



Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Haagse Beemden.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Haagse Beemden (met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2009040001-0401) vast te stellen, een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend concepraadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Haagse Beemden voorziet in een nieuwe bestemmingsplanregeling voor de wijk Haagse Beemden. De vigerende bestemmingsplannen voor de wijk zijn ouder dan 10 jaar. Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar, is dit plan dus aan vernieuwing toe. Het bestemmingsplan Haagse Beemden is in het kader van het actualiseringsprogramma opgesteld conform de nieuwe wet- en regelgeving en de daarbij behorende standaardregels.

Het ontwerpbestemmingsplan Haagse Beemden heeft van 17 mei tot en met 27 juni 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 8 zienswijzen ingekomen (zie verder onder kop 'Argumenten'); bij een aantal heeft dat geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn hieronder opgesomd:

Naar aanleiding van de zienswijzen:

- Er zijn specifieke bouwregels opgenomen voor het landgoed Burgst. Zo geldt geen maximale oppervlakte van 400 m² voor hoofdgebouwen. Wel blijft een bebouwingspercentage van toepassing, zodat een perceel voldoende 'open' blijft van bebouwing. Tevens zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 450 m², maximale bouwdiepte en maximale bouw- en goothoogte van bijgebouwen. Het bouwvlak ter plaatse van landgoed Burgst is verruimd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zodat er nog enige uitbreidingsmogelijkheden zijn op het achtererf. Tevens is het bouwvlak voor bijgebouwen in overleg met de indiener aangepast.
- Artikel 20.4, onder c, (Leiding) is op verzoek van Tennet aangevuld, zodat een omgevingsvergunning voor werkzaamheden, zoals het aanleggen van waterpartijen of verhardingen, alleen verleend kan worden, nadat de leidingbeheerder een advies heeft afgegeven.
- Op verzoek van de eigenaar Burgstsedreef 6 is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aan zijn perceel in plaats van de bestemming 'Wonen'. Hiervoor zijn ook regels opgenomen in artikel 3. Dit sluit aan bij de vigerende bestemming. Tevens kunnen de huidige agrarische activiteiten rond het perceel zo worden voortgezet.
- Voor de panden aan de Lage Mosten 1-11 en 13-23 geldt in het vigerende bestemmingsplan een hogere maximale hoogte. Op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan zijn de hoogten ter plaatse aangepast aan de hoogten uit het vigerende bestemmingsplan. Tevens is het bouwvlak conform de vigerende situatie aangepast op de verbeelding, zodat gebruikers en eigenaars van het pand nog uitbreidingsruimte hebben.
- Tot slot zijn de regels zodanig aangepast dat de mogelijkheid om andere bedrijven dan genoemd in de bedrijvenlijst te vestigen, direct mogelijk wordt gemaakt conform het vigerende bestemmingsplan in plaats van via een ontheffing. Dit betekent een vermindering van procedures en een mogelijk efficiënter gebruik van bedrijfspanden.

Landgoederenzone

Ten aanzien van de toekomst van de landgoederenzone worden momenteel verschillende varianten bekeken, waarbij één van de uitgangspunten is: "behoud van een landschappelijk aantrekkelijke en publiek toegankelijke landgoederenzone".



Recent hebben pachters en gebruikers van de landgoederenzone een voorstel 'Beheerplan Landgoederenzone Zuid' aan wethouder Bergkamp voorgelegd over het beheer van de landgoederenzone in de toekomst. Het voorstel houdt in dat het gebied in stand gehouden wordt, zoals het nu is (recreatie en duurzaam agrarisch gebruik). Dit is in overeenstemming met het voorliggende bestemmingsplan, waarin het huidige gebruik van de landgoederenzone positief is bestemd (agrarisch met landschap- en natuurwaarden).

Zoals toegezegd aan de raad, wordt in het najaar van dit jaar besloten welke van de varianten daadwerkelijk verder wordt uitgewerkt. Het voorstel van pachters en gebruikers wordt hierbij betrokken.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan Haagse Beemden biedt een nieuwe planologische regeling voor de wijk Haagse Beemden. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie in het gebied en de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden.

Uitvoering van het besluit

Zie kop 'juridisch'.

Argumenten

- I. De huidige bestemmingsregeling is verouderd. Een nieuw, actueel bestemmingsplan is noodzakelijk in het kader van de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen op grond van de Wro.
- II. Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd het bestemmingsplan Haagse Beemden vast te stellen.
- III. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn, voor zover gegrond, verwerkt in het bestemmingsplan. Er zijn zienswijzen ingediend door:
 1. Studio Job bv;
 2. M.C.J.M. van Hooijdonk;
 3. J. Storm;
 4. Tennet;
 5. J. Franken;
 6. Fam. van Unen-Schrader, mede namens fam. de Klerk en fam. van de Ven-van der Heijde;
 7. NSI n.v, mede namens VastNed Offices Benelux Holding b.v. en VastNed Industrial b.v.;
 8. Mureau Advies, namens familie Boeren.

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn van 6 weken ingekomen en ontvankelijk. De zienswijzen zijn hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld. Tevens is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is, alsmede of en hoe de zienswijze verwerkt is in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

1. Studio Job

Samenvatting:

Indiener maakt bezwaar tegen de toegekende bedrijfsbestemming aan het perceel Paardeweide 44. Gevraagd wordt namelijk ook een woonbestemming toe te kennen, omdat anders plannen voor de langere termijn (bouw van bedrijfswoning) niet kunnen worden uitgevoerd; hierdoor ontstaat schade.

Beoordeling:

Op dit moment is feitelijk geen bedrijfswoning aanwezig op het betreffende perceel. Vanuit milieuwetgeving en vanuit beleidsmatige redenen is het toevoegen van nieuwe (bedrijfs)woningen op een bedrijventerrein of een gebied met hoofdzakelijk bedrijfsmatige functies niet wenselijk. Bepaalde bedrijven kunnen een vorm van overlast (geluid, geur, stof en gevaar) geven voor de omgeving. Deze overlast is op een bedrijventerrein acceptabel om zo de bedrijven (binnen de verleende milieuvergunning) alle ruimte te geven voor hun bedrijfsvoering. Exact om die reden zijn nieuwe (bedrijfs)woningen op een bedrijventerrein niet wenselijk. Wanneer een nieuwe bedrijfswoning wordt toegevoegd, dient opnieuw getoetst te worden aan relevante milieuwetgeving.



Bedrijfswoningen moeten bijvoorbeeld in het kader van de Wet geluidhinder getoetst worden als 'normale' woningen en zijn om die reden een geluidgevoelig object. Geluidgevoelige objecten kunnen de bedrijven bij uitbreiding belemmeren. Op een bedrijventerrein wordt dat niet wenselijk geacht. Om bedrijven dus optimaal de ruimte te geven, zijn nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan.

Ten tweede is het beleidsmatig niet wenselijk om extra woningen toe te staan. In Breda is sprake van een overprogrammering aan woningen en kantoren tot 2020. Breda heeft in de bestaande stad voldoende fysieke ruimte voor ontwikkelingen. Er zijn ook meer dan voldoende nieuwbouwplannen in voorbereiding. Het maximum aantal te bouwen woningen is kleiner dan de aantallen woningen die momenteel in voorbereiding zijn. Er is dus onvoldoende programma beschikbaar om de fysieke ruimte in te vullen. De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 de nota 'Koers gezet' vastgesteld. Hierin is onder andere aangegeven op welke projecten en gebieden programmatisch wordt ingezet. Elke extra woning moet gemotiveerd worden en kan alleen als, ruimtelijk gezien, een verbetering van de locatie optreedt, het algemeen maatschappelijk belang prioriteit heeft en elders in de stad woningbouwcapaciteit verdwijnt. Daar is op deze locatie op dit moment geen sprake van.

Gelet op bovenstaande is er geen aanleiding om voor deze locatie een uitzondering te maken en nieuwe (bedrijfs)woningen toe staan. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

2. M.C.J.M. van Hooijdonk

Samenvatting:

Indiener heeft een zienswijze ingediend tegen de planregels die gelden voor de bebouwing aan de Burgstsedreef 7, 9 en 11. Het gaat specifiek om de volgende regels:

- a. De bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 9 en 14 meter. Dit dient op de plankaart aangepast te worden.
- b. Indiener geeft aan dat het bebouwingspercentage en bijbehorend maximum oppervlak (400 m²) voor vrijstaande woningen (artikel 19, lid 19.2.1. onder e) in strijd is met het maximum oppervlak (450 m²) voor vrijstaande bijgebouwen (artikel 19, lid 19.2.3. onder g.3).
- c. Verzocht wordt het oude bouwvlak aan te houden.
- d. Volgens de begrippen wordt met het bouwvlak iets anders bedoeld dan het bouwperceel. Derhalve dient het bouwperceel geometrisch op de kaart aangegeven te worden. Wanneer bouwperceel hetzelfde is als bouwvlak, dan dienen deze ruimer rond de woningen getrokken te worden. Immers nu staan de woningen niet los van de zijdelingse *bouwvlak*grenzen en worden dus niet als vrijstaande woningen gekwalificeerd (art. 1.93).
- e. Verzocht wordt de oude bouwhoogte van maximaal 8 meter van een bijgebouw aan te houden in plaats van 5 meter.
- f. Verzocht wordt ter plaatse een bouwdiepte van maximaal 18 meter toe te staan.

Beoordeling:

Ad a.

Uit het bouwdoossier blijkt dat de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw (middelste gebouw) inderdaad hoger is dan nu is opgenomen, namelijk 10 respectievelijk 14 meter. Ook volgt uit het bouwdoossier dat de bestaande goot- en bouwhoogten van beide zijvleugels 5 respectievelijk 8 meter zijn. Deze hoogten zijn daarom als zodanig opgenomen op de verbeelding. Het toestaan van de bestaande aanwezige hoogten is eveneens conform het vigerende bestemmingsplan.

De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is aangepast.

Ad b.

Conform het vigerende bestemmingsplan is voor een aantal percelen, waaronder die van indiener, een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' opgenomen op de verbeelding. Aan het perceel van indiener is een tweede bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' toegekend. In de bijbehorende regels is aangegeven dat specifieke bouwregels van toepassing zijn die ruimer zijn dan de 'standaard' regels. Zo geldt voor deze percelen geen maximale oppervlakte van 400 m² voor hoofdgebouwen. Wel blijft een bebouwingspercentage van 40% van toepassing, zodat een perceel voldoende 'open' blijft van bebouwing. Aan deze bouwaanduidingen zijn tevens regels gekoppeld. Deze regels hebben onder andere betrekking op het maximale gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen.



De verbeelding en regels zijn aangepast.

Ad c.

In overleg met indiener is het bouwvlak van het landgoed aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan om zo enige uitbreiding aan bebouwing op het achtererfgebied mogelijk te maken. Het oude vigerende bouwvlak is niet overgenomen. Tevens blijft uiteraard de Monumentenwet van toepassing op het ensemble (landgoed Burgst) vanwege de status van Rijksmonument. Ten tweede is ook het bouwvlak ten behoeve van de bijgebouwen in overleg met indiener gewijzigd. Hierbij zijn aspecten als afstand tot het hoofdgebouw (landgoed Burgst), voorgevelrooilijn, de ecologische hoofdstructuur en de bouwmogelijkheden op basis van het oude vigerende bestemmingsplan betrokken. Tevens is in de planregeling (artikel 19) een regel toegevoegd ten aanzien van bijgebouwen. Ondergeschikte bijgebouwen, zoals een theehuis, mogen onder bepaalde voorwaarden buiten het bouwvlak worden opgericht. Op deze manier is meer flexibiliteit mogelijk gemaakt ten aanzien van het realiseren van bijgebouwen.

De verbeelding en regels zijn aangepast.

Ad d.

Het bouwperceel is inderdaad iets anders dan het bouwvlak. Soms is het bouwvlak grotendeels gelijk met het bouwperceel. In andere situaties is dat niet het geval. Het bouwvlak is een gebied dat aangeeft waar gebouwen zijn toegestaan. Het bouwperceel is vaak ruimer en komt vaak overeen met de kadastrale percelen. Het bebouwingspercentage wordt berekend ten opzichte van het bouwperceel. In de bijlage Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) behorende bij de landelijk verplichte Regeling standaarden ruimtelijke zijn begripsbepalingen opgenomen. Deze begripsbepalingen dienen in de regels bij een bestemmingsplan te worden opgenomen; hiervan mag niet worden afgeweken. De begrippen 'bouwperceel' en 'bouwvlak' zijn ook in de SVBP vermeld. De bijbehorende begripsbepaling uit de SVBP dient letterlijk te worden overgenomen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad e.

Voor het betreffende perceel zijn twee bouwaanduidingen, 'specifieke bouwaanduiding-1' en 'specifieke bouwaanduiding-2' opgenomen die regelen dat specifieke bouwregels van toepassing zijn, die ruimer zijn dan de 'standaard' regels. Zo is voor dit perceel met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' ook geregeld dat de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3 en 8 meter mag bedragen.

De verbeelding en regels zijn aangepast.

Ad f.

Het bouwvlak ter plaatse van het landgoed is zodanig aangepast, dat indiener op het achtererf het hoofdgebouw met maximaal 3 meter kan uitbreiden.

De verbeelding is aangepast.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond (a, b, c en e en f) en ongegrond (c en d).

3. J. Storm

Samenvatting:

Indiener vraagt de al geldende splitsingsmogelijkheid op basis van het vigerende bestemmingsplan voor het Burgstsedreef 4, "Haagse Beemden Partiële Herziening 1999/1", te verleggen naar de schuur. Indiener verduidelijkt in de zienswijze dat dit geen uitbreiding van de woonmogelijkheden betekent.

Beoordeling:

Het bestemmingsplan "Haagse Beemden Partiële Herziening 1999/1" is in 1999 onder andere voor de locatie Burgstsedreef 4 opgesteld. Het bestemmingsplan regelt met name de mogelijkheid om woningen te splitsen in maximaal 2 woningen via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Deze vrijstellingsbevoegdheid geldt alleen voor voormalige agrarische bedrijven. De locatie Burgstsedreef 4 is ook als zodanig aangemerkt. Echter, in de toelichting van de herziening is het volgende aangegeven: "[...] Vanuit planologische oogpunt is het acceptabel dat deze veelal grote woningen bewoond worden door meerdere gezinnen.



Hieraan dient wel de voorwaarde te worden verbonden dat een en ander binnen het bestaande bouwvolume moet worden gerealiseerd en het niet mogelijk mag zijn dat bij de woning staande vrijstaande schuren voor dit doel worden aangewend om te voorkomen dat ook ruimtelijk gezien twee woningen ontstaan [...].". Deze voorwaarde is ook in de regels van de betreffende vrijstellingsbevoegdheid van de partiële herziening vertaald.

In de lijn van dit bestemmingsplan achten wij het ruimtelijk gezien niet wenselijk dat in de schuur een tweede woning ontstaat.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt kan het echter zijn dat in bepaalde gevallen toch wordt meegewerkt aan een dergelijk verzoek om cultuurhistorische waarden te beschermen. Hiervan is sprake bij monumenten of bij gebouwen die anderszins cultuurhistorisch waardevol worden geacht. De betreffende schuur op het perceel Burgstsedreef 4 is echter niet als monument aangewezen, noch anderszins te beschouwen als cultuurhistorisch waardevol. Ook vanuit dit oogpunt is er dus geen reden om een splitsingsmogelijkheid op te nemen voor de schuur.

Ook voor de woning zelf is geen splitsingsmogelijkheid meer opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, zoals al reeds met terinzagelegging van het conceptontwerp bestemmingsplan op 5 januari 2012 bekend is gemaakt. Beleidsmatig is het niet wenselijk om extra woningen binnen het plangebied mogelijk te maken. In Breda is sprake van een overprogrammering aan woningen tot 2020; in de bestaande stad is voldoende fysieke ruimte voor ontwikkelingen. Er is echter onvoldoende programma beschikbaar om de fysieke ruimte in te vullen. De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 de nota 'Koers gezet' vastgesteld. Hierin is onder andere aangegeven op welke projecten en gebieden programmatisch wordt ingezet. Elke extra woning moet gemotiveerd worden en kan alleen als, ruimtelijk gezien, een verbetering van de locatie optreedt, het algemeen maatschappelijk belang prioriteit heeft en elders in de stad woningbouwcapaciteit verdwijnt. Daar is op deze locatie op dit moment geen sprake van. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

4. Tennet

Samenvatting:

Ten behoeve van de bescherming van onder meer de hoogspanningsleiding zijn in artikel 20 regels opgenomen. Verzocht wordt artikel 20.4 onder c. aan te vullen met de bepaling zoals is opgenomen in artikel 20.3 onder a.

Beoordeling:

Artikel 20.4, onder c, is aangevuld, zodat de vergunning alleen verleend kan worden nadat de leidingbeheerder een advies heeft afgegeven.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond.

5. J. Franken

Samenvatting:

- a. In paragraaf 3.3.1 van de toelichting wordt gesproken over '(voormalig) agrarisch gebied'. Gevraagd wordt of de landgoederenzone nu wel of niet agrarisch is, omdat rond Burgstsedreef 6 al tientallen jaren agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Gevraagd wordt of het bestemmingsplan deze activiteiten (op termijn) onmogelijk maakt.
- b. Gevraagd wordt waarom het perceel Burgstsedreef 6 niet wordt aangemerkt als veehouderij.

Beoordeling:

Ad a+b.

In het verleden was een groter deel van de landgoederenzone in gebruik als agrarisch gebied. Een deel daarvan is thans nog in gebruik als agrarisch gebied. De toelichting in paragraaf 3.3.1 is aangepast. Op en rond de gronden van indiener vinden bijvoorbeeld nog agrarische activiteiten plaats. Op verzoek van indiener is daarom de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' toegekend aan het betreffende perceel in plaats van de bestemming 'Wonen'.



Dit sluit aan bij de vigerende bestemming uit het bestemmingsplan Haagse Beemden uit 1998. De gronden hebben dezelfde bestemming als de landgoederenzone. Op deze manier kunnen de huidige agrarische activiteiten rond het perceel worden voortgezet. In artikel zijn regels met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering toegevoegd.

De verbeelding en regels van het bestemmingsplan zijn aangepast.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond.

6. Fam. van Unen-Schrader, mede namens fam. de Klerk en fam. van de Ven-van der Heijde

Samenvatting:

Indiener is van mening dat door de opgenomen uitbreidingsmogelijkheid van een bouwlaag op een bijgebouw op een hoekperceel (in casu Rechte Slagen 20) te weinig rekening wordt gehouden met het specifieke karakter van de woningen aan de Lange Slagen 29, 31 en 33. De zijgevel van het bijgebouw op het betreffende hoekperceel (Rechte Slagen 20) grenst tegen de perceelsgrens, die haaks is gelegen op het perceel van de woningen aan de Lange Slagen 29, 31 en 33. Door deze uitbreidingsmogelijkheid toe te laten op een hoekperceel ontstaat een ingebouwd effect met gevolg een verdichting die geen recht doet aan de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

Hierdoor ontstaat een beperking van het woongenot en een waardevermindering van de woningen aan de Lange Slagen 29, 31 en 33. Voorgesteld wordt om in deze situatie nadere regels te stellen in de bestemming 'Wonen' ten aanzien van erfbebouwing op hoekpercelen betreffende de maximale toegestane bouwhoogte.

Daarnaast wordt gevraagd hoofdstuk 7 van de toelichting aan te passen door de inspraakreactie van indiener volledig en juist weer te geven.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan was een uitbreiding met 1 bouwlaag op een bijgebouw, zoals bijvoorbeeld een garage, of zijdelingse aanbouw, onder bepaalde voorwaarden al mogelijk. Het is niet wenselijk deze uitbreidingsmogelijkheden te beperken, omdat een dergelijke uitbreiding ruimtelijk gezien niet ongewenst is en er geen onevenredige aantasting van het woonklimaat ontstaat. Er is ook al veel gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid; in geen enkel geval heeft dat geleid tot "excessen", die niet inpasbaar zijn in de woonomgeving. Bovendien zou door het beperken van deze uitbreidingsmogelijkheden planologisch nadeel ontstaan voor de eigenaar van de woning aan de Rechte Slagen 20, waardoor hij op grond van artikel 6.1 Wro recht heeft op een tegemoetkoming in planschade. Verder is geen sprake van een hoekperceel bij het perceel Rechte Slagen 20; in dat geval moet sprake zijn van een perceel dat is gelegen aan twee wegen of met twee zijden grenst aan het openbare gebied. Er is geen reden om met betrekking tot Rechte Slagen 20 andere regels te hanteren.

Tevens is nog van belang te melden dat voor terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een omgevingsvergunning voor een dakopbouw door eigenaren van de Rechte Slagen 20 is aangevraagd. Deze aanvraag is nog getoetst aan het vigerende 'oude' bestemmingsplan Haagse Beemden. Op 26 maart 2012 is een vergunning tot bouwen verleend, omdat de aanvraag paste in het bestemmingsplan. Hiertegen is bezwaar gemaakt. Echter, nog voordat het bezwaar is behandeld door de bezwaarcommissie, heeft de aanvrager (zonder dit nader te motiveren) de gemeente verzocht de vergunning in te trekken. De aangevraagde dakopbouw zal dus niet worden gerealiseerd.

In hoofdstuk 7 zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven. De bezwaren van indiener zijn juist samengevat; er is geen aanleiding deze tekst te herzien.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

7. NSI n.v., mede namens VastNed Offices Benelux Holding b.v. en VastNed Industrial b.v.

Samenvatting:

Indiener is eigenaar van de kantoorpanden aan de Lage Mosten 1-11 en 13-23 en Zinkstraat 1-11.

Voor wat betreft de panden aan de Lage Mosten heeft indiener de volgende bezwaren:

- a. het ontwerpbestemmingsplan verkleint de maximaal toegestane bouwhoogte van 28 meter naar 18 meter, terwijl de panden nu hoger zijn. Ook al mag de afwijkende maatvoering worden gehandhaafd, er is zo geen ruimte meer voor aanpassingen aan de panden.



- b. In het nieuwe bestemmingsplan is het bouwvlak strak om de huidige bebouwing getrokken. Dit betekent dat geen uitbreiding meer mogelijk is, in tegenstelling tot de vigerende situatie. Beide punten resulteren in een onterechte beperking van het functioneren van de (toekomstige) huurders van de panden. Uitbreiding wordt bemoeilijkt en ondernemingszin wordt ingeperkt. Ook vindt waardevermindering van de panden plaats.

Voor wat betreft het pand aan de Zinkstraat heeft indiener het volgende bezwaar:

- c. In het nieuwe bestemmingsplan is een ontheffing nodig om bedrijven te vestigen die naar aard en omvang gelijk zijn met de toegestane bedrijven, genoemd in de bijlagenlijst. In het thans vigerende bestemmingsplan is hiervoor geen ontheffing nodig. De ontheffing geeft een extra beperking aan de verhuurbaarheid van de panden en leidt tot een waardevermindering van de panden.

Beoordeling:

Ad a+b

Voor het pand aan de Lage Mosten 1-11 geldt in het vigerende bestemmingsplan een hoogte van maximaal 28 meter (in plaats van 18 meter). Voor het pand aan de Lage Mosten 13-23 geldt in het vigerende bestemmingsplan een hoogte van maximaal 22 meter (in plaats van 18 meter). In het vigerende bestemmingsplan is eveneens een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage van maximaal 60%. In het nieuwe bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen strak om de bebouwing heen dat volledig bebouwd mag worden. Het is niet de bedoeling om gebruikers en eigenaars van het pand te beperken in hun uitbreidingsmogelijkheden, zodat een planologisch nadeliger situatie ontstaat. In de Kantorennota is het gebied rond de Lage Mosten aangewezen als één van de drie kantoorlocaties in de stad. Dit gebied is in de Kantorennota niet specifiek aangeduid als gebied waar uitbreiding niet is toegestaan. Een eventuele uitbreiding is dan ook niet in strijd met het kantorenbeleid. Het bouwvlak en de hoogten zijn daarom op de verbeelding aangepast conform de vigerende situatie. Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad c.

Het is correct dat in het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een ontheffing is opgenomen. De regels zijn zodanig aangepast dat de mogelijkheid om andere bedrijven dan genoemd in de bedrijvenlijst te vestigen, direct mogelijk wordt gemaakt conform het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent een vermindering van procedures en een mogelijk efficiënter gebruik van bedrijfspanden. Het bestemmingsplan is aangepast.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond.

8. Mureau Advies, namens familie Boeren

Samenvatting:

Een deel van de in eigendom zijnde gronden van de familie Boeren rond Rietdijk 8 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' en 'Recreatie' met de aanduiding 'kampeerterrein'. De ligging van deze gronden maakt het uitermate geschikt voor een menging van functies passend bij een stedelijk uitloopgebied, zoals verblijfs- en dagrecreatie, activiteiten op het gebied van sport en wellness, landgoed, etc. De twee betreffende bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan geven hier echter geen mogelijkheden voor. Verzocht wordt via een gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' de mogelijkheid hiertoe op te nemen. Indiener wil hierover graag met de gemeente in overleg hoe dit verder ingevuld zou kunnen worden.

Beoordeling:

Indiener heeft een vergelijkbare reactie gestuurd in het kader van het concept-ontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Noord. Een deel van de in eigendom zijnde gronden is namelijk gelegen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied-Noord. Naar aanleiding daarvan heeft met indiener een gesprek plaatsgevonden, waarin met hem het volgende is besproken.

Aangezien er geen concrete plannen zijn, is het moeilijk om hierop in onderhavig bestemmingsplan in te spelen. Het enkele feit dat de gronden mogelijk geschikt zijn voor genoemde functies zorgt er nog niet voor dat deze ook daadwerkelijk binnen dit kader verkocht gaan worden. Het gaat ook weer te ver om in het bestemmingsplan een gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat alles mogelijk wordt gemaakt. Erkend wordt dat de locatie gezien de ligging ten opzichte van de stad, de Asterdplas en de ligging langs de recreatieve route een bepaalde potentie in zich heeft.



Gelet echter op de impact van de voorgestane voorzieningen en gelet op het feit dat het bestemmingsplan een overwegend consoliderend bestemmingsplan is, kan over dit soort initiatieven beter worden beslist op basis van concrete plannen. De concrete invulling van het gebied kan dan, nadat het college in principe heeft besloten haar medewerking te verlenen aan een initiatiefplan, worden geregeld via een aparte ruimtelijke procedure. Initiatieven voor dit perceel worden dan ook afgewacht en niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Haagse Beemden, zeker niet in deze fase van vaststelling van het bestemmingsplan.

In het nieuwe bestemmingsplan Haagse Beemden blijven daarom de vigerende mogelijkheden van kracht en worden geen extra mogelijkheden toegevoegd.

Het bestemmingsplan is niet gewijzigd.

Conclusie:

Op grond van bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

IV. Er zijn **ambtshalve aanpassingen** aangebracht in het bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen worden hieronder opgesomd.

Ambtshalve wijzigingen:

- Op de verbeelding is een veiligheidszone voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aangeduid. Hiervoor zijn in artikel 27 regels opgenomen. Dit is overeenkomstig eerder vastgestelde bestemmingsplannen, zoals 'Hoogeind' en 'Heusdenhout'.
- De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' is conform de vigerende mogelijkheden toegekend aan de volgende bouwpercelen:
Burgtsedreef 1, Burgtsedreef 2A, Burgtsedreef 4, Burgtsedreef 5, Burgtsedreef 8, Burgtsedreef 10, Burgtsedreef 7-11, Burgtsedreef 13-15, Burgtsedreef 17, Kesterendreef 15, Pieternel Koomansstraat 1, Elzenbroek 8, Arenberglaan 223, Heienlangdonk 46, Akeleituin 2, Donkweg 13, Aardrijk 16, Gageldonksestraat 16, Gageldonksestraat 18, Gageldonksestraat 22, Binnenweg 3, Binnenweg 6.
- In dit bestemmingsplan wordt de eventuele herontwikkeling van winkelcentra De Berg niet meegenomen, omdat de ontwikkeling nog niet concreet genoeg is. Zodra er concrete ontwikkelplannen zijn, zal een aparte procedure worden opgestart. In de toelichting is de laatste stand van zaken weergegeven.

Afwegingen

De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven geen aanleiding te besluiten het bestemmingsplan Haagse Beemden niet vast te stellen. Wel geven de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wet ruimtelijke ordening, opnieuw aan de provincie voorgelegd, omdat (ambtshalve) wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zij kunnen binnen een termijn van 6 weken een reactieve aanwijzing geven, indien zij het niet eens zijn met de wijzigingen. Na deze termijn van 6 weken wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen 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

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is in overleg met de wijkraad Bekom een Programma van Eisen Haagse Beemden (PvE) opgesteld. Dit PvE heeft onder andere als basis gediend voor onderhavig bestemmingsplan.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden met de (advies)instanties over het concept-ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft overleg met de wijkraad plaatsgevonden. Parallel aan het vooroverleg heeft inspraak plaatsgevonden. In de gehele wijk zijn huis-aan-huis BredaBerichten verspreid. Iedereen had zodoende de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Gedurende deze inspraaktermijn zijn twee inloop- c.q. informatiebijeenkomsten gehouden.

Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 17 mei tot en met 27 juni 2012 (wederom) voor iedereen ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de website van de gemeente Breda, in de Bredase Bode en de Staatscourant.

Communicatie vanaf nu

Na behandeling door het college worden de indieners van zienswijzen schriftelijk geïnformeerd over de wijze waarop is omgegaan met hun zienswijzen. Zij worden er tevens op gewezen dat zij tijdens de raadscommissie Ruimte kunnen inspreken. Na vaststelling door de gemeenteraad 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 bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:

- Bestemmingsplan Haagse Beemden



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. - zienswijzen 4 en 5 gegrond te verklaren;
- zienswijzen 2 en 7 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- zienswijzen 1, 3, 6 en 8 ongegrond te verklaren;
2. tot de volgende wijzigingen in de toelichting:
 - in paragraaf 2.5 de stand van zaken omtrent winkelcentra De Berg en De Donk aan te passen;
 - In paragraaf 3.3.2 is vermeld dat op 1 juni de Verordening ruimte 2012 (actualisatie van de Verordening ruimte Noord-Brabant) in werking is getreden. De tekst met betrekking tot de 'oude' verordening is geschrapt;
 - paragraaf 5.3 is aangepast naar aanleiding van wijzigingen in de regels;
 - herstel van type- en schrijffouten.
3. tot de volgende wijzigingen in de planregels:
 - In artikel 1, lid 1.4, de woorden "of bij" te schrappen;
 - In artikel 1, lid 1.25, te verplaatsen na lid 1.22, zodat de begrippen in alfabetische volgorde staan;
 - In artikel 1, onder vernummering van 1.51 t/m 1.98 naar 1.52 t/m 1.99, 1.61 t/m 1.99 naar 1.62 t/m 1.100 en 1.75 t/m 1.100 naar 1.76 t/m 1.101 drie begrippen toe te voegen, luidende:
 - 1.51 *Glastuinbouw*
een agrarische activiteit waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen;
 - 1.61 *Intensieve veehouderij*
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
 - 1.75 *niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
 - In artikel 3, lid 3.1, onder a, de woorden "welke is" te vervangen door "en agrarische bedrijfsuitoefening, uitgezonderd intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, die zijn";
 - In artikel 3, lid 3.2.1 te schrappen en te vervangen door:
 - 3.2.1 *Algemeen*
 - a. *Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd.*
 - b. *In afwijking van onderdeel a zijn gebouwen, in de vorm van een kijkhut en daarmee vergelijkbare gebouwen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik tot een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 2 meter en erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1,5 meter, buiten het bouwvlak toegestaan.*
 - c. *Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning toegestaan.*
 - d. *Met betrekking tot het bouwen van gebouwen groter dan 100 m² wordt, voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen met betrekking tot de noodzakelijkheid van de gebouwen.*
 - In artikel 3, twee nieuw leden 3.2.2 en 3.2.3 toe te voegen, luidende:
 - 3.2.2 *Gebouwen*
 - a. *De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen.*
 - b. *De goothoogte van gebouwen mag maximaal 7 meter bedragen.*



- c. *De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 10 meter bedragen, met uitzondering van kassen waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen.*
- e. *De totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 250 m² bedragen.*
- f. *De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.*
- g. *De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen.*

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. *De hoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen.*
- b. *De hoogte van voerkuilen mag maximaal 2,50 meter bedragen.*
- c. *De hoogte van voor silo's en kleine windmolens mag maximaal 16 meter bedragen.*
- d. *De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.*

- In artikel 4, lid 4.2.1, het bepaalde onder a. te wijzigen in "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 4, lid 4.3 geheel te verwijderen en lid 4.4 te vernummernen naar lid 4.3;
- In artikel 5, lid 5.1, onderdeel e, onder vernummering van onderdelen f t/m p naar e t/m o, te schrappen;
- In artikel 5, lid 5.2.1, het bepaalde onder a. te wijzigen in "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 6, lid 6.2.1, de eerste zinsnede onder a te wijzigen in: "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 6, lid 6.2.1, onder d, de tekst "met maximaal 2 meter diep" te vervangen door "met een diepte van maximaal 2 meter";
- In artikel 7, lid 7.1, onder b, de tekst "ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' toe te voegen;
- In artikel 7, lid 7.2.1, het bepaalde onder a. te wijzigen in: "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 8, lid 8.1, na onderdeel g een nieuw lid h toe te voegen onder vernummering van h t/m n naar i t/m o, luidende:
"h. ondergeschikte detailhandel;";
- In artikel 8, lid 8.2.1, het bepaalde onder a. te wijzigen in: "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 8, lid 8.2.1, onder vernummering van b en c naar c en d, een nieuw lid b toe te voegen, luidende:
"b. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging, buiten het bouwwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 30 m² per bouwperceel en met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;"
- In artikel 9, lid 9.1, na onderdeel e een nieuw lid f toe te voegen onder vernummering van f t/m k naar g t/m l, luidende:
"f. ondergeschikte detailhandel;";
- In artikel 9, lid 9.2.1, het bepaalde onder a. te wijzigen in: "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 10, lid 10.1, letter "f" te verwijderen en lid g en h te vernummernen naar f en g;
- In artikel 11, lid 11.2.1, het bepaalde onder a. te wijzigen in "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 12, lid 12.2.1, het bepaalde onder a. te wijzigen in "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 12, lid 12.2.1, onder b en c, te schrappen en te vervangen door:
b. Het bouwwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangeduid.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid.
- In artikel 13, lid 13.2.1, onderdeel a. te wijzigen in "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 14, lid 14.3, "natuurwetenschappelijke" te vervangen door "ecologische";
- In artikel 15, lid 15.2.1, onderdeel a. te wijzigen in "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak' worden gebouwd";



- In artikel 16, lid 16.2.1, onderdeel a. te wijzigen in "Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd";
- In artikel 17, lid 17.2.1, onder a, de tekst "*met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*" toe te voegen;
- In artikel 17, lid 17.2.1, onder b, de tekst "en bouwwerken, geen gebouwen zijnde" te schrappen;
- In artikel 19, lid 19.2.1, onderdeel b schrappen en na onderdeel a, onder vernummering van onderdelen b t/m f naar g t/m j, 5 onderdelen toevoegen, luidende:
 - b. *Het bestaand aantal bouwpercelen mag niet worden vermeerderd.*
 - c. *Per bouwperceel is maximaal één hoofdgebouw toegestaan.*
 - d. *Per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan.*
 - e. *In afwijking van onderdelen c en d, mag het bestaande aantal woningen worden gehandhaafd als het bestaande aantal woningen meer is dan één per hoofdgebouw.*
 - f. *In afwijking van onderdelen b, c en d is ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' een maximaal aantal woningen toegestaan zoals aangeduid.*
- In artikel 19, lid 19.2.1, onder i, de zinsnede "voor de andere woningtypen" te verwijderen;
- In artikel 19, lid 19.2.1, een nieuw onderdeel toe te voegen, luidende:
 - k. *In afwijking van het bepaalde onder i, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' het bebouwingspercentage maximaal 40% bedragen, waarbij geen maximum oppervlaktemaat van toepassing is.*;
- In artikel 19, lid 19.2.2, onder e, een twee nieuwe onderdelen toe te voegen, luidende:
 - 3. *ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding-2' geen maximale diepte geldt.*
 - 4. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' het hoofdgebouw met maximaal 3 meter mag worden uitgebreid, zonder dat daarbij een maximale dieptemaat van 12 of 15 meter geldt.*
- In artikel 19, lid 19.2.3, onder c. "0,25" te vervangen door "0,40";
- In artikel 19, lid 19.2.3, onder g, "Vrijstaande" te schrappen.
- In artikel 19, lid 19.2.3, onder h, onderdelen 2 en 3 te vervangen door:
 - 2. *in afwijking van onderdelen d en g, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 4000 m² bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 250 m² en een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 6 meter;*
 - 3. *in afwijking van onderdelen d en g, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 4000 m² bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 450 m² en een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 8 meter;*
- In artikel 19, lid 19.2.3, onder h, een onderdeel toe te voegen, luidende:
 - 4. *in afwijking van artikel 19, lid 19.2.1, onder a, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' buiten het bouwvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 - 1. *het totale gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen maximaal 450 m² bedraagt;*
 - 2. *de bijgebouwen buiten het bouwvlak een gezamenlijk oppervlak hebben van maximaal 50 m²;*
 - 3. *een bijgebouw buiten het bouwvlak een oppervlakte heeft van maximaal 25 m².*
- In artikel 19, lid 19.4, onder b, de woorden "artikel 26, onder a, onderdeel 3" te vervangen door "artikel 19, lid 19.1, onder a";
- In artikel 20, lid 20.4, onderdeel c. de zinsnede "geen onevenredige [...] kan ontstaan" te vervangen door "geen onevenredige aantasting van de belangen van de beheerder ontstaat of kan ontstaan en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder."
- In artikel 26 onder a, onderdeel 2, de zinsnede 'bij woningen' te verwijderen en de zinsnede "en aan- en uitbouwen of garageboxen" toe te voegen;
- In artikel 27, onder vernummering van de leden 27.7 en 27.8 naar 27.9 en 27.10, twee leden toe te voegen, luidende:

27.7 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen weg – gr contour

Op de gronden met deze aanduiding dienen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen vooraf in het kader van externe veiligheid te worden getoetst en te voldoen aan de groepsgebonden risico's.


27.8 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen weg – pr contour




Op de gronden met deze aanduiding dienen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen vooraf in het kader van externe veiligheid te worden getoetst en te voldoen aan de plaatsgebonden risico's.

4. tot de volgende wijzigingen op de verbeelding:
 - De bouwvlakken ter plaatse van Burgtsedreef 7-11 zijn aangepast.
 - De goot- en bouwhoogten van het landgoed Burgst ter plaatse van de Burgtsedreef 7-11 zijn aangepast.
 - Aan een deel van het perceel van landgoed Burgst, Burgtsedreef 7-11, is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' toegekend.
 - De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' is conform de vigerende mogelijkheden toegekend aan de volgende bouwpercelen:
Burgtsedreef 1, Burgtsedreef 2A, Burgtsedreef 4, Burgtsedreef 5, Burgtsedreef 8, Burgtsedreef 10, Burgtsedreef 7-11, Burgtsedreef 13-15, Burgtsedreef 17, Kesterendreef 15, Pieternel Koomansstraat 1, Elzenbroek 8, Arenberglaan 223, Heienlangdonk 46, Akeleituin 2, Donkweg 13, Aardrijk 16, Gageldonksestraat 16, Gageldonksestraat 18, Gageldonksestraat 22, Binnenweg 3, Binnenweg 6.
 - De bestemming van een deel van de gronden ten zuiden van de Bredestraat is gewijzigd van 'Groen' naar 'Natuur', zodat deze beter aansluit op de huidige bestemming/gebruik en het bestemmingsplan Buitengebied Noord.
 - De bestemming van de gronden ten westen van het sportveld in de hoek Heksenpad / Groot Zand is gewijzigd van 'Groen' naar 'Natuur' conform het huidige gebruik.
 - De bestemming 'Natuur' ten noordoosten van de Burgtsedreef en Dwarsmoerenpad is vergroot conform de feitelijke situatie (bosbeplanting).
 - De aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen weg – pr contour' en de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen weg – gr contour' is toegevoegd bij snelweg A16.
 - Ter plaatse van de Bosveen, Rietveen, Biezenveen en Hoog Zand zijn de aan water grenzende stroken van de bestemming 'Verkeer' gewijzigd naar 'Groen'.
 - Voor het perceel Burgtsedreef 6 is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' toegekend in plaats van de bestemming 'Wonen'.
 - Ter plaatse van de Hambroeklaan 3, Luchtmaaktplein 2, Westbroek 20 t/m 66, Lage Mosten 1-63, en Hoge Mosten 2, 8-14, 16-24 zijn de bouwvlakken van de kantoren verruimd overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Tevens is de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' toegekend.
 - Ter plaatse van het Wilderpad is het bestemmingsvlak 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening' ter plaatse van een bestaande nutsvoorziening (die vernieuwd gaat worden) verplaatst en vergroot.
 - Bij de kinderboerderij aan de Somerweide ligt een jongerenontmoetingsplaats; ter plaatse is een bouwvlak toegekend met een maximale bouwhoogte van 4 meter.
 - Ter plaatse van een bestaande nutsvoorziening van circa 40 m² aan het Heiningpad/Kesterendreef 1610 is de bestemming 'Bedrijf' toegekend met de aanduiding 'nutsvoorziening'.
5. bestemmingsplan Haagse Beemden met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2009040001-0401 en met inachtneming van het gestelde onder 2 t/m 4, vast te stellen;
6. voor het bestemmingsplan Haagse Beemden geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 september 2012


, voorzitter.


, griffier.