



Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016'.

Voorgesteld besluit

1. De tegen het plan naar voren gebrachte zienswijze overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsvoorstel ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016', identificatienummer *NL.IMRO.0758.BP2016101003-0401 gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig het raadsbesluit.*
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het onder 1. genoemde bestemmingsplan.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' is erop gericht om de vigerende bestemmingsplannen aan te vullen met een correctie. Per locatie blijft het vigerende bestemmingsplan onverkort van toepassing, met inachtneming van de correctie uit het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016'.

Het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' voorziet in een aanvullende bestemmingsplanregeling voor diverse locaties binnen de gemeente Breda. Voor ieder van deze locaties is geconstateerd dat het vigerende bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie of met de juridische situatie. Het voorliggende bestemmingsplan is erop gericht om aan die discrepantie een einde te maken en om te voorzien in een planologische regeling die aansluit bij de feitelijke en/of juridische situatie.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van **13 oktober 2016 tot en met 23 november 2016** voor een ieder ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingekomen. Onder 'Argumenten' is deze zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Deze zienswijze verhindert de vaststelling van het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' niet.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan is erop gericht om de vigerende bestemmingsplannen aan te vullen met een correctie.

Uitvoering van het besluit

Zie 'Juridisch'.

Argumenten

Aard van de correcties

Herstel van juridisch-technische gebreken die meestal bij de actualisering van het bestemmingplan zijn ontstaan, ondanks de collegiale (analoge) check en de digitale validatie van het bestemmingsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om het ontbreken van een bouwvlak, het ontbreken van een aanduiding 'bedrijfswoning' of om het niet benoemen van het ter plaatse toegestane aantal woningen.



Het betreft de volgende locaties en de reden tot herziening:

Locatie	Aanpassing
Locatie 1 Tramsingel 74 / Lunetstraat 1	Aanduiding 'bouwvlak' toevoegen Aanduiding 'geluidszone – industrie' verwijderen. Dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' toevoegen.
Locatie 2 Fatimastraat 146 en 146 A t/m F	Het gebruik van het bedrijfspand voor bewoning in het verleden legaal tot stand gekomen en valt onder het overgangsrecht. Planologisch verankeren, omzetten bestemming naar Wonen.
Locatie 3A Mathenesestraat 45 – 45A	Aanduiding 'bedrijfswoning' opnemen.
Locatie 3B Mathenesestraat 53	Aanduiding 'bedrijfswoning' opnemen.
Locatie 3C Mathenesestraat 49	Omzetten bestemming naar wonen.
Locatie 4 Doornenburgstraat 1	toewijzen woonbestemming aan bestaande tuin
Locatie 5 Tilburgseweg 16-16A	Aanduiding 'bouwvlak' toevoegen. Detailhandel toestaan op de verdieping.
Locatie 6 Händellaan-Brahmslaan	Dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' toevoegen. Aanduiding 'bouwvlak' toevoegen
Locatie 7 Schrauwenhof	Dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' toevoegen. Aanduiding 'bouwvlak' toevoegen
Locatie 8 Slotlaan-Markdal-Dorpstraat	Corrigeren ligging aanduiding 'bouwvlak' en aanduiding "specifieke bouwaanduiding - erfbebouwing"
Locatie 9 Hoogsteen-Steenland-Smidsheining	Corrigeren ligging aanduiding 'bouwvlak'
Locatie 10 Bavelselaan 131-143	de bouw van 8 woningen was in het verleden al planologisch mogelijk gemaakt, repareren.
Locatie 11 Heerbaan 190	de veiligheidszones vanwege de LPG afleverzuil, het LPG vulpunt en het LPG reservoir volledig opnemen op de verbeelding
Locatie 12 Biesdonkweg	de veiligheidszones vanwege de LPG afleverzuil, het LPG vulpunt en het LPG reservoir volledig opnemen op de verbeelding

Deze gebreken zijn geconstateerd doordat recentelijke diverse data-bestanden (zoals de BAG) zijn gekoppeld en daardoor discrepanties tussen het bestemmingsplan en de feitelijke werkelijkheid aan het licht kwamen. Ook een verzoek om bouwvergunning op een locatie bracht onjuistheden op andere locaties aan het licht. Verder zijn door enkele eigenaren planschadeverzoeken ingediend vanwege de onbedoelde gebreken.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk, dan wel geen woningen die niet reeds in de woningprogrammering waren opgenomen.

Herstel van de bestemmingsplannen is wenselijk omdat de geconstateerde gebreken kunnen leiden tot verzoeken om planschade, het niet kunnen voorkomen van onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen, of juist het niet rechtstreeks kunnen inpassen van een wenselijk initiatief. Dit laatste kan er toe leiden dat een aanvrager extra kosten moet maken om een wenselijk initiatief middels een afwijkingprocedure mogelijk te maken.



Omgevingswet

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op locaties welke verspreid in de gemeente gelegen zijn. Met deze benadering wordt vooruitgelopen op de systematiek van de Omgevingswet. De plicht om bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te actualiseren wordt daarin immers losgelaten. In plaats daarvan wordt een Omgevingsplan actueel gehouden middels doorlopende actualiseringen, bijvoorbeeld bij het inpassen van gewijzigde beleidsopvattingen en verleende vergunningen voor het afwijken van het Omgevingsplan.

Deze systematiek wordt al succesvol gehanteerd door de Provincie Noord-Brabant. De Verordening ruimte (en de daarbij horende kaarten) wordt actueel gehouden door jaarlijks een zogenaamd "veeg-plan" vast te stellen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 13 oktober tot en met 23 november 2016. Er is 1 zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is tijdig ingekomen en derhalve ontvankelijk.

Hieronder wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is, alsmede of en hoe deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Indien niet alle afzonderlijke onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Door ARAG is namens de heer E.F.C.L. Boon, Doornenburgstraat 1 de volgende zienswijze ingediend:

Samenvatting

De heer Boon is sinds 1996 eigenaar van de groenstrook naast zijn woning. De groenstrook wordt gebruikt als tuin.

In het bestemmingsplan 'Breda Zuid Oost' (vastgesteld in 1992) was deze groenstrook bestemd als Woongebied. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan in 2009 is de groenstrook ten onrechte bestemd als Verkeer (bestemmingsplan 'Ijpelaar'). In het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' is de bestemming van de groenstrook aangepast naar de bestemming Wonen.

De heer Boon stelt dat hij onder het bestemmingsplan 'Breda Zuid Oost' beschikte over diverse bouwmogelijkheden ter plaatse van de groenstrook. Hij wil graag dat deze bouwmogelijkheden eveneens op worden genomen in het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016'. De heer Boon heeft zijn bouw wensen op diverse momenten kenbaar gemaakt bij de gemeente Breda.

Beoordeling

Het doel van het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' is het repareren van omissies in het vigerende bestemmingsplan. Het plan is niet bedoeld om de planologie ter plaatse van de diverse locaties te verruimen, tenzij hiervoor reeds bestuurlijke besluitvorming bestaat zoals bij de locatie aan de Fatimastraat 146 en 146 A t/m F.

De heer Boon stelt dat hij onder het bestemmingsplan 'Breda Zuid Oost' nog beschikte over bouwmogelijkheden.

Op basis van het bestemmingsplan 'Breda Zuid Oost' had de heer Boon inderdaad nog beperkte directe bouwruimte. Hij kon nog 12m² aan bijgebouwen oprichten op zijn perceel. Met een binnenplanse afwijking had nog 10m² extra bebouwd mogen worden, indien hiervoor een positief stedenbouwkundig advies zou zijn afgegeven. Deze 10m² extra is geen rechtstreekse bouwmogelijkheid.

Bij herstel van het bestemmingsplan ter plaatse van de Doornenburgstraat is de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Ijpelaar' het uitgangspunt geweest. Het bestemmingsplan 'Ijpelaar' biedt geen bouwmogelijkheden voor zijtuinen. Dit is een stedenbouwkundige afweging geweest bij vaststelling van het bestemmingsplan en heeft te maken met het in stand houden van zijtuinmilieu als onderdeel van de kwaliteit van de straat/buurt. In het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' is de groenstrook van de heer Boon dan ook opgenomen in de bestemming Wonen, zonder de aanduiding 'bouwvlak'.



Herstel naar de bestemming Wonen conform de systematiek uit het bestemmingsplan 'Ijpelaar' leidt ertoe dat er op grond van de gemeentelijke beleidsregels ("Beleidsregels voor het afwijken van het bestemmingsplan Breda") bouwmogelijkheden bestaan tot maximaal 25m², indien hiervoor een positief stedenbouwkundig advies zou zijn afgegeven. Deze 25m² extra is geen rechtstreekse bouwmogelijkheid.

De bouwmogelijkheden in het voorgaande bestemmingsplan 'Breda Zuid Oost' en het bestemmingsplan 'Ijpelaar' zijn dus in grote mate afhankelijk van een positief stedenbouwkundig advies. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' heeft een stedenbouwkundige de (indirecte) bouwmogelijkheden ter plaatse van de voormalige groenstrook beoordeeld.

Deze beoordeling heeft niet geleid tot een positief stedenbouwkundig advies, extra bouwmogelijkheden leiden namelijk tot een ongewenste intensivering van het bebouwingsbeeld van de

Zorgvlietstraat en een ongewenste aantasting van de continuïteit van de groenstructuur van de wijk Ijpelaar.

Er is dan ook geen aanleiding gezien om directe bouwmogelijkheden voor de groenstrook op te nemen in het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016'.

Conclusie

Zienswijze ongegrond.

Ambtshalve aanpassingen

Ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016' zijn nog twee locaties in beeld gekomen waarbij ambtshalve aanpassing van het planologisch regiem gewenst is.

Heusdenhoutsestraat 16-16A

In het geldende bestemmingsplan 'Brabantpark' is de dienstwoning/bedrijfswoning binnen de bestemming Maatschappelijk ten onrechte wegbestemd.

Het perceel is aangekocht van de gemeente, ten behoeve van de bouw van een woning annex praktijkruimte. Deze woning met praktijkruimte is in 2002 gebouwd. In het voorgaande bestemmingsplan was deze woning als dienstwoning positief bestemd. De feitelijke situatie is niet veranderd dus deze woning had ook in het bestemmingsplan 'Brabantpark' positief bestemd moeten worden als bedrijfswoning. Hierdoor ontstaat planschade. Het is wenselijk het bestemmingsplan 'Brabantpark' aan te passen en de planschadeoorzaak ongedaan te maken.

Momenteel staat de woning te koop maar het ontbreken van een positieve bestemming van de woning verhindert de verkoop. Een hypotheek voor een woning wordt namelijk niet verstrekt als deze woning planologisch niet is toegestaan. Er heeft zich een koper gemeld waardoor herstel van het bestemmingsplan meer urgentie heeft gekregen. Om de verkoop niet te verhinderen is het niet wenselijk met herstel van de planologie te wachten op het herzieningsplan van 2017.

Voorstel

Het voorstel is om de woning aan de Heusdenhoutsestraat 16-16A positief te bestemmen als bedrijfswoning en deze locatie bij vaststelling op te nemen in het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016'.

Het overslaan van de zienswijzefase voor deze locatie leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van belangen van omwonenden. De locatie is aangekocht en bestemd voor de bouw van een woning met praktijkruimte. Deze situatie is sinds 2002 ongewijzigd. Reparatie van het bestemmingsplan brengt geen verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden met zich mee, buiten het (wederom) positief bestemmen van de bedrijfswoning. Omwonenden hebben weliswaar geen gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen tegen deze locatie maar zij kunnen wel beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State omdat het beroep dan betrekking heeft op een wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.



Liesboslaan 125

Ter plaatse van een voormalige glastuinbouwbedrijf aan de Liesboslaan zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De tweede bedrijfswoning (Liesboslaan 125) is afgesplitst van het voormalig agrarisch bedrijf en is verkocht.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen waarmee de bestemming van de agrarische bedrijfswoning omgezet kan worden naar een woonbestemming. Het college heeft van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt en ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Liesboslaan 125', bestuursvoorstel 44421.

Vanuit de omgeving zijn geen zienswijzen ingediend tegen het wijzigingsplan. De Provincie merkt echter op dat het ontwerpwijzigingsplan strijdig is met de Verordening ruimte. Het omzetten naar burgerwoning kan alleen als het agrarische bouwblok wordt verkleind en de glasopstanden worden gesloopt (Kwaliteitsverbetering van het landschap). Het feit dat er een storting in het Groenfonds plaatsvindt is voor de Provincie onvoldoende.

Initiatiefneemster is geen eigenaresse van het agrarische bouwblok en van de glasopstanden. Zij heeft enkel de tweede agrarische bedrijfswoning aangekocht. Het voormalige bedrijf betreft een glastuinbouwbedrijf. De activiteiten zijn al geruime tijd beëindigd maar de eigenaar wil nog niet overgaan tot sloop van de glasopstanden of omzetten van de agrarische bestemming naar een andere bestemming.

Met de Provincie heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden om te komen tot een oplossing voor deze situatie. Feitelijk wordt de woning niet meer gebruikt als agrarische bedrijfswoning, bestuurlijk is reeds ingestemd met een reguliere woning op deze locatie maar de specifieke eigendomssituatie verhindert de door de Provincie geëiste uitvoering van de Kwaliteitsverbetering van het landschap die verder gaat dan een afdracht in het gemeentelijk Groenfonds.

Een oplossing is om de geldende agrarische bestemming te behouden en ter plaatse van de tweede bedrijfswoning de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen. Op die manier wordt reguliere bewoning van de tweede bedrijfswoning planologisch mogelijk gemaakt zonder dat de verplichting ontstaat om het agrarische bouwblok te verkleinen en de glasopstanden te slopen. De Provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met deze oplossing.

Met het opnemen van de Liesboslaan 125 in het reparatieplan kan de reeds opgestarte procedure voor de bestemmingswijziging via een passende procedure worden afgerond. Hierdoor wordt overbodige proceduretijd en procedurekosten voorkomen (deregulering en vereenvoudiging waar mogelijk).

Voorstel

Het voorstel is om de woning aan de Liesboslaan 125 op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan en aan te merken als plattelandswoning.

Afwegingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aanpassingen in het plan gemaakt, het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wro, opnieuw aan de provincie voorgelegd, omdat wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie wordt verzocht ermee in te stemmen dat het vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk bekend wordt gemaakt.

Vervolgens wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Geen beroep kan worden ingesteld, indien de belanghebbende geen zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit is slechts anders indien het beroep betrekking heeft op een wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.



Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij naast beroepschriften ook verzoeken om voorlopige voorziening worden ingediend. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft schorsende werking, dus het bestemmingsplan treedt pas in werking nadat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening heeft afgewezen vanwege het ontbreken van een spoedeisend belang aan de zijde van appelland.

Financieel

De kosten voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente Breda. Hiermee wordt het bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.

Enkele omissies hebben al geleid tot planschadeverzoeken. Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan kunnen deze aanvragen buiten behandeling worden laten. Met het in behandeling nemen van een verzoek om planschade ontstaat de verplichting extern advies in te winnen. Deze kosten kunnen nu worden voorkomen. Bovendien kunnen met het herstellen van de omissies toekomstige planschadeverzoeken worden voorkomen.

Voor wat betreft de plankosten die verbonden zijn aan de locatie Liesboslaan 125 wordt het volgende opgemerkt: De financiën zijn in het kader van het wijzigingsplan geregeld via heffing van leges (plankosten). Het wijzigingsplan wordt weliswaar niet vastgesteld maar het planologisch mogelijk maken van reguliere bewoning wordt opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Met de heffing van de leges zijn de plankosten voor wat betreft deze locatie afgedekt.

De baten en lasten welke gemoeid zijn bij het bestemmingsplan worden verantwoord onder het product Ruimtelijke Ordening.

Een exploitatieplan is niet nodig.

Communicatie

Communicatie tot nu toe

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden met de (advies)instanties, zoals Provincie en het Waterschap over het concept ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van **13 oktober 2016 tot en met 23 november 2016** voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt op de website van de gemeente Breda, in de Bredase Bode, Staatscourant en www.overheid.nl.

Communicatie vanaf nu

Na behandeling door het college van het raadsvoorstel, wordt de indiener van de zienswijze schriftelijk geïnformeerd over de wijze waarop is omgegaan met de zienswijze. Indiener wordt er tevens op gewezen dat hij tijdens de raadscommissie Ruimte kan inspreken. Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, www.overheid.nl en de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Breda,


, burgemeester.


gemeentesecretaris.



Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016'
- Kopie zienswijze



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:

1. De zienswijze van ARAG namens de heer E.F.C.L. Boon, Doornenburgstraat 1 ongegrond te verklaren;
2. Tot aanpassingen in de toelichting in verband met het opnemen van de locaties Heusdenhoutsestraat 16-16A en Liesboslaan 125;
3. Tot de volgende aanpassingen in de regels:
 - a. Toevoegen definitie "Bedrijfswoning: Een woning in of bij een (bedrijfs)gebouw of op een bedrijventerrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;"
 - b. Toevoegen definitie "Plattelandswoning: Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarische bedrijf c.q. inrichting, die beschouwd wordt als onderdeel van dat agrarische bedrijf c.q. die inrichting maar die door derden, die niet functioneel zijn verbonden met het agrarische bedrijf c.q. de inrichting, mag worden bewoond;"
 - c. In artikel 3 Algemene aanduidingsregels in de bepalingen 3.1 tot en met 3.14 de benaming van de aanduiding op de verbeelding aanhouden, te weten "overige zone – (nummer)" in plaats van "overige zone - locatie (nummer)";
 - d. In artikel 3 Algemene aanduidingsregels is "bestemmingsplan" gecorrigeerd naar "bestemmingsplan";
 - e. Artikel 3 Algemene aanduidingsregels in de bepalingen 3.2 onder b. aanpassen van "het aantal woningen maximaal 7 mag bedragen;"
naar
"in afwijking van artikel 17.2.1 onder c. uit het bestemmingsplan 'Ginneken', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0758.BP2009029001-0501 het aantal woningen maximaal 7 mag bedragen;"
 - f. Artikel 3 Algemene aanduidingsregels in de bepalingen 3.2 onder d. aanpassen van "de aanduiding "maximum bouwhoogte (m): 4" en de aanduiding "maximum bouwhoogte (m): 7" is toegevoegd zodat de hoofdgebouwen andere bouwhoogte mogen hebben dan rechtstreeks is toegestaan in de bestemming Wonen in het vigerende bestemmingsplan."
naar
"in afwijking van artikel 17.2.2 onder a. uit het bestemmingsplan 'Ginneken', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0758.BP2009029001-0501 andere bouwhoogten zijn toegestaan, hiertoe is de aanduiding "maximum bouwhoogte (m): 4" en de aanduiding "maximum bouwhoogte (m): 7" toegevoegd."
 - g. Artikel 3 Algemene aanduidingsregels in de bepalingen 3.11 onder d. en 3.12 onder d. de opgenomen verwijzing aanpassen van "artikel 3.15 tot en met 3.19" naar "artikel 3.17 tot en met 3.21";
 - h. In artikel 3 Algemene aanduidingsregels de volgende bepalingen toevoegen:
 - i. "3.20 overige zone – 13
ter plaatse van de aanduiding "overige zone - 13" zijn de regels uit en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Brabantpark', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0758.BP2010006001-0501 met de bijbehorende bijlagen, vastgesteld op 26 september 2011 en onherroepelijk geworden op 6 februari 2013 onverkort van toepassing, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "overige zone - 13":
 - ii. de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegevoegd;
 - iii. de bepalingen uit artikel 15 Wonen van toepassing zijn.



- iv. "3.21 overige zone - 14
ter plaatse van de aanduiding "overige zone - 14" zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0758.BP2012059001-0403 onverkort van toepassing, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "overige zone - 14" de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning' is opgenomen.
4. Tot de volgende aanpassing op de verbeelding:
 - a. Ter plaatse van de Heusdenhoutsestraat 16-16A is de aanduiding "overige zone – 13" en de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen;
 - b. Ter plaatse van de Liesboslaan 125 is de aanduiding "overige zone – 14" en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning' opgenomen;
5. Tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Herziening diverse locaties in Breda 2016', identificatienummer NL.IMRO.0758.BP2016101003-0401 met inachtneming van het gestelde onder 1, tot en met 4.
6. Voor het onder 5. genoemde plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 2 februari 2017



, voorzitter.



, griffier.



NB: deze pagina wordt alleen met pen ingevuld (na de commissievergadering en voor de raadsvergadering)

Advies van de commissie aan de gemeenteraad

Commissie:

Rui

Datum:

17 01 2017

Voorstel agenderen voor raadsbehandeling

Zijn argumenten tijdens commissiebehandeling voldoende gewisseld?

Ja, het voorstel kan op de verzamellijst

Advies commissie

VVD	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
D66	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
SP	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
CDA	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
PvdA	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
GroenLinks	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
BREDA '97	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
TROTS / OPA	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
BOB	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES
Volkspartij Breda	POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

Vragen / punten voor raadsdebat in te vullen door de voorzitter/griffier van de commissie

[Handwritten signature]
17 01 2017
, griffier.