

GEMEENTE BREDA

Burgemeester en wethouders van Breda,

Overwegende dat,

in het bestemmingsplan 'Heilaar', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 februari 2009, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22 september 2009 en onherroepelijk geworden bij de besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 november 2009, op grond van artikel 5.3 aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid is verleend, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro), het plan te wijzigen voor het splitsen van de percelen ten behoeve van woningbouw met dien verstande dat:

1. de perceelsbreedte aan de zijde van de Heilaarstraat dan wel de mr. Bierensweg minimaal 20 meter dient te bedragen;
2. door middel van voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten in het kader van de milieuregelgeving, waaronder geluidhinder, waterhuishouding, bodem, hinder van bedrijven, alsmede vanuit archeologie, de flora- en faunaregelgeving en/of de economische uitvoerbaarheid;
3. aan de overigen bepalingen van artikel 5 wordt voldaan.

de heer Martens en mevrouw De Weert (initiatiefnemers) een verzoek hebben ingediend om het perceel Gemeente Princenhage, sectie P, nr. 2.435 te splitsen tot twee woonpercelen en te gebruiken voor particuliere woningbouw.

het ingediende verzoek past binnen de bovengenoemde voorwaarden.

middels het wijzigingsplan de planologische basis wordt gecreëerd voor de bouw van maximaal twee vrijstaande woningen op het perceel naast Heilaarstraat nr. 231.

per bouwperceel maximaal één vrijstaande woning is toegestaan en dat het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel 40% bedraagt, met een maximum van 450 m².

het ontwerpwijzigingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen.

gedurende de termijn van terinzagelegging door de heer en mevrouw Lambregts, Heilaarstraat 235 te Breda een zienswijze is ingediend.

de zienswijze tijdig is ontvangen bij de gemeente Breda en derhalve ontvankelijk.

de zienswijze kort is samengevat en van een beoordeling is voorzien. Vervolgens is een conclusie getrokken. Indien niet alle onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze in de totale beoordeling meegewogen.

Samenvatting zienswijze van de heer en mevrouw Lambregts

Mede namens reclamanten is in 2002 verzocht om op het perceel nr. 2239 (momenteel gesplitst in nr. 2434 en 2435) aan de Heilaarstraat naast nr. 235, drie woningen te bouwen. Dit verzoek is afgewezen omdat drie woningen het open karakter van de omgeving zouden aantasten.

1. Reclamanten vragen zich af wat de invloed van de twee vrijstaande woningen ter plaatse van het perceel nr. 2435 zal zijn op het straatbeeld, deze plannen zullen immers ook het open karakter van de Heilaarstraat aantasten.
2. Wat is destijds de reden geweest om binnen de wijzigingsbevoegdheid de eis te stellen dat de perceelsbreedte aan de zijde van de Heilaarstraat minimaal 20 meter dient te bedragen? Een perceelsbreedte van 20 meter is naar mening van reclamanten te smal en daarmee niet passend voor de locatie langs de Heilaarstraat.
3. Reclamanten vrezen voor een precedentwerking.

Reclamanten verwijzen ook naar hun brief van 8 februari 2010 waarin zij reageren op de voorgenomen splitsing van het perceel nr. 2.435. Een kopie van dit schrijven is als bijlage bij de zienswijze opgenomen en maakt hiervan deel uit.

Beoordeling

1. Het toestaan van de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Heilaarstraat gaat onvermijdelijk gepaard met enige aantasting van het open karakter van de omgeving. De voorgeschreven perceelsbreedte aan de zijde van de Heilaarstraat dan wel de Mr. Bierensweg is echter een voorgeschreven minimum van 20 meter, dit wil zeggen dat, waar mogelijk een grotere perceelsbreedte mag worden aangehouden.
2. Geruime tijd voordat het bestemmingsplan 'Heilaar' in 2009 werd vastgesteld, te weten in 2002, is er een verzoek ingediend voor splitsing van het perceel 2239 in drie percelen. Toentertijd leek het niet passend in het beeld van de Heilaarstraat het betreffende perceel op te splitsen in drie percelen. De breedte van de percelen ter plekke was zo'n 30 à 40 meter, kleinere percelen werden niet geschikt geacht in deze omgeving. Uiteindelijk is besloten in te stemmen met het splitsen in twee percelen, met een kavelbreedte van circa 40 meter, hetgeen middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO is bewerkstelligd. Deze vrijstellingsprocedure heeft geruime tijd in beslag genomen. Gedurende deze tijd is het bestemmingsplan 'Heilaar' opgesteld en vastgesteld. Binnen dit plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die woningbouw toestaat, onder meer wanneer de perceelsbreedte minimaal 20 meter bedraagt. Bij het bepalen van een minimale breedte van 20 meter is aansluiting gezocht bij de gemiddelde perceelsbreedte van de gehele Heilaarstraat. Vooral aan de zuid- en noordzijde van de Heilaarstraat zijn de percelen wat minder breed, gelet hierop is vastgesteld dat er overal aan de Heilaarstraat een perceelsbreedte van minimaal 20 meter dient te worden aangehouden. Het gevolg is dat er nu een perceelssplitsing wordt toegestaan die eerder als niet wenselijk werd beschouwd. In het algemeen kan nog worden opgemerkt dat gemeentelijke opvattingen over hetgeen ruimtelijk-planologisch wenselijk is niet statisch zijn. Door het verloop van tijd kunnen bepaalde ontwikkelingen en prognoses (bijvoorbeeld betreffende de bevolkingsgroei) leiden tot gewijzigde inzichten. Dit is ook het geval geweest met betrekking tot het toestaan van de gevraagde splitsing van het perceel, ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen ter plaatse van het perceel nr. 2435.
3. Voor wat betreft de mogelijke precedentwerking kan erop worden gewezen dat een stad, en daarmee ook een wijk, altijd in ontwikkeling is en er zal altijd, in meer of mindere mate, gebouwd worden. Het mogelijk maken van de gevraagde vrijstaande woningen betekent niet dat dit een vrijbrief is voor onbegrensde toename van bebouwing op het perceel en in de wijk. Een verzoek dat bij het gemeentebestuur binnenkomt, wordt per geval beoordeeld. Alleen daar waar voldaan wordt aan de vereisten gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid kan eventueel medewerking worden



verleend middels de daarvoor bedoelde procedures. Het feit dat er bepaalde projecten worden toegestaan wil niet zeggen dat dit op andere locaties ook op voorhand wordt toegelaten.

Conclusie

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve aanpassingen

Hiernaast is gebleken dat er ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het wijzigingsplan 'Heilaar, wijzigingsplan Heilaarstraat naast nr. 231' aangebracht moeten worden. De wijzigingen betreffen:

- aanpassing van en aanvullingen op de algehele structuur en lay-out om aan te sluiten bij de gemeentelijke standaard;
- tekstuele aanpassingen en aanvullingen ter bevordering van de leesbaarheid;
- paragraaf 5.2 'geluid' de toevoeging dat het akoestisch onderzoek als bijlage is toegevoegd en dat er geen hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is vastgesteld.
- de diverse onderzoeken, verricht ten behoeve van het onderhavige plan, zijn toegevoegd als bijlagen bij de toelichting, hiermee wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 mei 2010, 200904183/3/R2. Deze uitspraak ziet op een andere casus maar wel is relevant dat de Afdeling heeft bepaald dat de onderzoeken die zijn opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan met het (ontwerp)plan ter inzage worden gelegd. Het betreft hier het toevoegen van de volgende bijlagen:
 - Verkennend bodemonderzoek door ABO-Milieuconsult B.V., d.d. 6 juli 2010;
 - Akoestisch onderzoek wegverkeer door AGEL Adviseurs, d.d. 16 maart 2011;
 - Inventariserend veldonderzoek door BAAC, d.d. juni 2008 en het Selectiebesluit Archeologie, d.d. april 2009;
 - Quickscan natuurwaarden door Staro Bos- en natuurbeheer, d.d. november 2007.

Ook zijn er ambtshalve wijzigingen in de regels aangebracht. Deze wijzigingen zijn er hoofdzakelijk op gericht de tekst beter aan te laten sluiten op de gemeentelijke standaard, met de aanpassingen wordt ernaar gestreefd de leesbaarheid te vergroten. Volledigheidshalve treft u de aanpassingen hieronder uitgeschreven aan:

- De volgende definities zijn komen te vervallen nu deze voor onderhavig plan niet relevant zijn:
 - Maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid (medisch en paramedisch), cultuur, religie, verenigingsleven, onderwijs, openbare orde en veiligheid, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen en daarmee gelijk te stellen bedrijven of instellingen;
 - Ondergeschikte functie: een functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;
- Artikel 3.2.1 Algemeen:
 - a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen maximaal twee vrijstaande woningen aanwezig zijn cq. worden gebouwd.
 - b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen uitsluitend geluidsgevoelige object(en) worden opgericht wanneer de gevel evenwijdig aan de weg wordt uitgevoerd als een dove gevel.
 - c. Het overschrijden van de bouwgrenzen, behoudens overschrijden van de bouwgrenzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', is slechts toegestaan ten behoeve van geringe uitbreidingen zoals erkers en balkons met ten hoogste 1 meter over ten hoogste 80% van de breedte van het hoofdgebouw.
 - d. Het overschrijden van de bouwgrenzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', is slechts toegestaan ten behoeve van geringe uitbreidingen in de vorm van erkers met ten hoogste 1 meter over ten hoogste 80% van de breedte van het hoofdgebouw.
 - e. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 40% met een maximum van 450 m².

- f. Voor zover de bouwplannen voorzien in de realisatie van (een) geluidsgevoelig(e) object(en) mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder voorgeschreven voorkeursgrenswaarde, tenzij het geluidsgevoelige object worden voorzien van een dove gevel.
- g. In afwijking van onderdeel e, dient, ingeval hogere waarden door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld met betrekking tot een geluidsgevoelig object, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit dit besluit aangehouden te worden.

Wordt als volgt aangepast:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd;
 - b. Er mogen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal twee vrijstaande woningen aanwezig zijn cq. worden gebouwd.
 - c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen uitsluitend geluidsgevoelige object(en) worden opgericht wanneer de gevel evenwijdig aan de weg wordt uitgevoerd als een dove gevel.
 - d. Het overschrijden van de bouwgrenzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', slechts is toegestaan ten behoeve van geringe uitbreidingen als bedoeld in artikel 2.10, met uitzondering van balkons, mits de overschrijding van de bouw-, of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt over ten hoogste 80% van de breedte van het hoofdgebouw.
 - e. Het bebouwingspercentage mag maximaal 40% bedragen, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlakte 450 m² bedraagt.
 - f. Voor zover de bouwplannen voorzien in de realisatie van (een) geluidsgevoelig(e) object(en) mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder voorgeschreven voorkeursgrenswaarde, tenzij het geluidsgevoelige object wordt voorzien van een dove gevel.
 - g. In afwijking van onderdeel f, dient, ingeval hogere waarden door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld met betrekking tot een geluidsgevoelig object, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit dit besluit aangehouden te worden.
- Artikel 3.2.2 Hoofdgebouwen is enkel tekstueel aangepast: "mag niet meer bedragen" wordt aangepast naar "mag maximaal";
 - Artikel 3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen:
 - a. De aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gesitueerd;
 - b. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 4 meter bedragen;
 - c. de bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand worden gebouwd met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 60 m² bedraagt, met inachtneming van hetgeen bepaald onder 3.2.1 c;
 - d. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3,50 en 5,50 meter bedragen.
- Wordt als volgt aangepast:
- a. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 4 meter te bedragen.
 - b. De bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand worden gebouwd met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 60 m² bedraagt, met inachtneming van hetgeen bepaald onder 3.2.1 c.
 - c. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3,50 en 5,50 meter bedragen.
- Artikel 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak maximaal 1 meter mag bedragen, met uitzondering ter plaatse van hoekpercelen waar de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, mits deze erf- en terreinafscheidingen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

Wordt als volgt aangepast:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

Tenslotte is de verbeelding aangepast, hierop wordt het bouwperceel aangegeven.

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wro en hetgeen is bepaald in het bestemmingsplan 'Heilaar' burgemeester en wethouders besluiten;

1. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan ongegrond te verklaren;
2. Tot ambthalfwijzigingen in de toelichting van het wijzigingsplan 'Heilaar, wijzigingsplan Heilaarstraat naast nr. 231'. De wijzigingen betreffen:
 - aanpassing van en aanvullingen op de algehele structuur en lay-out om aan te sluiten bij de gemeentelijke standaard;
 - tekstuele aanpassingen en aanvullingen ter bevordering van de leesbaarheid;
 - paragraaf 5.2 'geluid' de toevoeging dat het akoestisch onderzoek als bijlage is toegevoegd en dat er geen hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is vastgesteld.
 - de diverse onderzoeken, verricht ten behoeve van het onderhavige plan, zijn toegevoegd als bijlagen bij de toelichting, hiermee wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 mei 2010, 200904183/3/R2. Deze uitspraak ziet op een andere casus maar wel is relevant dat de Afdeling heeft bepaald dat de onderzoeken die zijn opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan met het (ontwerp)plan ter inzage worden gelegd. Het betreft hier het toevoegen van de volgende bijlagen:
 - Verkennend bodemonderzoek door ABO-Milieuconsult B.V., d.d. 6 juli 2010;
 - Akoestisch onderzoek wegverkeer door AGEL Adviseurs, d.d. 16 maart 2011;
 - Inventariserend veldonderzoek door BAAC, d.d. juni 2008 en het Selectiebesluit Archeologie, d.d. april 2009;
 - Quickscan natuurwaarden door Staro Bos- en natuurbeheer, d.d. november 2007.
3. Tot ambtshalve wijzigingen in de regels van het wijzigingsplan 'Heilaar, wijzigingsplan Heilaarstraat naast nr. 231'.
 - De volgende definities zijn komen te vervallen nu deze voor onderhavig plan niet relevant zijn:
 - Maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid (medisch en paramedisch), cultuur, religie, verenigingsleven, onderwijs, openbare orde en veiligheid, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen en daarmee gelijk te stellen bedrijven of instellingen;
 - Ondergeschikte functie: een functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;
 - Artikel 3.2.1 Algemeen:
 - a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen maximaal twee vrijstaande woningen aanwezig zijn cq. worden gebouwd.
 - b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen uitsluitend geluidsgevoelige object(en) worden opgericht wanneer de gevel evenwijdig aan de weg wordt uitgevoerd als een dove gevel.
 - c. Het overschrijden van de bouwgrenzen, behoudens overschrijden van de bouwgrenzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', is slechts toegestaan ten behoeve van geringe uitbreidingen zoals erkers en balkons met ten hoogste 1 meter over ten hoogste 80% van de breedte van het hoofdgebouw.
 - d. Het overschrijden van de bouwgrenzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', is slechts toegestaan ten behoeve van geringe



uitbreidingen in de vorm van erkers met ten hoogste 1 meter over ten hoogste 80% van de breedte van het hoofdgebouw.

- e. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 40% met een maximum van 450 m².
- f. Voor zover de bouwplannen voorzien in de realisatie van (een) geluidsgevoelig(e) object(en) mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder voorgeschreven voorkeursgrenswaarde, tenzij het geluidsgevoelige object worden voorzien van een dove gevel.
- g. In afwijking van onderdeel e, dient, ingeval hogere waarden door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld met betrekking tot een geluidsgevoelig object, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit dit besluit aangehouden te worden.

Wordt als volgt aangepast:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd;
 - b. Er mogen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal twee vrijstaande woningen aanwezig zijn cq. worden gebouwd.
 - c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen uitsluitend geluidsgevoelige object(en) worden opgericht wanneer de gevel evenwijdig aan de weg wordt uitgevoerd als een dove gevel.
 - d. Het overschrijden van de bouwgrenzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', slechts is toegestaan ten behoeve van geringe uitbreidingen als bedoeld in artikel 2.10, met uitzondering van balkons, mits de overschrijding van de bouw-, of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt over ten hoogste 80% van de breedte van het hoofdgebouw.
 - e. Het bebouwingspercentage mag maximaal 40% bedragen, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlakte 450 m² bedraagt.
 - f. Voor zover de bouwplannen voorzien in de realisatie van (een) geluidsgevoelig(e) object(en) mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder voorgeschreven voorkeursgrenswaarde, tenzij het geluidsgevoelige object wordt voorzien van een dove gevel.
 - g. In afwijking van onderdeel f, dient, ingeval hogere waarden door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld met betrekking tot een geluidsgevoelig object, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit dit besluit aangehouden te worden.
- Artikel 3.2.2 Hoofdgebouwen is enkel tekstueel aangepast: "mag niet meer bedragen" wordt aangepast naar "mag maximaal";
 - Artikel 3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen:
 - a. De aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gesitueerd;
 - b. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 4 meter bedragen;
 - c. de bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand worden gebouwd met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 60 m² bedraagt, met inachtneming van hetgeen bepaald onder 3.2.1 c;
 - d. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3,50 en 5,50 meter bedragen.

Wordt als volgt aangepast:

- a. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 4 meter te bedragen.
- b. De bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand worden gebouwd met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 60 m² bedraagt, met inachtneming van hetgeen bepaald onder 3.2.1 c.

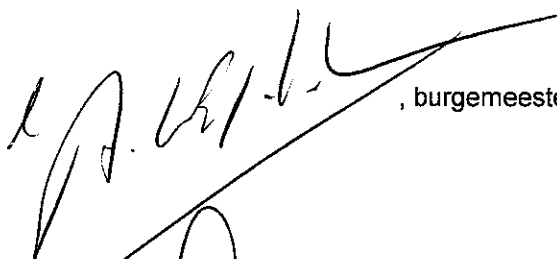
- c. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3,50 en 5,50 meter bedragen.
- Artikel 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak maximaal 1 meter mag bedragen, met uitzondering ter plaatse van hoekpercelen waar de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, mits deze erf- en terreinafscheidingen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

Wordt als volgt aangepast:

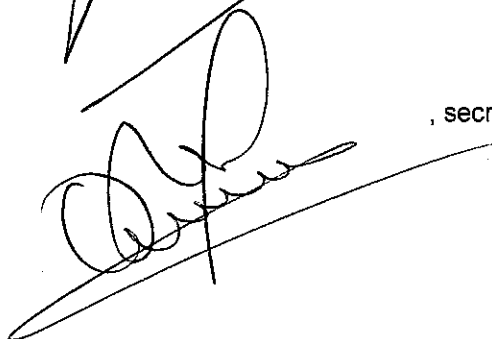
- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak maximaal 1 meter mag bedragen.
 - b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.
4. Tot de volgende ambthalfte wijzigingen op de verbeelding van het wijzigingsplan 'Heilaar, wijzigingsplan Heilaarstraat naast nr. 231'. De wijzigingen betreffen het aangeven van het bouwperceel.
5. Het wijzigingsplan 'Heilaar, wijzigingsplan Heilaarstraat naast nr. 231' vast te stellen, zoals dat van 19 januari tot en met 29 februari 2012 ter inzage heeft gelegen en met inachtneming van de onder 2 t/m 4 genoemde wijzigingen.

Breda, **22 MEI 2012**

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester.



, secretaris.