



Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30'

Aantal bijlagen: 3

Voorgesteld besluit

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30' naar voren gebrachte zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30" met identificatienummer NL.IMRO.0758.BP2020227013-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30'".

Portefeuillehouder:
Weth. de Beer

Samenvatting

Er is door de eigenaren van de Pennendijk 26, 28 en 30 gezamenlijk een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een vergroting van hun achtertuinen. De eigenaren hebben ieder een stuk agrarische grond van een boer achter het perceel aangekocht en wensen deze graag bij de achtertuinen te betrekken. Deze wens is planologisch doorvertaald in een nieuw bestemmingsplan.

Op 4 september 2019 heeft uw college besloten positief tegenover het gebruik van de gronden als achtertuin te staan.

Om aan het verzoek medewerking te kunnen verlenen dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd, waarbij het plangebied gewijzigd wordt van de bestemming 'Agrarisch met Waarden' naar de bestemming 'Groen'.

Op 5 november 2020 is ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en is het plan vrijgegeven voor de terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 november t/m 30 december 2020 ter visie gelegen. Er zijn gedurende deze termijn drie zienswijzen ingediend tegen dit plan.

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aan uw raad wordt nu de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30' voorgelegd.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30" biedt het juridische kader de gekochte gronden als achtertuin te gaan gebruiken.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling door de raad wordt de besluitvorming bekend gemaakt en start de beroepstermijn van 6 weken. Bekendmaking geschiedt door een publicatie in de Staatscourant en op overheid.nl. De afdeling Ruimte en Vastgoedontwikkeling begeleidt de ruimtelijke procedure en zorgt voor de noodzakelijke bekendmakingen.

Pas na het aflopen van de beroepstermijn tegen het vaststellingsbesluit treedt het bestemmingsplan in werking.

Het besluit heeft gevolgen voor omwonenden in de omgeving van de locatie. Omwonenden zijn eerder via een Breda bericht van de gemeente op de hoogte gesteld van de start van de procedure en hebben de gelegenheid gekregen om hun zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn binnen de termijn van de ter visie legging drie zienswijzen ingediend. Reclamanten worden op de hoogte gesteld van de besluitvorming.



Motivering

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 november t/m 30 december 2020 ter visie gelegen. Er zijn gedurende deze termijn drie zienswijzen ingediend tegen dit plan.

Hieronder wordt in het kort uiteengezet waarom medewerking wordt verleend aan het mogelijk maken van het betrekken van de gronden bij de achtertuinen en wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen.

Plan

De oude waterloop direct achter de achtertuinen was in slechte staat. Zowel voor de bewoners als voor de eigenaar van naastgelegen agrarische grond was het graven van een nieuwe waterloop noodzakelijk om een goede waterafvoer te garanderen. De bewoners van de aangrenzende woonpercelen hebben ieder een stuk agrarische grond aangekocht met het doel de achtertuinen te vergroten en een nieuwe sloot aan te leggen. In maart 2019 is reeds de nieuwe sloot gerealiseerd achter de percelen aan de Pennendijk 24, 26, 28 en 30. Hiervoor heeft het Waterschap een vergunning afgegeven.

Het betrekken van de overige aangekochte gronden bij de achtertuinen is acceptabel omdat er geen noemenswaardige aantasting van de landschappelijke waarden plaats vindt. De huidige achtergrens wordt, over de hele lengte van alle percelen, weliswaar met ca 6 meter verschoven maar het aanzicht vanuit het buitengebied verandert hierdoor niet. De nieuwe sloot vormt opnieuw de natuurlijke grens tussen de achtertuinen en het buitengebied. Het gebruik als achtertuin is, omdat het hier om een overgang van dorp naar buitengebied gaat, acceptabel onder de volgende voorwaarden:

- Op de betreffende strook mogen geen bouwwerken worden gebouwd. De grond mag alleen als tuin worden ingericht.
- Op de achtererfgrens mag alleen een groene erfscheiding worden geplaatst in de vorm van een haag. Een schutting is niet acceptabel.

De bewoner van Pennendijk 24 heeft zijn stuk aangekochte grond reeds ingericht als achtertuin. De bewoner heeft ervoor gekozen geen verzoek tot bestemmingsplanwijziging in te dienen. Voor dit stuk grond zal gehandhaafd worden, de aanschrijving hieromtrent is door de gemeente verstuurd. Het zal wederom overeenkomstig het bestemmingsplan, als agrarisch perceel, ingericht moeten worden.

Toetsing provinciaal beleid

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld.

Volgens de Interim omgevingsverordening ligt het plangebied in het landelijk gebied en zijn de gronden aangewezen als 'Groenblauwe mantel'. Aangegeven is dat in een bestemmingsplan waarin gronden in de groenblauwe mantel zitten de volgende uitgangspunten van belang zijn:

- strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Het gebruik van agrarische grond als achtertuin (zonder bouw mogelijkheden) tast de ecologische waarden van de gronden niet aan.

Toetsing gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft op 26 september 2013 de Structuurvisie Breda 2030, Keuzes maken in een dynamische tijd vastgesteld. Deze beleidsnota bevat een ruimtelijke visie, een beleidsvisie en een uitvoeringsperspectief.



Voor wat betreft groen en water staat in de structuurvisie dat het zaak is om in te zetten op het in stand houden en versterken van bij de stad passende groenblauwe structuren die het Bredase karakter versterken en behouden.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de planologische borging van het gebruik van agrarische grond als achtertuin. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief gaat de Breda kenmerkende groenblauwe structuur niet verloren. Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten van de structuurvisie.

Communicatie

Communicatie tot nu toe

Het gebruiken van agrarische grond als achtertuin heeft amper effect voor de leefbaarheid van omwonenden. Het ontwerpbestemmingsplan is ter visie gelegd en heeft geleid tot een aantal zienswijzen.

Communicatie na besluit tot vaststelling

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). Dit zal worden bekendgemaakt middels een publicatie in de Staatscourant en op overheid.nl. De indieners van de zienswijzen krijgen hierover schriftelijk een bericht.

Zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn in deze paragraaf per onderwerp samengevat weergegeven. Onder de samenvatting is de reactie van de gemeente opgenomen. In de conclusie wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er zijn drie zienswijzen binnen de termijn van de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend en deze zijn derhalve ontvankelijk. Eén van de zienswijzen was pro-forma. Daarnaast is er een zienswijze ingediend met de opmerking dat het bestemmingsplan voor de indiener niet goed vindbaar was op de website van ruimtelijke plannen. Deze beide indieners hebben tot en met 17 januari 2021 te tijd gekregen hun zienswijze aan te vullen. Daar is gehoor aan gegeven.

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen geanonimiseerd en worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijze niet openbaar gemaakt. De geanonimiseerde zienswijzen zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Samenvatting 1 Salamitechniek

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de waterloop achter de woningen van de Pennendijk in slechte staat was en dat de bewoners daarom hebben besloten de waterloop aan te passen. Reclamant stelt dat dit onjuist is. Het initiatief voor verlegging ging uit van één van de bewoners van Pennendijk. Er is niet eerder aangegeven dat het de bedoeling was de strook grond tussen de achtertuinen en de nieuwe sloot te gebruiken als uitbreiding van hun tuin. Er is duidelijk sprake van een "salamitechniek". Eerst wordt de agrarische grond aangekocht, daarna wordt de grond opgehoogd, wordt de grond als tuin ingericht en daarna wordt een verzoek gedaan om de bestemming te wijzigen. Het college heeft steeds afgezien van handhaving terwijl daartoe wel aanleiding was.

Beoordeling 1

Vanaf het begin is door de bewoners (de kopers) en de eigenaar van de agrarische grond (de verkoper) naar de gemeente toe duidelijk gemaakt dat het doel tweeledig is: de aanleg van een nieuwe sloot en een vergroting van de achtertuinen. Het gaat om een strook grond met een diepte van circa 6,5 meter. Deze loopt achter het perceel Pennendijk 30 uit tot 15 meter diepte. Eerder gedane werkzaamheden van de bewoners in deze strook zijn stilgelegd. Aangezien er zicht is op legalisatie van deze werkzaamheden door het opstellen van onderhavig nieuw bestemmingsplan, heeft de gemeente niet geëist in de tussentijd de werkzaamheden ongedaan te maken.



Samenvatting 2 Omvang plangebied ontwerpbestemmingsplan

De strook grond tussen de nieuwe sloot en de achtertuin van Pennendijk 24 maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, terwijl dit stuk grond reeds is ingericht. Er vindt geen handhaving plaats.

Beoordeling 2

De bewoner van Pennendijk 24 heeft niet aan de gemeente gevraagd de bestemming van de strook grond aan te passen. Aangezien er hierdoor geen zicht is op legalisatie van de situatie is het handhavingstraject voor deze strook grond opgestart. De reeds gedane werkzaamheden zullen ongedaan gemaakt moeten worden.

Samenvatting 3 Precedentwerking

Het toestaan van de functiewijziging vormt een reële dreiging van precedentwerking. Ook andere omwonenden van het landschappelijk waardevol gebied, welk als uniek is omschreven in de Nota van Uitgangspunten alsmede dat het een EHS attentiegebied betreft, kunnen proberen daar inbreuk op te maken.

Beoordeling 3

Elke aanvraag voor een functiewijziging van agrarische naar groen/tuin is maatwerk. Bij de Pennendijk ging dit samen met het verbeteren van de waterafvoer. De vrees voor precedentwerking is onterecht, er is geen sprake van een vergelijkbare situatie elders.

Samenvatting 4 Vooroverleg

Het ontwerpplan is in strijd met artikel 3.1.b. Besluit ruimtelijke ordening, onder meer omdat omwonenden vooraf niet bij de voorbereiding van de wijziging zijn betrokken. Ook de Dorpsraad is vooraf niet gekend in de wijziging van het bestemmingsplan. De Dorpsraad had een bemiddelende rol kunnen spelen tussen de bewoners onderling middels een gesprek samen met omwonenden, gemeente en dorpsraad om uit de impasse te raken.

Beoordeling 4

In het Besluit ruimtelijke ordening staat het volgende: 'Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.'

Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. De reacties zijn opgenomen in hoofdstuk 7.2.1. van het ontwerpbestemmingsplan.

Gezien de geringe omvang van het plangebied en geringe impact is de Dorpsraad niet specifiek betrokken bij het vooroverleg.

Beoordeling 5 Bestemmingsplan en beleid

Bestemmingsplan en gemeentelijk beleid

1. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 heeft het plangebied tevens de bestemming 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden. Er is een sloot gegraven, waarbij het doel is een goede waterafvoer te garanderen. Daarmee lijkt voorbij gegaan te worden aan het doel van de aanduiding 'Attentiegebied Ecologische Hoofdstructuur'. Welke invloed heeft het ontwerpbestemmingsplan op het behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden?

Beoordeling 5.1

Volgens de planregel van de bestemming 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' mag slechts worden gebouwd indien direct of indirect door het treffen van maatregelen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hydrologische waarden hetgeen aangetoond dient te worden middels een watertoetsadvies van het Waterschap Brabantse Delta.



Er was sprake van wateroverlast. De oude sloot was grotendeels dichtgeslibd. Door de aanleg van de nieuwe sloot wordt het water weer beter afgevoerd. Voor deze nieuwe sloot is een vergunning van het Waterschap verkregen. Het Waterschap heeft ook in het kader van het vooroverleg gereageerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30 en heeft aangegeven haar belangen in het plangebied voldoende gewaarborgd te zien.

2. In het gemeentelijk beleid staat dat ontwikkelingen zich dienen te concentreren binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en er is geen sprake van een inzet op behoud en het versterken van de groenblauwe structuur. Het belang om een andere bestemming toe te kennen moet van een groot ruimtelijke belang zijn. Daarvan is nu geen sprake.

Beoordeling 5.2

In de Interim Omgevingsverordening vormt de achtererfgrens van de huidige achtertuinen de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied. Een vergroting van deze tuinen kan niet in stedelijk gebied plaatsvinden. Immers, dan zou het niet aansluiten op de huidige achtertuinen. De strook aangekochte grond krijgt de bestemming 'Groen' om op deze manier beperkingen te stellen aan het aanbrengen van verharding en bouwwerken. De planregels zijn erop gericht een groene inrichting te bewerkstelligen.

Provinciaal beleid

3. Het tegengaan van verstening, bebouwing en verrommeling van het buitengebied is de basis van het beleid zoals vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord Brabant. Er is een reële dreiging dat na de wijziging van de bestemming er verrommeling en verstening zal plaatsvinden. Dat proces is onder andere in het agrarisch gebied achter de woning aan de Pennendijk 24 al gaande en tegen de sloot van perceel aan de Pennendijk 28 is al tuinverlichting aangebracht. Er wordt niet gewaarborgd dat de kenmerken van het gebied een positieve bijdrage leveren.

Beoordeling 5.3

Vanuit de Interim Omgevingsverordening wordt met verrommeling bedoeld de bouw van stallen en oppervlakteverharding van erven en buitenopslag. De mogelijkheden in de bestemming 'Groen' in het ontwerpbestemmingsplan zijn dusdanig dat er beperkt verharding aangebracht kan worden, geen bouwwerken gebouwd kunnen worden en geen schuttingen opgericht kunnen worden. De planregels zullen hierop aangescherpt worden, zie ook bij samenvatting 6.

4. In de instructieregels aan gemeenten in de Interim omgevingsverordening Noord Brabant wordt in afdeling 3.1. nader ingegaan op de zogenaamde "lagenbenadering". Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat daar rekening mee is gehouden.

Beoordeling 5.4

De lagenbenadering, zoals omschreven in de Interim omgevingsverordening, gaat over het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Het gaat om de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Gezien de geringe wijziging van het gebied is de lagenbenadering niet van toepassing. Het gaat hier om een wijziging van 'Agrarisch' naar 'Groen' zonder bebouwingsmogelijkheden en beperkte verhardingsmogelijkheden.

5. Bij de wijziging van een bestemmingsplan dat een ruimtelijk ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt moet er sprake zijn van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving (artikel 3.9 lid I). Uit het ontwerp blijkt niet dat er voldoende rekening is gehouden met deze instructieregels.

Beoordeling 5.5

Om te voldoen aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening heeft de gemeente Breda beleid gemaakt om de kwaliteitsverbetering van het landschap te borgen. Dit is vastgelegd in de landschapsinvesteringsregeling Breda. In deze regeling wordt een drietal categorieën onderscheiden. Bij projecten die vallen onder categorie 1 wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap geëist. Hieronder wordt onder andere verstaan kleinschalige ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Specifiek wordt genoemd het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot 1500 m². Het plangebied is minder dan 1.500 m². Het plangebied krijgt ook de bestemming 'Groen' zonder bebouwingsmogelijkheden en beperkte verhardingsmogelijkheden.

Rijksbeleid

6. Het plan is in strijd met het in de toelichting aangehaald rijksbeleid om de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen. Onvoldoende is onderbouwd waarom er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1. onder i van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Er is immers sprake van een ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocaties met meer dan 500 m² (zie ABRvS 28 juni 2017:ECLI:NL:RVS:2017:1724). Uit deze jurisprudentie blijkt niet dat de uitbreiding van tuinen bij woningen niet als stedelijke ontwikkeling moet worden beschouwd.

Beoordeling 5.6

In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De planlocatie is niet gelegen in een van de aangewezen projectgebieden van het Barro. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de voorschriften uit het Barro.

7. Als blijkt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, dient aan de eisen van het eerste lid artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen, passende bestemmingen zijn (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294, Weert) en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2-17:943, Ermelo). De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd (uitspraak van 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471, Weststellingwerf). Van een dergelijke onderbouwing is in dit geval geen dan wel onvoldoende sprake.

Beoordeling 5.7

Deze zienswijze heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Middels de ladder wordt een bijzondere eis gesteld aan de toelichting op bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Er is pas sprake van een stedelijke ontwikkeling vanaf een nieuwe woningbouwlocatie met minstens twaalf woningen. In dit geval is er slechts sprake van een vergroting van bestaande tuinen. De herbestemming van de gronden binnen het plangebied (van 'Agrarisch' naar 'Groen') is geen (op zichzelf staande) nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig.

Samenvatting 6 Bouwregels in ontwerpbestemmingsplan

De planregels geven aan dat er verhard mag worden, waarmee zowel de waterinfiltratie als de groendoelstelling geweld wordt aangedaan. Zo kan er bijvoorbeeld een hederahaag komen met daarachter een terras op de plek van het plangebied.

Er mogen verhardingen, hagen, schuttingen, tuinhuisjes, bergingen en ander bijgebouwen worden opgericht en er kan buitenopslag van materialen zoals tuinstoelen en parasols gaan plaatsvinden. Ook is de aanleg van een zwembad niet uitgesloten en zal het gebied 's avonds kunnen worden verlicht. Dat leidt tot een belemmering van de zichtlijnen op het agrarische gebied vanaf de Craenlaer en daarmee een aantasting van het ter plaatse beeldbepalende open (en 's-nachts nog donkere) landschap.

Er is reeds een hekwerk op de erfscheiding geplaatst, evenals verlichting.



Het is volgens het ontwerpplan wel degelijk mogelijk gebouwen, geen gebouw zijnde in het gebied te realiseren. Zie de stenen preeel in de tuin van Pennendijk 24.

Beoordeling 6

De bedoeling van de bouwregels is in het plangebied geen bouwwerken of schuttingen en beperkt verharding voor een terras toe te laten. De bouwregels zullen hierop worden aangescherpt.

Samenvatting 7 Zicht

Er zit een rare punt in het plangebied ter hoogte van Pennendijk nummer 30 waarmee de zichtlijn vanuit de Craenlaer nog meer wordt verstoord en de inbreuk op de landschappelijke waarden van het gebied nog groter wordt.

Beoordeling 7

Reclamanten wonen op een dusdanige locatie dat de vergroting van de achtertuinen geen effect heeft op de breedte van het uitzicht op het buitengebied vanuit hun woningen. Achter Pennendijk 30 waaiert de strook aangekochte grond uit van 6,5 tot 15 meter. Dit geeft voor reclamanten een zeer kleine verkleining van de breedte van het zicht op het buitengebied. Gezien de zeer geringe verkleining en de afstand tot reclamanten (157 - 185 meter) is dit acceptabel.

Conclusie

Zienswijzen 5.3 en 6 zijn gegrond. Het bestemmingsplan wordt met betrekking tot deze punten aangepast. Voor de exacte aanpassingen wordt verwezen naar de staat van wijzigingen. De overige zienswijzen zijn ongegrond.

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30'

Onderstaand is het overzicht opgenomen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Een deel van de wijzigingen komen voort de zienswijzen. Daarnaast is bij de waterbeheerder De Brabantse Delta advies ingewonnen inzake mogelijke werkzaamheden op het perceel. De waterbeheerder gaat bij voorbaat akkoord. Hierdoor komt een deel van artikel 5 te vervallen.

Regels

Artikel 3.1 sub b en c	Sub b is veranderd in <i>'tuin behorende bij de op aangrenzende gronden gelegen woning'</i> . Sub c is toegevoegd: <i>'het aanbrengen van (half)verharding en/of andersoortige harde ondergrond zoals vlonders tot maximaal 30% van de oppervlakte per kadastraal perceel'</i> .
Artikel 3.2.1 sub a	<i>'met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde'</i> is verwijderd.
Artikel 3.2.2.	a. <i>De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.</i> b. <i>bouwwerken, geen gebouw zijn in de vorm van erfafscheidingen zijn niet toegestaan.</i> is verwijderd en vervangen door: a. <i>Bouwwerken geen gebouw zijnde zijn niet toegelaten</i>
Artikel 5.3 sub a	<i>'de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage'</i> is verwijderd.
Artikel 5.3 sub b	Is in zijn geheel verwijderd.

Toelichting

Paragraaf 5.2	Bij Groen is de zin <i>'bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde'</i> verwijderd.
---------------	--

Juridisch

Consequenties

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.



Vervolgens kan het vastgestelde bestemmingsplan worden bekendgemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS).

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien er beroepschriften worden ingediend treedt het bestemmingsplan wel in werking maar is het plan nog niet onherroepelijk. Indien er naast het beroep ook verzocht wordt om een voorlopige voorziening dan treedt het bestemmingsplan pas in werking als het verzoek om een voorlopige voorziening wordt afgewezen. Pas nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan op de beroepen treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Bekendmaking

De kennisgeving van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en op overheid.nl.

Financieel

Indien geen financiële consequenties

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, er zal geen exploitatieplan vastgesteld worden of anterieure overeenkomst gesloten worden. Tussen initiatiefnemer en gemeente zijn aparte en afdoende afspraken gemaakt over de borging van het kostenverhaal.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Meegezonden bijlagen

- Geanonimiseerde zienswijzen (3 zienswijzen en 2 aanvullingen)
- Link Ruimtelijke plannen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30'
- Raadsbesluit

Te tekenen document(en)

-

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester



, gemeentesecretaris



Raadsbesluit

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30'

Aantal bijlagen: -

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

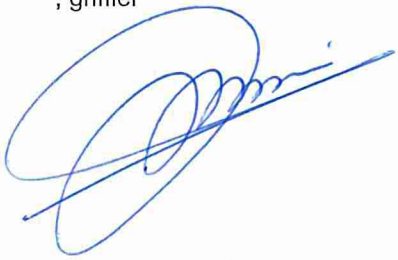
1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30' naar voren gebrachte zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30' met identificatienummer NL.IMRO.0758.BP2020227013-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Pennendijk 26, 28 en 30'.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

08 JULI 2021



, voorzitter



, griffier