Wisselslagterrein, waar plannen waren om 96 appartementen in 3 woontorens te realiseren gaan niet door. Er zijn andere plannen voor herontwikkeling; de locatie is uit het plangebied 'geknipt'.
- De geplande bouw van zeven woningen door Laurentius aan de Wuustwezelstraat is komen te vervallen in verband met de in het kader van de woningbouwprogrammering verplichte compensatie van nieuwe woningen elders in de stad. De zeven nieuwbouwwoningen aan de Wuustwezelstraat zijn als verdunningslocatie aangewezen.
- De voorgenomen ontwikkeling aan de Bernard de Wildestraat voor de bouw van 50 woningen, die in het ontwerpbestemmingsplan direct was opgenomen, is gewijzigd naar een wijzigingsbevoegdheid. Tevens is de bedrijvigheid die op deze locatie mogelijkheid werd gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid in overleg met Wonen Breburg geschrapt.
- De 'voormalige woonwagenlocaties' aan de Hamdijk en de Cornelis Joosstraat zijn uit het plan geschrapt. Er is een paraplubestemmingsplan in voorbereiding welke betrekking heeft op alle voormalige woonwagenlocaties binnen de gemeente Breda. Dit bestemmingsplan wordt overeenkomstig het 'Integraal beleid voor woningen op voormalige woonwagenlocaties' opgesteld. Het is eenduidiger de voormalige woonwagenlocaties in Hoge Vucht in dit nieuwe paraplubestemmingsplan op te nemen.
- Overeenkomstig de notitie "Uitwerking consequenties gemeentelijk beleid maatschappelijk vastgoed" zijn de wijkcentra flexibeler bestemd. De bestemming van deze locaties is gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Gemengd-2'.
- De aanvulling op het Horecabeleidsplan 2005, dat op 22 september 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld, is geïmplementeerd in het bestemmingsplan. Dit betekent dat de horecacategorieën zijn gewijzigd en horeca is toegestaan als ondergeschikte functie bij culturele-, maatschappelijke- en sportinstellingen.
- De mogelijkheid om garageboxen aan de Kortrijkstraat direct voor bedrijfsdoeleinden te gebruiken, is veranderd naar een wijzigingsbevoegdheid.

Afwegingen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding te besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel geven de zienswijzen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens is er aanleiding om het plan op enkele punten ambtshalve te wijzigen ten opzichte van het ontwerp.



Juridisch

Na vaststelling zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden en kunnen belanghebbenden gedurende zes weken hiertegen rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Financieel

N.v.t.

Communicatie

Communicatie tot nu toe

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaats gevonden met de (advies)instanties. Tevens heeft een conceptontwerp van het bestemmingsplan van 31 maart tot en met 27 april 2011 ter inzage gelegen en zijn vier inloopbijeenkomsten gehouden. Met de wijkraad is in aanvulling hierop nog een apart overleg gevoerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 29 september 2011 tot en met 9 november 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Degenen die een zienswijze hadden ingediend in het kader van de artikel 19 WRO procedure ten behoeve van 3 woontorens met in totaal 96 appartementen op het voormalig Wisselslagterrein, zijn per brief op de hoogte gesteld dat deze ontwikkeling niet doorgaat.

Communicatie vanaf nu

Na behandeling door het college van de zienswijzen worden de indieners schriftelijk geïnformeerd over de wijze waarop is omgegaan met hun zienswijzen. Zij worden er tevens op gewezen dat zij tijdens de vergadering van de raadscommissie ruimte kunnen inspreken. Na vaststelling van het plan door de raad zal het bestemmingsplan na 6 weken worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, in de Bredase Bode en de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen.

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester.



, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:

- Bestemmingsplan Hoge Vucht



De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- zienswijzen 1, 2 en 3 gegrond te verklaren;
- zienswijze 4 inhoudelijk niet te behandelen;
- 1. tot de volgende wijzigingen in de toelichting:
 - in paragraaf 2.4.2 is het nieuwe beleid met betrekking tot het maatschappelijk vastgoed toegelicht;
 - in paragraaf 2.4.5 is het nieuwe horecabeleid toegelicht;
 - in paragraaf 2.5 zijn de ontwikkelingen gewijzigd met betrekking tot het Wisselslagterrein, de Wuustwezelstraat, Wensel van Cobergherstraat en de garageboxen aan de Charleroistraat; de laatste stand van zaken is hier beschreven;
 - in paragraaf 3.2.3 is een samenvatting van de nieuwe AMvB Ruimte toegevoegd;
 - in paragraaf 3.3.1 is tekst toegevoegd met betrekking tot de Structuurvisie ruimtelijke ordening;
 - in paragraaf 4.2 is de laatste stand van zaken met betrekking tot de ontwikkelingen opgenomen;
 - naar aanleiding van wijzigingen in de planregels en verbeelding is de toelichting aangepast.
- 2. tot de volgende wijzigingen in de regels:
 - onder vernummering van 1.9 t/m 1.90 naar 1.8 t/m 1.89, lid 1.8, luidende:
1.8 Additionele horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij een hoofdfunctie, niet zijnde horeca, waarbij de additionele horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie qua uitstraling, dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie;
te schrappen;
 - in lid 1.8 (nieuw) Afhaalzaak, traiteur
"kant en klare maaltijden" vervangen door "kant- en klaarmaaltijden" en de zin "Deze zaken hanteren de voor detailhandel geldende openingstijden." toe te voegen.
 - in lid 1.12 Bed & breakfast
na de woorden "desbetreffende woning" "en/of bijgebouw" toe te voegen;
 - na lid 1.31, onder vernummering van 1.32 t/m 1.89 naar 1.33 t/m 1.90, een nieuw lid invoegen, luidende:
1.32 Cultuur en ontspanning
voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals bowlingbanen, (kook)ateliers, sauna's, galleries, creatieve en culinaire workshops en yogastudio's. Hieronder worden niet verstaan speelautomatenhallen;
 - na artikel 1.37, onder vernummering van 1.38 t/m 1.90 naar 1.39 t/m 1.91, een nieuw lid invoegen, luidende:
1.38 ecologische waarden:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;
 - lid 1.52 Horeca te schrappen en te vervangen door:
1.52 Horeca
Horeca 1: een zelfstandig winkelondersteunend daghorecabedrijf, gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel conform de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden, drank, consumptie-ijs aan winkelend publiek voor consumptie ter plaatse (lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon).



Bij deze vorm van horeca dient de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit te passen binnen een winkelgebied (centrumgebied), en is zij gebonden aan en/of ondersteunend voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

Horeca 2: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (restaurant), met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken;

Horeca 3: een combinatie van horeca 2 (restaurant) en horeca 4 (café);

Horeca 4: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse verstrekken en consumeren van dranken, met uitzondering van een seksinrichting (café, bar);

Horeca 5: elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen en waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, met uitzondering van een seksinrichting (discotheek, bar-dancing, partycentrum);

Horeca 6: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bereiden en verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse, die snel bereid worden en relatief goedkoop zijn (zoals cafetaria, snackbar, automatiek, fastfoodrestaurant, fastfoodbezorging, fastfoodafhaal, grillroom, shoarma, kebab, pizza-afhaal/-bezorging);

Horeca 7: een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies (per nacht) met de daarbij behorende voorzieningen zoals een restaurant en vergader- en congresfaciliteiten (hotel).

- Onder vernummering van 1.53 t/m 1.91 naar 1.54 t/m 1.92, een lid in te voegen, luidende:
1.53 Huishouden
een of meer personen die in vast verband, continu en in onderlinge verbondenheid samenleven;
- Onder vernummering van 1.68 t/m 1.92 naar 1.69 t/m 1.93, een lid in te voegen, luidende:
1.68 Ondergeschikte horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van met name niet-alcoholische dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij een hoofdfunctie, niet zijnde horeca, waarbij de ondergeschikte horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie qua uitstraling, dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie;
- in artikel 3, lid 3.3, onder 1 en 3, "detailhandelsbedrijven" en "horecabedrijven" vervangen door "detailhandel" en "horeca";
- in artikel 4 Centrum, lid 4.1, onder c, luidende:
c. maximaal 4 horecabedrijven, waarvan maximaal:
 - drie horecabedrijven behorende tot categorie 1;
 - één horecabedrijf behorende tot categorie 2;te vervangen door:
c. horeca behorende tot categorie 1, 2, 3, 4 en/of 6;
- in artikel 4, lid 4.1, onder het eerste opsommingstreepje "a tot en met e" te vervangen door "a tot en met d".
- in artikel 5, lid 5.2.1, onder c, "maximum" vervangen door "maximale";
- in artikel 5, lid 5.2.2, onder b, na "lichtmasten" de zinsnede "en vlaggenmasten" in te voegen.
- in artikel 6, lid 6.1, onder a, de zinsnede "en volumnieuze detailhandel, waarbij -indien het een bouwmarkt betreft- moet gaan om een hervestiging van een elders binnen de gemeente reeds gevestigde bouwmarkt" schrappen vervangen door "en tevens volumineuze detailhandel, met dien verstande dat een bouwmarkt alleen is toegestaan, indien de bouwmarkt reeds gevestigd is in de gemeente Breda;
- in artikel 6, lid 6.1, onder vernummering van b t/m g naar d t/m i, twee onderdelen toe te voegen, luidende:
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens 1 bedrijfswoning;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen;
- in artikel 6, lid 6.1, onder d (nieuw), "additionele horeca" te vervangen door ondergeschikte horeca;
- in artikel 6, lid 6.2.1, onder d, "artikel 15.2.2" te vervangen door "16.2".
- in artikel 6, lid 6.2.1, onder vernummering van onderdeel d naar c, onderdeel c te schrappen;
- in artikel 6, lid 6.2.1, onder c, "overeenkomstig" te vervangen door "van";
- in artikel 6, lid 6.2.1, na c. een onderdeel toe te voegen, luidende:
d. Het aantal woningen mag niet worden vermeerderd.
- in artikel 6, na lid 6.2, een nieuw lid toe te voegen, luidende:



6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak wijzigen, met dien verstande dat:

- a. geen nieuwe bouwvlakken tot stand worden gebracht, maar uitsluitend wijzigingen van aangegeven bouwvlakken;
 - b. het bouwvlak met maximaal 40% mag worden vergroot;
 - c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
 - d. de stedenbouwkundige kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke.
- de naam van artikel 7 "Gemengd" te wijzigen in "Gemengd-1";
 - in artikel 7, lid 7.1, in de eerste zin "Gemengd" vervangen door "Gemengd-1";
 - in artikel 7, lid 7.2.1, onder vernumming van onderdelen b en c naar c en d, een onderdeel toe te voegen, luidende:
 - b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 30 m² per bouwperceel en met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
 - onder vernumming van artikel 8 t/m 28 naar 9 t/m 29, een artikel toe te voegen, luidende:

artikel 8 Gemengd-2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- c. dienstverlening;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. sportvoorzieningen, waaronder sportzalen, kleedruimten en sanitaire voorzieningen;
- f. ondergeschikte horeca, waarbij geldt dat maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden;

met daarbij behorend(e):

- g. speelvoorzieningen, waaronder kunstgrasvelden;
- h. groen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeren;
- k. verkeer;
- l. water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 30 m² per bouwperceel en met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangeduid.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen.
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen.
- c. De hoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 5 meter bedragen.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.



8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, onder b, voor een inrichting, bedrijf of bedrijfsactiviteit die naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de in deze regels direct toegelaten activiteiten met dien verstande dat dit niet geldt voor de vestiging van:

- a. detailhandel;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. horeca;
- d. bedrijven welke vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- e. risicovolle bedrijven als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder d, voor het verhogen van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
- b. de stedenbouwkundige opzet niet wordt gewijzigd;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak wijzigen, met dien verstande dat:

- a. geen nieuwe bouwvlakken tot stand worden gebracht, maar uitsluitend wijzigingen van aangegeven bouwvlakken;
 - b. het bouwvlak met maximaal 40% mag worden vergroot;
 - c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
 - d. de stedenbouwkundige kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke.
- in artikel 9 (nieuw), lid 9.1, onder a, na het woord "groen" "zoals" toe te voegen en na het woord "beplanting" "parken en plantsoenen";
 - in artikel 9 (nieuw), lid 9.1, onder vernummering van onderdelen c t/m g naar b t/m f, onderdeel b te schrappen;
 - in artikel 9, lid 9.2.2, onder b, na het woord "lichtmasten" de woorden "en vlaggenmasten" toe te voegen;
 - in artikel 9 (nieuw), lid 9.3 (wijzigingsbevoegdheid), de leden 9.3.1 (Wro-zone – wijzigingsgebied 4 (Petegemstraat) en 9.3.2 (Wro-zone- wijzigingsgebied 5 (Wuustwezelstraat) geheel te schrappen en te vervangen door:
 - 9.3.1 Wro-zone- wijzigingsgebied 1 (Krayenhofstraat)Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen het aangegeven 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' door de bestemming te wijzigen in 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' en bouwvlakken aan te duiden, met dien verstande dat:
 - a. maximaal 75 grondgebonden woningen mogen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
 - c. in afwijking van onderdeel b, de goot- en bouwhoogte van 10 woningen georiënteerd aan de Hendrik Berlagestraat maximaal 11 meter respectievelijk 15 meter mag bedragen;
 - d. er tevens wegen, straten en paden mogen worden aangelegd;
 - e. de planregels van de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' voor het overige van overeenkomstige toepassing zijn, uitgezonderd artikel 16.2.1, onder c;
 - f. de te ontwikkelen activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben in die zin dat aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn dan wel de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang komt;
 - g. voor wat betreft de binnenwaarde van geluidgevoelige ruimten voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het Bouwbesluit;



- h. aan cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en milieuhygiënische en water- en bodemhuishoudkundige aspecten geen onevenredige schade wordt toegebracht.
- in artikel 10 (nieuw), lid 10.2.1, na vernummering van onderdeel b naar c, een onderdeel toe te voegen, luidende:
 - b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 30 m² per bouwperceel en met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- in artikel 10 (nieuw), na lid 10.2, een lid toe te voegen, luidende:
10.3 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak wijzigen, met dien verstande dat:
 - a. geen nieuwe bouwvlakken tot stand worden gebracht, maar uitsluitend wijzigingen van aangegeven bouwvlakken;
 - b. het bouwvlak met maximaal 40% mag worden vergroot;
 - b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
 - c. de stedenbouwkundige kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke.
- In artikel 13 (nieuw), lid 13.2.1, "maximum" vervangen door "maximale";
- in artikel 13 (nieuw), lid 13.2.2 "12 meter" te vervangen door "15 meter";
- in artikel 14 (nieuw), lid 14.1, de zin "ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf' tevens een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2;" te schrappen;
- in artikel 14 (nieuw), lid 14.2.1, de zin "Ter plaatse van van de aanduiding "bedrijf" mag tevens een gebouw ten behoeve van deze functie gebouwd worden." te schrappen.
- in artikel 14 (nieuw), lid 14.2.3, lid c te schrappen.
- in artikel 14 (nieuw) na lid 14.2 twee leden toe te voegen, luidende:
14.3 Wijzigingsbevoegdheid
14.3.1 Wro-zone- wijzigingsgebied 1 (Krayenhofstraat)
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen het aangegeven 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' door de bestemming te wijzigen in 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' en bouwvlakken aan te duiden, met dien verstande dat:
 - a. maximaal 75 grondgebonden woningen mogen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
 - c. in afwijking van onderdeel b, de goot- en bouwhoogte van 10 woningen georiënteerd aan de Hendrik Berlagestraat maximaal 11 meter respectievelijk 15 meter mag bedragen;
 - d. er tevens wegen, straten en paden mogen worden aangelegd;
 - e. de planregels van de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' voor het overige van overeenkomstige toepassing zijn, uitgezonderd artikel 16.2.1, onder c;
 - f. de te ontwikkelen activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben in die zin dat aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn dan wel de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang komt;
 - g. voor wat betreft de binnenwaarde van geluidgevoelige ruimten voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het Bouwbesluit;
 - h. aan cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en milieuhygiënische en water- en bodemhuishoudkundige aspecten geen onevenredige schade wordt toegebracht.
- 14.3.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 4 (Garageboxen)**
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen het aangegeven 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4' door de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd-2', met dien verstande dat:
 - a. de te ontwikkelen activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben in die zin dat aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn dan wel de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang komt;
 - b. voor wat betreft de binnenwaarde van geluidgevoelige ruimten voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het Bouwbesluit;



- c. aan cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en milieuhygiënische en water- en bodemhuishoudkundige aspecten geen onevenredige schade wordt toegebracht.
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.1, onder vernummering van onderdelen g t/m n naar f t/m m, onderdeel f, luidende:
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' maximaal 50 gestapelde woningen;
te schrappen;
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.1, onder e, de zinsnede "een maatschappelijke voorziening, dienstverlening of een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2" te schrappen en vervangen door de zinsnede "dienstverlening, cultuur en ontspanning en een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2".
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.1, onder vernummering van onderdelen g t/m l naar f t/m k, onderdeel f, luidende:
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' tevens woonwagens;
te schrappen;
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.2.1, onder c, de zinsnede "uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 2 (Bernard de Wildestraat)" toe te voegen";
 - artikel 16 (nieuw), lid 16.2.2, onderdelen b en c, te vervangen door:
 - b. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen bedraagt minimaal:
 - 1. 2,5 meter bij twee-aaneenwoningen en geschakelde woningen, met dien verstande dat deze afstand slechts aan één zijde in acht dient te worden genomen;
 - 2. meter bij vrijstaande woningen.
 - c. Het hoofdgebouw mag worden uitgebreid tot een diepte van maximaal 12 meter, met dien verstande dat:
 - 1. voor vrijstaande woningen een diepte van maximaal 15 meter is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geen maximale bouwdiepte geldt.
 - artikel 16 (nieuw), lid 16.2.3, onderdeel a te vervangen door:
 - a. aan- en uitbouwen dienen 1 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan te worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. carports en overkappingen, die achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd;
 - 2. het bepaalde in artikel 16.2.1, onder d.
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.2.3, onder b, de woorden "dan wel" vervangen door "of";
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.2.4, onder vernummering van onderdelen a t/m c naar c t/m e, 2 onderdelen toe te voegen, luidende:
 - a. Carports en overkappingen dienen achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd.
 - b. De hoogte van carports en overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen.
 - in artikel 16 (nieuw) na lid 16.2.4, een lid toe te voegen, luidende:
 - 16.2.5 Garageboxen
 - a. De bouwhoogte van een garagebox mag maximaal 3 meter bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouw- en goothoogte (m)' anders is aangeduid.
 - b. De oppervlakte van een garagebox mag maximaal 25 m² bedragen.
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.4, onderdeel c, luidende:
 - "artikel 16.2.3, onder c, voor verhoging van de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen tot respectievelijk 4 en 6 meter, met dien verstande dat de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens minimaal 3 meter bedraagt." te schrappen.
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.6.1, in de eerste zin "Woongebied" te vervangen door 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' en hierna de zinsnede "en bouwvlakken aan te duiden" toe te voegen.
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.6.1, onder e, na 'Wonen', 'Groen' toe te voegen.
 - in artikel 16 (nieuw), lid 16.6.2, Wro-zone – wijzigingsgebied 2 (Bernard de Wildestraat) te vervangen door:
 - 16.6.2 Wro-zone – wijzigingsgebied 2 (Bernard de Wildestraat)
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen het aangegeven 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' door de aanduiding 'bouwvlak' toe te kennen, met dien verstande dat:
- a. maximaal 50 (gestapelde) woningen mogen worden gerealiseerd;
 - b. de bebouwing aan de Tilman Suysstraat 1 hoogteaccent mag hebben met een bouwhoogte van maximaal 13 meter;



- c. de bebouwing geprojecteerd op de Cornelis Joosstraat 1 hoogteaccent mag hebben met een bouwhoogte van maximaal 29 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' op de begane grond tevens een maatschappelijke voorziening, dienstverlening of een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, is toegestaan;
- e. de te ontwikkelen activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben in die zin dat aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn dan wel de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang komt;
- f. voor wat betreft de binnenwaarde van geluidgevoelige ruimten voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het Bouwbesluit;
- f. aan cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en milieuhygiënische en water- en bodemhuishoudkundige aspecten geen onevenredige schade wordt toegebracht.
- in artikel 16 (nieuw), lid 16.6.3 (Wro-zone-wijzigingsgebied 3 (Wensel Cobergherstraat) te schrappen.
- in artikel 17 (nieuw), lid 17.2.1, de volgende tekst:

" In geval van strijdigheid van planregels gaan de planregels van dit artikel vóór de planregels van de andere bestemmingen. Verder geldt dat voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvallen, de dubbelbestemming 'Leiding' voorrang krijgt." te schrappen.
- in artikel 17, lid 17.3, "Burgemeester en wethouders kunnen" te vervangen door "Het bevoegd gezag kan";
- in artikel 18 (nieuw), lid 18.3, "Burgemeester en wethouders kunnen" te vervangen door "Het bevoegd gezag kan";
- in artikel 18 (nieuw), lid 18.4, onderdeel a, "mits" te vervangen door "als";
- in artikel 18 (nieuw), lid 18.4, onderdeel c, "Geen aanlegvergunning" te vervangen door "Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden";
- in artikel 19, lid 19.3, het woord "basisbestemming" vervangen door de woorden "andere voorkomende bestemmingen";
- in artikel 22, onder a, sub 2, na het woord "woningen" de woorden "of garageboxen" toe te voegen;
- in artikel 23 (nieuw), onder vernummering van 23.5 en 23.6 naar 23.6 en 23.7, na 23.4 een lid toe te voegen, luidende:

23.5 Veiligheidszone – lpg reservoir

 - a. Het is verboden om binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg reservoir' kwetsbare objecten, zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen op te richten of te vestigen.
 - b. Voor wat betreft het oprichten of vestigen van beperkt kwetsbare objecten binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg reservoir' moet rekening worden gehouden met de richtwaarde zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
 - c. Binnen een invloedsgebied van 150 meter vanaf het midden van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg reservoir' dient het groepsrisico te worden berekend en verantwoord.
- in artikel 23 (nieuw), een lid toe te voegen, luidende:

23.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bestemmingsplan wijzigen, in die zin dat:

- a. de aanduidingen 'veiligheidszone - lpg afleverzuil', 'veiligheidszone - lpg reservoir' en/of 'veiligheidszone - lpg vulpunt' worden verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduidingen 'veiligheidszone - bevi', 'veiligheidszone - lpg afleverzuil', 'veiligheidszone - lpg reservoir' en/of 'veiligheidszone - lpg vulpunt' worden gewijzigd (verkleind), mits:
 - 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
 - 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - 3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

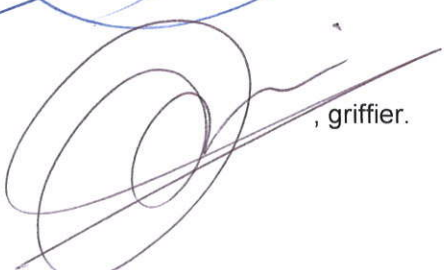


3. tot de volgende wijzigingen op de verbeelding:
- de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 3' ter plaatse van de 8 flats aan de Wensel van Cobergherstraat is geschrapt;
 - de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' op de gronden ten noorden van de Wuustwezelstraat is geschrapt;
 - ter plaatse van de wijkcentra in Geeren-Noord, Geeren-Zuid, Biesdonk en de Wisselaar is de bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Gemengd-2';
 - de voormalige woonwagenstandplaatslocaties aan de Hamdijk en Cornelis Joosstraat zijn uit het plangebied 'geknipt';
 - de gronden ter plaatse van het voormalige Wisselslagterrein aan de Petegemstraat zijn uit het plangebied 'geknipt';
 - het bebouwingspercentage van 40% in de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' ter plaatse van de Fonteinschool aan de Calandstraat is gewijzigd naar 50%;
 - het bouwvlak ter plaatse van de gronden met een sportbestemming bij de gronden van voetbalvereniging Advendo is vergroot richting de noordelijke rondweg;
 - het bouwvlak ter plaatse van Intratuin is gewijzigd, tevens is binnen dit bestemmingsvlak 'Detailhandel' de aanduiding 'wonen' toegekend aan een burgerwoning;
 - ter plaatse van de garageboxen aangeduid als 'garage' aan de Charleroistraat is de aanduiding 'bedrijf' geschrapt en is de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' toegekend;
 - de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2 (Bernard de Wildestraat)' is gewijzigd en toegekend aan het gehele braakliggende terrein;
 - de aanduidingen 'bouwvlak', 'maximaal aantal wooneenheden', 'gemengd' en 'gestapeld' ter plaatse van de gronden aan de Bernard de Wildestraat waar 4 flats zijn gesloopt, zijn geschrapt;
 - de aanduiding 'veiligheidszone-lpg-reservoir' is toegevoegd ten noorden van het lpg-tankstation;
 - ter plaatse van 2 appartementencomplexen aan de Kaprijkestraat (Wisselaar) is de aanduiding 'gemengd' toegevoegd;
4. het bestemmingsplan Hoge Vucht, met inachtneming van het gestelde onder 2 t/m 4, vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan Hoge Vucht geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 15 maart 2012



, voorzitter.



, griffier.