



Raadsbesluit

Herstelbesluit vaststellen bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1'



Aantal bijlagen: -

De raad van de gemeente Breda,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen en naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

gelet op artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet jo. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 september 2024 het bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019201007-VG02 gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen herstelbesluit bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1' in bijgevoegd raadsvoorstel.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

- 4 DEC. 2024

, voorzitter

, griffier



Raadsvoorstel

Herstelbesluit vaststellen bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1'

Aantal bijlagen: 5

Voorgesteld besluit

1. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 september 2024 het bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019201007-VG02 gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen herstelbesluit bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1' in bijgevoegd raadsvoorstel.

Portefeuillehouder:
Weth. Förster

Samenvatting

Aanleiding

De gemeenteraad van Breda heeft op 16 maart 2023 het bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1' gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1' voorziet in de herontwikkeling en optopping van de verdiepingen van een voormalig kantoorpand naar woningen op de hoek Marksingel / Nieuwe Ginnekenstraat in Breda. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 33 woningen op de verdiepingen van het pand mogelijk. Op het binnenterrein wordt in de aanleg van 20 parkeerplaatsen voorzien. Tegen dit besluit is door één appellant een voorlopige voorziening en beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Op 5 juli 2023 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan in het kader van de ingestelde voorlopige voorziening en heeft hiermee het bestemmingsplan geschorst totdat een einduitspraak gedaan is in de bodemzaak, uitspraak 202302442/2/R2, [ECLI:NL:RVS:2023:2559](#)). Deze schorsing is uitgesproken omdat de voorzieningenrechter betwijfelde of het plan voor wat betreft het aspect geluid in de bodemprocedure stand zal houden. Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad met de gegeven motivering in het kader van een goede ruimtelijke ordening namelijk onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat het plan, wat betreft het aspect geluid vanwege geluidweerkaatsing, niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat bij het perceel van appellant. Deze uitspraak van de voorzieningenrechter is aanleiding geweest om een aanvullend akoestisch onderzoek te laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in de volgende stukken:

- Door Cauberg Huygen is een rapport opgesteld: "Marktveste te Breda; beoordeling parkeren en stemgeluid balkon." d.d. 13 november 2023 met kenmerk 05985-52040-06v2.
- De memo "Beoordeling Marktveste Breda" van 10 juli 2024 van Cauberg Huygen.

De inhoudelijke behandeling van de beroepsgronden (bodemprocedure) is ter zitting behandeld op 23 juli 2024. Op 4 september 2024 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan (uitspraak 202302442/1/R2, [ECLI:NL:RVS:2024:3590](#)), deze uitspraak is als bijlage bij het raadsvoorstel opgenomen. Alhoewel de Afdeling in de tussenuitspraak ten aanzien van de meeste beroepsgronden heeft geoordeeld dat deze niet slagen, heeft de Afdeling één motiveringsgebrek geconstateerd. De Afdeling is van oordeel dat de gemeente ten onrechte niet heeft gemotiveerd dat het piekgeluid van parkeren en laden en lossen ter plaatse van het binnenterrein niet leidt een onaanvaardbare toename van het geluid van de woning van appellant. Al hetgeen verder aanvullend is onderzocht ten aanzien van het aspect geluid acht de Afdeling voldoende en staat niet langer ter discussie. De Afdeling ziet het belang van een spoedige beslechting van het geschil en draagt de gemeente op om binnen zestien weken een herstelbesluit te nemen op het aspect het piekgeluid van parkeren en laden en lossen. Dit raadsvoorstel voorziet hierin. Het herstelbesluit betreft specifiek een toereikende motivering van het eerdere raadsbesluit op het aspect piekgeluiden.



Beoogd effect van het besluit

Bestemmingsplan

Door het nemen van een herstelbesluit wordt het vaststellingsbesluit van 16 maart 2023 aangevuld met een onderbouwing dat het piekgeluid van parkeren en laden en lossen niet leidt tot een onaanvaardbare toename van het geluid bij de woning van appellant en hiermee wordt uitvoering gegeven aan de herstelopdracht van de Afdeling.

Uitvoering van het besluit

Bevoegd gezag

De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Het nemen van een herstelbesluit is daarmee ook een bevoegdheid van de raad.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Nu het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1' voor deze datum ter inzage is gelegd, valt dit onder het overgangsrecht. Dat betekent dat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing blijft tot het bestemmingsplan van kracht is. Het bestemmingsplan gaat vervolgens deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Al gevolg van de schorsing van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bij uitspraak van de voorzieningenrechter op 5 juli 2023 is het bestemmingsplan "Binnenstad, Marksingel 1" nog geen onderdeel geworden van het omgevingsplan. Het overgangsrecht van de Omgevingswet blijft van toepassing waarmee de Wro nog van kracht is.

Motivering

Uitspraak voorlopige voorziening

Op 5 juli 2023 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan in het kader van de ingestelde voorlopige voorziening en heeft hiermee het bestemmingsplan geschorst totdat een einduitspraak gedaan is in de bodemzaak. Deze schorsing is uitgesproken omdat de voorzieningenrechter betwijfelde of het plan voor wat betreft het aspect geluid in de bodemprocedure stand zal houden. Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad met de gegeven motivering in het kader van een goede ruimtelijke ordening namelijk onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat het plan, wat betreft het aspect geluid vanwege geluidweerkaatsing, niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat bij het perceel van appellant. Deze uitspraak van de voorzieningenrechter is aanleiding geweest om een aanvullend akoestisch onderzoek te laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in de volgende stukken:

- Door Cauberg Huygen is een rapport opgesteld: "Marktveste te Breda; beoordeling parkeren en stemgeluid balkon." d.d. 13 november 2023 met kenmerk 05985-52040-06v2.
- De memo "Beoordeling Marktveste Breda" van 10 juli 2024 van Cauberg Huygen.

Uitvoering tussenuitspraak

De beroepsgronden over de bouw mogelijkheden, woon- en leefklimaat, privacy, parkeren, Mer en geluid, voor zover het gaat over het gehanteerde omgevingstype, de beoordeelde woning, de kwalitatieve beoordeling van de geluiduitstraling van de commerciële functies in de plint, de gehanteerde verkeersgeneratie, de cumulatie van geluid van het parkeren, de verkeersbewegingen en het installatiegeluid, zijn ongegrond, dan wel zijn in het verweer voldoende aanvullend gemotiveerd zodat deze gronden niet leiden tot het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Alhoewel de Afdeling in de tussenuitspraak ten aanzien van de meeste beroepsgronden heeft geoordeeld dat deze niet slagen, heeft de Afdeling één motiveringsgebrek geconstateerd. De Afdeling is van oordeel dat de gemeente ten onrechte niet heeft gemotiveerd dat het piekgeluid van parkeren en laden en lossen ter plaatse van het parkeerterrein op het binnenterrein niet leidt een onaanvaardbare toename van het geluid van de woning van appellant. De woning van appellant grenst direct aan de in- en uitrit van het parkeerterrein. De Afdeling ziet het belang van een spoedige beslechting van het geschil en draagt de gemeente op om binnen zestien weken een herstelbesluit te nemen over dit aspect. Er dient toereikend gemotiveerd te worden dat het piekgeluid ten gevolge van de voorziene ontwikkeling bij de woning van appellant aanvaardbaar is en geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat aldaar vormt.

Hierbij heeft de Afdeling aangegeven dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet opnieuw toegepast hoeft te worden, dat betekent dat het herstelbesluit niet eerst 6 weken in ontwerp ter inzage gelegd hoeft te worden.



Met dit raadsvoorstel wordt het genoemde gebrek hersteld. Het betreft specifiek een aangevulde motivering van het eerdere raadsbesluit op één specifiek onderwerp.

Naar aanleiding van bovengenoemde uitspraak van de Afdeling is door Cauberg Huygen nader akoestisch onderzoek uitgevoerd (Project Marksingel 1 te Breda; beoordeling piekniveaus, 05985-52040-11, 23 oktober 2024). Hierin is de geluidbelasting ten gevolge van piekgeluiden van het project Marksingel 1 te Breda inzichtelijk gemaakt ter plaatse van de woning van appellant.

Hieronder wordt de opzet en uitkomsten van het onderzoek samengevat. Voor een volledige toelichting wordt naar het onderzoek in bijlage 11 van de toelichting van het bestemmingsplan verwezen.

In totaal zijn er in de huidige situatie ter plaatse van het binnenterrein 13 parkeerplaatsen gesitueerd en hier worden 10 nieuwe parkeerplaatsen bij toegevoegd. Voor de voertuigverdeling is in de huidige situatie uitgegaan van een verdeling van 75, 20 en 5% in respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode. Voor de toekomstige situatie is dit respectievelijk 72, 19 en 9%. Voor de desbetreffende voertuigbewegingen zijn geen kengetallen beschikbaar enkel aannames kunnen hiervoor worden gedaan. Uit ervaringen van het bureau dat de onderzoeken heeft uitgevoerd is de desbetreffende verdeling aangehouden. Voor een commerciële ruimte met kantoor gebouw is het aannemelijk dat een kleiner percentage van de verkeersgeneratie in de nacht zou arriveren of vertrekken en dit meer in de dagperiode zou plaats vinden. Voor de toekomstige situatie is dit dus gestegen in de nachtperiode. De gedachte hierachter is dat het aannemelijk is dat aan de randen van de nachtperiode, vanaf een uur of 6, bewoners vertrekken naar hun werk. Dit kan met de fiets, het openbaar vervoer maar ook met de auto. Indien de voertuig bewegingen welke niet zijn meegenomen in het onderzoek mee worden genomen zal dit om de omliggende woningen betrekken en zal hiervan het percentage bewegingen in de nacht dicht bij elkaar komen en hiermee zal dus ook in minder grote stijging zorgen. In de huidige situatie en in de toekomstige situatie vinden er piekgeluiden plaats. Piekgeluiden zijn geluiden die zich onderscheiden van het gemiddelde geluid op een dag omdat ze harder klinken. Piekgeluiden zijn vaak kortdurend en vinden incidenteel plaats. Het kan gaan om het dichtslaan van een portier of laadklep of het geluid van een achteruitrijdende vrachtwagen. Voor de woningbouwontwikkeling en het bijbehorende parkeerterrein is een onderscheid gemaakt in verschillende soorten piekgeluiden. Hieronder wordt per type inzichtelijk gemaakt wat de frequentie is van het optredende piekgeluid en wat geluidbelasting op de woning van appellant is:

- Piekgeluiden ten gevolge van het laden en lossen t.b.v. de commerciële plint
 - o Frequentie: Vooropgesteld; de laad- en losactiviteiten ter plaatse van het binnenterrein ten behoeve van de commerciële plint zullen gering zijn. Dit komt doordat de feitelijk beschikbare ruimte voor de toegangsweg beperkt is, te weten 2,68 meter, waardoor het voor vrachtwagens niet mogelijk is om het binnenterrein te betreden. Het toetreden van kleinere vrachtwagens zoals een vuilniswagen, verhuishwagen of bestelbus is wel mogelijk. Daarnaast bevindt de toegangsdeur van de commerciële plint zich feitelijk aan de voorzijde van het pand (aan de kant van de Nieuwe Ginnekenstraat). Om deze reden is uitgegaan van dagelijks laden en lossen aan de voorzijde van de commerciële plint. Voor het laden- en lossen op het binnenterrein wordt aangesloten bij het laden- en lossen van een verhuishwagen.
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 48 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden van de VNG-brochure voor zowel de dag-, avond- als nachtperiode van respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A).
- Piekgeluiden ten gevolge van het legen van afval- en oud papier containers
 - o Frequentie: 1x per week
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 88 dB(A). Dit is een overschrijding van zowel stap 2 als stap 3 van de VNG-brochure, voor zowel de dag-, avond- als nachtperiode van respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A). Het legen van afval- en oud papier containers vindt uitsluitend in de dagperiode plaats, waardoor de kortdurende overschrijding ook uitsluitend in de dagperiode plaats vindt en voorzover dit al gebeurt omdat de deur naar het achterterrein als zijnde een vluchtdoor hiervoor niet is bedoeld.



- Piekgeluiden ten gevolge van het legen ondergrondse afval containers
 - o Frequentie: 1x per week
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 66 dB(A). Dit is een overschrijding van stap 2 van de VNG-brochure in de avond- en nachtperiode van respectievelijk 65 en 60 dB(A).
 - o Het legen van de ondergrondse afval containers vindt uitsluitend in de dagperiode plaats en hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen van 70 dB(A) uit stap 2 van de VNG-brochure.
- Piekgeluiden ten gevolge van het laden en lossen t.b.v. verhuizen woningen
 - o Frequentie: Conform statistieken van het CBS verhuist men gemiddeld één keer in de tien jaar. Bij de in totaal 33 appartementen zal dit betekenen dat er circa 4 keer per jaar een verhuizing plaats vindt.
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 64 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen uit stap 2 van de VNG-brochure voor zowel de dag- als avondperiode van respectievelijk 70 en 65 dB(A). In de nachtperiode zou niet worden voldaan aan de gestelde eis van 60 dB(A) uit stap 3 van de VNG-brochure. Verhuizingen vinden in principe uitsluitend overdag plaats en niet in de nachtperiode en hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen van 70 dB(A) uit stap 2 van de VNG-brochure.
- Piekgeluiden ten gevolge van pakketservice
 - o Frequentie: Dagelijks.
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 37 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen uit stap 2 van de VNG-brochure voor zowel de dag-, avond- als nachtperiode van respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A).
- Piekgeluiden ten gevolge van het sluiten van portier op de nieuwe parkeerplaatsen
 - o Frequentie: Meerdere keren per etmaal.
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 64 dB(A) voor de nieuwe parkeerplaatsen die enkel in de toekomstige situatie aanwezig zijn. Hiermee worden de grenswaarde uit stap 2 van de VNG-brochure voor enkel de nachtperiode overschreden, maar liggen onder de grenswaarde van 65 dB(A) in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Piekgeluiden ten gevolge van het sluiten van portier op de bestaande parkeerplaatsen
 - o Frequentie: Meerdere keren per etmaal.
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 80 dB(A) voor de parkeerplaatsen die zowel in de huidige als toekomstige situatie aanwezig zijn. Voor 6 parkeerplaatsen is de piekwaarde hoger dan de grenswaarde van 65 dB(A) uit het Bkl.
 - o Als gevolg van de ontwikkeling zal een daling optreden in de dag- en avondperiode en een beperkte stijging in de nachtperiode met 7 voertuigbewegingen. Deze auto's kunnen parkeren op de 23 parkeerplaatsen op de locatie en dus mogelijk ook op de 6 bestaande parkeerplaatsen die een hoger piekgeluid kunnen veroorzaken. Dat zou (als specifiek alle 6 parkeerplaatsen in de nachtperiode zouden worden gebruikt) kunnen leiden tot 2 extra piekniveau's in de nachtperiode boven de grenswaarde als gevolg van de ontwikkeling.
 - o Als deze plaatsen echter in de dag of avond al bezet zijn zal elders worden geparkeerd in de nacht en doet zich deze situatie dus niet voor. De bestaande parkeerplaatsen die voor een overschrijding kunnen zorgen zijn bovendien gelegen bij de gevel van de betroffen woning en men kan daardoor niet uitstappen aan de zijde van deze woning. Hierdoor zal het portiergeluid afscherming ondervinden van de eigen auto. Voor het dichtslaan van een autoportier is bovendien een bronvermogen aangehouden van 100 dB(A). Uit diverse onderzoeken blijkt echter, dat dit bronvermogen in veel gevallen lager uitvalt, zodat mag worden gesteld dat in de representatieve praktijksituatie een lager geluidniveau zal bestaan.
 - o Daarnaast zal de activiteit en hiermee het piekgeluid voor zeer korte duur optreden en behoort het dichtslaan van een autoportier tot een algemeen geaccepteerd type geluid in de openbare ruimte.



- Piekgeluiden ten gevolge van het roepen door mensen vanaf het balkon
 - o Frequentie: Meerdere keren per etmaal.
 - o Geluidbelasting: Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geluidbelasting van ten hoogste 54 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen uit stap 2 van de VNG-brochure voor zowel de dag-, avond- als nachtperiode.

De planlocatie (en dus ook de woning van appellant) is gelegen binnen een (sterk) binnenstedelijke omgeving. Dit kenmerkt zich door een intensieve menging van binnenstedelijke functies, waaronder wonen. Het woon- en leefklimaat wordt in de bestaande situatie al beïnvloed door een hoogstedelijk karakter. Zo is het gebruikelijk dat in een binnenstedelijke omgeving er al sprake is van een zekere mate van reuring dat gepaard kan gaan met enige mate van (geluid) hinder uit de directe omgeving.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de voorgestelde woningbouwontwikkeling er een toename kan optreden van verschillende soorten piekgeluiden ter plaatse van de woning van appellant. De toename is echter niet zodanig dat er geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt het volgende overwogen:

- Er is sprake van een geringe overschrijding;
- De frequentie van het piekgeluid is gering/kortdurend;
- De overschrijdingen vinden niet of beperkt in de nachtperiode plaats. En als er sprake is van overschrijding in de nachtperiode, dan zijn het overschrijdingen aan de randen van de nacht;
- Het betreffen geen hinderlijke piekgeluiden, het betreft een algemeen geaccepteerd geluid in de openbare ruimte.

Aan de hand van dit onderzoek naar optreden piekgeluiden is het mogelijk om toereikend te motiveren dat het piekgeluid van parkeren en laden en lossen niet leidt tot een onaanvaardbare toename van het geluid bij de woning van appellant. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van appellant. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opdracht van de Afdeling.

Stikstof

Op 1 oktober 2024 heeft er een actualisatie van AERIUS Calculator en Connect plaatsgevonden. Het aspect stikstof valt buiten de reikwijdte van het geschil en buiten de opdracht van de Afdeling aan de raad. Echter, omdat bij vergunningverlening een geactualiseerde AERIUS-berekening benodigd is, is er voor gekozen om voor het project Marksingel ook een nieuwe berekening te maken. Uit deze nieuwe berekening blijkt, net zoals bij de eerdere berekening, dat er geen sprake is van nadelige effecten op Natura 2000-gebieden. De oude berekening was opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan, deze is vervangen voor de nieuwe actuele berekening."

Staat van wijzigingen herstelbesluit bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1'

Toelichting

- Paragraaf 4.3 is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf over geluid)
- Bijlage 9, 10 en 11 zijn bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan
- Bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan is vervangen voor een nieuwe versie, omdat er nieuwe AERIUS berekeningen zijn uitgevoerd

Juridisch

Consequenties

Het herstelbesluit en het bestemmingsplan zullen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Hiervan zal kennis worden gegeven via de website www.officielebekendmakingen.nl. Ook zal de Afdeling, appellant en de indieners van de zienswijzen van het eerder vastgestelde bestemmingsplan worden geïnformeerd over dit besluit. Tijdens de beroepstermijn kunnen belanghebbenden, die tevens een zienswijze tegen het ontwerpplan hadden ingediend, een beroep instellen tegen het herstelbesluit. Gelet op het feit dat dit herstelbesluit alleen ziet op een toereikendere motivering, wordt deze kans klein geacht. De Afdeling zal na het toesturen van het herstelbesluit door de gemeente een einduitspraak doen.



Bevoegdheid

Ingevolge artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht heeft de Afdeling het bestuursorgaan opgedragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

De gemeenteraad is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het nemen van een herstelbesluit is daarmee ook een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Financieel

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst en een aanvullende allonge gesloten waarin het kostenverhaal op afdoende wijze is vastgelegd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Risicomanagement

Er zijn geen relevante risico's te benoemen die voortvloeien uit het voorgestelde besluit.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Advies college aan Agendacommissie
3. Raadpleegbare link bestemmingsplan 'Binnenstad, Marksingel 1'
4. Tussenuitspraak Afdeling 4 september 2024
5. Onderzoeken geluid (opgenomen als bijlage 9, 10 en 11 bij toelichting van het bestemmingsplan)

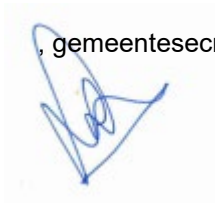
Te tekenen document(en)

1. Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester



, gemeentesecretaris