

# BESTEMMINGSPLAN

## BREDA ZUID

### PARTIELE HERZIENING 2005

BIJLAGE BIJ RAADSBESLUIT  
Nr. .... *2006* .....

d.d. *26* OKT 2006

*Wg N. van Mourik*  
raadsgriffier

# TOELICHTING

## **1. Inleiding.**

Bij een analyse van de diverse in Breda vigerende bestemmingsplannen is vastgesteld dat in het bestemmingsplan Breda Zuid binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" een mogelijkheid is gegeven voor de vestiging van diverse soorten bedrijvigheid waaronder ook detailhandel, diverse vormen van horeca en zakelijke dienstverlening. Bovendien is geconstateerd dat het aantal woningen mag worden vermeerderd voor zover de verkaveling maar wordt gehandhaafd. Dit betekent weer dat alle woningbouwlocaties zonder problemen omgezet kunnen worden naar appartementencomplexen.

## **2. Probleemstellingen.**

### **2.1.**

In het bestemmingsplan "Breda Zuid" is voor diverse locaties een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" opgenomen. Het betreft hier een aantal kleinere locaties binnen het woongebied. In de bij deze bestemming behorende voorschriften is aangegeven dat binnen deze bestemming bedrijven c.q. inrichtingen zijn toegestaan welke voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijven en Inrichtingen welke blijkens de daarbij behorende toelichting niet zijn uitgezonderd.

Uit de bij het bestemmingsplan Breda Zuid als bijlage bijgevoegde Staat van Bedrijven en Inrichting blijkt echter dat de in de voorschriften aangegeven toelichting abusievelijk niet is opgenomen en dat geen uitzonderingen zijn aangegeven. Dit betekent dat alle in de lijst voorkomende bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 op deze bedrijventerreinen gevestigd mogen worden. Hiertoe behoort ook bedrijvigheid welke volgens vigerende beleidsuitgangspunten (o.a. detailhandelsbeleid en horecabeleid) niet op bedrijventerreinen gevestigd zou mogen worden.

### **2.2.**

Ten aanzien van de mogelijkheid om het aantal woningen te vermeerderen en dus appartementencomplexen op te richten is het volgende belangrijk. In het bestemmingsplan Breda Zuid, artikel 6 (Woongebied) is in lid I onder 1b bepaald dat de verkaveling voor wat betreft de bestaande woningen en het stratenpatroon, zoals die op die plankaart zijn ingetekend, wordt gehandhaafd. Dit betekent weer dat zolang de verkaveling wordt gehandhaafd het aantal woningen (uiteraard met inachtneming van de bouwvoorschriften) mag worden vermeerderd en zo de mogelijkheid is ontstaan appartementencomplexen op te richten op percelen waar nu slechts één woning aanwezig is. Dit is echter op een groot aantal locaties ongewenst omdat hierdoor onder andere de ontstane stedenbouwkundige structuur teniet wordt gedaan.

### **2.3.**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Breda Zuid is nog geconstateerd dat het pand Prins Hendrikstraat 166 niet juist in het plan was opgenomen. Naar aanleiding van een verzoek hieromtrent van de eigenaar van het betreffende pand is toen besloten een wijziging van deze situatie mee te nemen in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. In verband hiermee is dan ook in deze planherziening een plankaartwijziging meegenomen met dien verstande dat in het pand Prins Hendrikstraat 166 een stip als aanduiding wordt toegevoegd en dat in de bijlage 2 "Lijst van andere functies" het betreffende pand wordt vermeld met als functie "atelier".

## **3. Vigerend beleid.**

### **3.1 Algemeen.**

In 2002 is de gemeentelijke Detailhandelsnota vastgesteld. Hierin is het detailhandelsbeleid voor de komende jaren vastgelegd.

De ambitie van de Gemeente Breda is gericht op een kwalitatieve versterking van de stad op een breed front. Breda kiest de komende jaren voor een forse versterking van haar concurrentiepositie in een steeds groter wordende regio.

In de Detailhandelsnota (februari 2002) geeft de Gemeente haar visie op de gewenste ontwikkelingsrichting van de detailhandelsvoorzieningen en de daarmee samenhangende aspecten in de stad.

Een belangrijk uitgangspunt is een zodanige detailhandelsstructuur dat deze voorziet in een goede verzorging op het gebied van dagelijkse artikelen voor in ieder geval de inwoners van Breda. Verder zijn ontwikkelingen gericht op het realiseren van kwaliteitsaanbod op het gebied van recreatief winkelen voor een breed en omvangrijk publiek, in daarvoor passend ingerichte winkelgebieden.

Op buurt- en wijkniveau is de ambitie gericht op een detailhandelsstructuur met de volgende kenmerken:

- accent op de dagelijkse verzorging (boodschappen/full-service supermarkt);
- op acceptabele afstand van bewoners/consumenten;
- met voldoende volume en kwaliteit voor autonome trekkracht;
- en daardoor met voldoende perspectief om economisch goed te functioneren.

### **3.2 Detailhandelstructuur in Breda-Zuid**

In dit district ontwikkelt de bevolking zich van ca. 50.000 tot ca. 52.000 inwoners. Hiervan woont straks –op basis van de nu bekende gegevens- ca. 20% in de dorpen Bavel (4.600 inwoners) en Ulvenhout (5.900 inwoners) met eigen toereikende voorzieningen op het gebied van dagelijkse artikelen. Het resterende draagvlak biedt in principe marktmogelijkheden voor 2 wijkcentra en 3 buurtcentra met een hedendaagse invulling op winkelgebied (dagelijkse artikelen). De functie van wijkwinkelcentrum wordt ingevuld door respectievelijk het Valkeniersplein en De Burcht.

De ondersteunende buurtcentra in Zuid-oost zijn het Brabantplein, de Bisschopshoeve, en de Ginnekenweg (met C1000 en de kleine Albert Heijn).

Het Brabantplein is weliswaar goed gesitueerd in oost om te functioneren als wijkwinkelcentrum maar maakt deze functie door de invulling niet waar. Het Brabantplein functioneert in de toekomst op het niveau van buurtcentrum (er is fysieke ruimte voor één supermarkt).

Mede door het functieverlies van winkelcentrum Epelenberg (geen supermarkt meer) ligt een positieversterking van Bisschopshoeve voor de hand waarbij verplaatsing van bestaande winkeliers (vanuit Epelenberg) de voorkeur geniet.

Verspreide bewinkeling is in de voorgenomen detailhandelsstructuur niet gewenst. Bewinkeling op bedrijventerreinen past niet binnen de visie van de gemeente Breda waar winkelen wordt geconcentreerd in de daarvoor bestemde winkelcentra. Verder zet versnippering van detailhandel de functie van de bestaande buurt- en wijkwinkelcentra onder druk.

## **4. Juridische opzet.**

De wijzigingen worden vervat in een partiele herziening van het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid. De voorschriften zullen overeenkomstig worden aangepast.

## **5. Inspraak en vooroverleg.**

Vanwege het feit dat het hier gaat om een partiele herziening van een vigerend bestemmingsplan zal deze niet aan vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening worden onderworpen.

Wel is voor de partiele herziening een inspraakprocedure gevolgd. Hiertoe is het plan gedurende 4 weken ter inzage gelegd en is de mogelijkheid geboden hierop schriftelijk te reageren.

Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt door:

1. G.J. Bogers, Wilhelminastraat 17-9 te Breda;
2. P. de Jong, Parkstraat 24 te Breda;
3. Werkgroep Breda, Valkenierslaan 201 te Breda;
4. J.W.M. Stuart, Minister Nelissenstraat 48 te Breda;
5. I. van Wees, Noutenhof te Breda;
6. J.M. de Lang, Paul Windhausenweg 13 te Breda;
7. Fam. v.d. Bogaard, Prins Hendrikstraat 166 te Breda;
8. Winkeliersvereniging Ginnekenweg Belangen, Ginnekenweg 92 te Breda;
9. A.W.L. de Bont beheer BV, Withagen 5 te Chaam;
10. R.C.A. van Voorst Vader, Parkstraat 33 te Breda;
11. Fam. Middelhof, Parkstraat 27 te Breda;

12. J.P. va Roon, Parkstraat 25 te Breda;
13. Th. H. van den Meiracker, Wilhelminapark 7 te Breda;
14. M.J.C. van Hellenberg, Wilhelminapark 11 te Breda;
15. Fam. Krielaart, Wilhelminapark 13 te Breda;
16. A. Marijnissen, Vijverstraat 8 te Breda;
17. G.L. Schmitz du Moulin, Vijverstraat 20 te Breda;
18. M. Hendriks, Wilhelminastraat 13 te Breda;
19. M.A.V. Feenstra Kuiper-Pollen, Wilhelminasingel 12 te Breda;
20. C. Merkelbach-van Enkhuizen, Wilhelminasingel 11 te Breda;
21. A. Maxwell-Verminnen namens de erven Verminnen-Toolens, Wilhelminasingel 9 te Breda;
22. M.A.C.M. Biemans, Wilhelminasingel 8/8a te Breda;
23. C. Leijten, Wilhelminasingel 7a te Breda;
24. Fam. Weijers-Heffels, Vijverstraat 18 te Breda;
25. Fam. v.d. Maagdenberg, Parkstraat 21 te Breda;
26. S.B.F. Vossenaar, Wilhelminasingel 6/6a te Breda;
27. Fam. Helden-van Leeuwen, Parkstraat 35 te Breda;
28. C.G.H. Koenst, Wilhelminapark 5 te Breda;
29. Het Hypotheekhuis, Vijverstraat 22 te Breda;
30. C.H. van Oorschoot-Jansen, Vijverstraat 14 te Breda;
31. J. Schuin.Mes, Wilhelminasingel 10 te Breda;
32. J.J.M. Hertoghs, Ginnekenweg 98 te Breda;
33. Cacatex Beheer BV, Ginnekenweg 96 te Breda;
34. Fam. J.H. Peek-van den Bosch, Ginnekenweg 84a, Breda.

Hierna een korte samenvatting van de ingekomen inspraakreacties en het commentaar daarop.

*G.J. Bogers.*

Inhoud.

Inspreker vraagt zich af hoe het mogelijk is dat deze fouten zijn gemaakt en hoe het komt dat niemand dat heeft opgemerkt.

Commentaar.

In het bestemmingsplan Breda Zuid is het altijd de bedoeling geweest om geen extra woningbouw toe te staan dan op de in het plan aangegeven ontwikkelingslocaties. Voor de gebieden buiten deze locaties is hiertoe in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen dat de bestaande verkaveling moet worden gehandhaafd. Er bestond de veronderstelling dat hiermee de bouw van extra woningen kon worden voorkomen. Voor het bouwen van appartementengebouwen behoeft de verkaveling echter niet altijd te worden gewijzigd en kunnen deze dus zondermeer en overal opgericht worden en dat is dus niet de bedoeling. Vandaar deze planherziening. Tot op dit moment was het inderdaad niemand opgevallen omdat in de praktijk in bestaande wijken niet veel nieuwbouwverzoeken voor appartementengebouwen worden ingediend maar er veelal vragen komen over uitbreiden of verbouwen van de bestaande woningen.

*P. de Jong.*

Inhoud inspraakreactie.

Mist in het voorontwerp de mogelijkheid/stimulering tot het inrichten van telewerkplekken in de bestaande woningen.

Commentaar.

De onderhavige wijzigingen ten aanzien van de bedrijvigheid in het bestemmingsplan hebben slechts betrekking op de voor bedrijfsdoeleinden bestemde gebieden en niet op de bedrijvigheid in de woningen. In zijn algemeenheid kan in dat kader opgemerkt worden dat in woningen altijd de mogelijkheid bestaat om onder voorwaarden een aan huis gebonden beroep uit te oefenen. Bovendien kan op basis van het vigerende bestemmingsplan vrijstelling worden verleend voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw of ambachtelijke bedrijfsactiviteit in de woning of een bijgebouw. Hiermee zijn voldoende mogelijkheden gecreëerd om aan huis een bedrijfje te kunnen uitoefenen en zijn er dus ook mogelijkheden tot telewerken. Deze activiteiten zijn echter wel gekoppeld aan de hoofdbewoner van de betreffende woning.

*Werkgroep Breda.*

Inhoud inspraakreactie.

Vragen zich af hoeveel auto's langs de achterkant door de deuren van een in oprichting zijnde garage aan het Mastland moeten en waar deze naar toe gaan.

Commentaar.

Wij kunnen deze opmerking niet plaatsen in het licht van het voorontwerp van de partiele herziening van Breda Zuid. Wel wordt van deze zijde opgemerkt dat de wijziging van de voorschriften en de bijlage voor wat betreft de bedrijvigheid alleen betrekking hebben op de tot bedrijfsdoeleinden bestemmende gebieden in het plangebied. Bedrijfsactiviteiten zijn alleen toegestaan daar waar dit op de plankaart is aangegeven. Het bestemmingsplan regelt niets over de aantallen verkeersbewegingen richting bedrijven.

*J.W.M. Stuart.*

Inhoud inspraakreactie.

Wil geen beperkingen aan het aantal te bouwen woningen. Inspreker is van mening dat indien er creatieve toevoegingen mogelijk zijn waarom dit niet zou moeten kunnen.

Commentaar.

Met de in het plan op te nemen beperking inzake het bouwen van extra woningen wordt voorkomen dat overal en zonder restricties de bouw van appartementengebouwen mogelijk wordt. Dit laat echter onverlet de mogelijkheid van het gemeentebestuur om middels toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan) aan uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare projecten medewerking te verlenen. Het zondermeer overal direct toestaan gaat te ver.

*Ilse van Wees.*

Inhoud inspraakreactie.

Vraagt zich af of hiermee een initiatief aan het Noutenhof van het daar gevestigde activiteitencentrum geen doorgang zal vinden. Vindt het verspreide Breda Bericht onduidelijk en vraagt zich af wat deze planherziening nu betekent voor de bewoners van Breda Zuid.

Commentaar.

Deze bestemmingsplanwijziging betekent niet dat het initiatief aan de Noutenhof geen doorgang meer vindt. Het betekent wel dat als besloten zou worden aan het initiatief medewerking te verlenen er een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd moet worden om dat initiatief te kunnen realiseren.

Dat het betreffende Breda Bericht niet alle informatie geeft welke men nodig heeft om te kunnen beoordelen wat precies de bedoeling is, is juist. Dat is ook niet de bedoeling van dit Breda Bericht. Dit Breda Bericht moet lezers uitnodigen om het plan in te zien. In de toelichting op de planherziening staat aangegeven waar deze herziening betrekking op heeft en waarom dit zo gebeurt. De planherziening betekent voor de bewoners van Breda Zuid dat zij hun woning niet zondermeer meer kunnen splitsen in twee of meerdere woningen.

*J.M. de Lang.*

Inhoud inspraakreactie.

Inspreker is van mening dat de mogelijkheid om vuurwerk op te slaan uit de bedrijvenlijst moet worden verwijderd vanwege de risico's die aan dergelijke opslag verbonden is. Bovendien hebben dit soort activiteiten een afstotend effect op de vestiging van bedrijvigheid mede tengevolge van moeilijke verzekeraarbaarheid van de bedrijven vanwege de nabijheid van een vuurwerkopslagplaats.

Commentaar.

De opslag van vuurwerk is niet bezwaarlijk indien aan alle veiligheidsvoorschriften wordt voldaan welke hieraan gesteld worden. Deze worden opgelegd op basis van de Wet Milieubeheer bij een vergunningaanvraag in dat kader. Indien niet aan de veiligheidsvoorschriften wordt voldaan of kan

worden voldaan zal geen vergunning worden verleend. Er zijn geen redenen aanwezig om dit op bedrijventerreinen als strijdig gebruik om die reden uit te sluiten.

*Fam. v.d. Bogaard.*

Inhoud inspraakreactie.

Wil van de gelegenheid gebruik maken om te pleiten voor wijziging van de bestemming van het pand Prins Hendrikstraat 166 in de onderhavige planherziening mee te nemen. Was van de zijde van de gemeente al toegezegd dat dit bij een eerstvolgende herziening van het plan zou worden meegenomen.

Commentaar.

Het verzoek van de Fam. v.d. Bogaard is inderdaad juist. Deze wijziging is dan ook alsnog meegenomen in deze partiele herziening. Hiertoe zal een kaartfragment van de plankaart aan het plan worden toegevoegd waarop het pand Prins Hendrikstraat staat aangegeven en worden voorzien van een stip als aanduiding dat "andere functies toegestaan-ateliers" ter plaatse zijn toegestaan. Bovendien zal worden besloten om het pand van insprekers met het afwijkende gebruik toe te voegen aan de lijst van andere functies bestemmingsplan Breda Zuid welke als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd.

*Winkeliersvereniging Ginnekenweg Belangen.*

Inhoud inspraakreactie.

Hebben bezwaren tegen de begeleidende toelichting met betrekking tot het detailhandelsbeleid. Verzoeken de dubbelfunctie van het winkelgebied Ginnekenweg ( buurtfunctie en functie binnen de stad door ambiance en invulling) duidelijker in het bestemmingsplan tot uiting te laten komen en de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze winkelstraten open te laten. Willen bovendien graag de mogelijkheid open houden om de bewoning boven winkels in alle mogelijke vormen toe te staan. Dit ter verbetering van de veiligheid en de versterking van de sociale structuur van de buurt.

Commentaar.

In de toelichting is in algemene bewoordingen iets gezegd over het detailhandelsbeleid van de gemeente Breda. De uiteindelijke bedoeling hiervan is om aan te geven dat detailhandelsvestigingen op terreinen met de bestemming bedrijfsdoeleinden niet acceptabel zijn. Daar is de wijziging van het bestemmingsplan ook met name voor bedoeld. In het thans geldende bestemmingsplan Breda Zuid konden zich binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden ongelimiteerd winkelbedrijven vestigen. Met deze herziening wordt dit nu voorkomen. De planherziening regelt verder niets over de bestaande winkelstructuren buiten de bedrijventerreinen. Hiervoor blijft het huidige bestemmingsplan Breda Zuid van toepassing.

Ten aanzien van het toestaan van extra woningen in het plangebied wordt opgemerkt dat met de planherziening wordt beoogd niet ongelimiteerd extra woningbouw toe te staan in het plangebied binnen de bestemming "Woondoeleinden". Dit zou tot ongewenste situaties kunnen leiden. Dit neemt niet weg dat de gemeente de mogelijkheid blijft houden om met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (vrijstelling vigerend bestemmingsplan) medewerking te verlenen aan plannen voor extra woningbouw welke passen binnen de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Het zondermeer overal direct toestaan gaat te ver.

*A.W.L. de Bont Beheer BV.*

Inhoud inspraakreactie.

Vraagt aandacht voor de ontwikkeling van de panden Ginnekenweg 92-94 (voormalige garage Van Riel). Vraagt de regeling voor het toestaan van extra woningbouw zodanig te nuanceren dat de panden 92 en 94 worden bestemd als woonhuis en de mogelijkheid wordt geboden de panden te gebruiken als kantoor (gehele pand). Inspreker gaat er verder van uit dat op het perceel Ginnekenweg 92 eengezinswoningen gebouwd kunnen worden.

Commentaar.

De panden Ginnekenweg 92 en 94 liggen in het bestemmingsplan Breda Zuid binnen de bestemming Gemengde doeleinden met een aanduiding als ontwikkelingslocatie 1. Deze bestemming is geen onderwerp van herziening. Dit betekent dat voor de panden Ginnekenweg 92 en 94 het regime uit het geldende bestemmingsplan Breda Zuid van toepassing is. Ter informatie van de inspreker het volgende. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond diverse vormen van gebruik mogelijk waaronder wonen en kantoren. Het laatste alleen voor zover gelegen binnen de ontwikkelingslocatie 1. Op de verdiepingen is alleen wonen toegestaan.

*Diverse bewoners Wilhelminapark, Vijverstraat, Parkstraat en Wilhelminasingel (nrs. 10 t/m 29).*

Inhoud inspraakreactie.

Omdat het om dezelfde reactie gaat zijn de inspraakreacties van de personen genoemd onder 10 t/m 29 in deze samenvatting opgenomen.

Insprekers verzoeken de bestemming van het pand Wilhelminasingel 5/Vijverstraat 1 met een gewijzigde bestemming in deze herziening mee te nemen. Voorgesteld wordt de bestemming "Gemengde doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Kantoren". Als reden wordt hiervoor aangevoerd dat de huidige bestemming te veel mogelijkheden biedt tot gebruik van het betreffende pand. Vooral het sociaal-maatschappelijke gebruik van het gebouw zou kunnen leiden tot ongewenste activiteiten zoals de opvang voor verslaafden/ daklozen of onberekenbare psychiatrische patiënten. Dit vinden insprekers een zeer onrustbarend en onzeker vooruitzicht. De eigenaren van het pand kunnen nu het pand laten gebruiken voor allerlei (ook ongewenste) activiteiten waarbij geen rekening wordt gehouden met de buurtbewoners.

Commentaar.

In het vigerende bestemmingsplan is onder andere aan de panden aan de Vijverstraat1/Wilhelminasingel 5 de bestemming "Gemengde doeleinden" toegekend met als aanduiding een 1. Deze aanduiding geeft aan dat ook op de verdieping van de gebouwen kantoren zijn toegestaan. Deze bestemming geeft inderdaad veel gebruiksmogelijkheden aan de panden maar deze bestemming is indertijd bewust opgenomen vanwege de vele verschillende activiteiten in de betreffende panden plaatsvinden. Tegen deze bestemming zijn indertijd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Breda Zuid nooit zienswijzen of bedenkingen ingekomen. De huidige bestemming geeft het best het huidige gebruik van de gronden en gebouwen weer en in de inspraakreacties wordt dan ook geen aanleiding gezien een wijziging van deze bestemming in deze partiele herziening mee te nemen.

*J. Schuin Mes.*

Inhoud inspraakreactie.

Inspreker vraagt zich af wat met de panden Wilhelminasingel 5/Vijverstraat 1 gaat gebeuren. Uit publicaties in het Stadsblad blijkt dat voor deze panden inmiddels twee bouwaanvragen zijn ingekomen en inspreker vraagt zich af of dit juist is. De thans aan de panden gegeven bestemming is wel erg ruim. Vraagt dan ook rekening te houden met de ter plaatse aanwezige woningen en hun bewoners.

Commentaar.

Voor het commentaar wordt verwezen naar wat is gesteld in het commentaar op de inspraakreactie van de vorige insprekers. Ten aanzien van de vraag of voor deze panden twee bouwaanvragen zijn ingediend kan worden opgemerkt dat dit inderdaad niet juist is. Het betreft hier eenzelfde bouwplan waarvoor abusievelijk twee keer een publicatie in het Stadsblad is opgenomen en dan ook nog met een verschillende omschrijving en een ander registratienummer. Er ligt momenteel een aanvraag om bouwvergunning ter afhandeling voor het verbouwen en uitbreiden van de panden Wilhelminasingel 5 en Vijverstraat 1 ten behoeve van een commerciële ruimte en 9 wooneenheden.



*J.J.M. Hertoghs en Cacatex Beheer BV.*

Inhoud inspraakreactie.

Het is insprekers niet duidelijk wat met de wijzigingen van bestemmingsplan precies is voorzien.

Commentaar.

De planherziening Breda Zuid heeft een tweetal zaken welke hierin worden geregeld. Als eerste is hier de zaak van de bijlage bij het bestemmingsplan waarop alle inrichtingen en bedrijven staan vermeld welke binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden van het bestemmingsplan zijn toegestaan. De in het geldende plan opgenomen lijst is te ruim. Met de herziening wordt ter vervanging een nieuwe bedrijvenlijst toegevoegd waarin een aantal bedrijfsactiviteiten (vooral horeca en detailhandelsactiviteiten) zijn geschrapt. Als tweede is de herziening bedoeld om te voorkomen dat binnen de bestemming Woondoeleinden ongelimiteerd tot woningsplitsing (appartementenbouw) kan worden overgegaan.

*Fam.J.H. Peek-van den Bosch.*

Inhoud inspraakreactie.

Vragen om hun pand aan de Ginnekenweg mede te mogen blijven gebruiken voor aan huis gebonden bedrijfsdoeleinden. Ook willen zij de mogelijkheid houden om het pand te splitsen. Tenslotte verzoeken insprekers de voortuinen als zodanig te bestemmen zodat er geen nieuwe in- en uitritten of parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

Commentaar.

Aan de mogelijkheden om het pand van insprekers te gebruiken voor een aan huis gebonden activiteit is geen wijziging gekomen. De wijziging heeft, als het gaat om bedrijfsactiviteiten, alleen betrekking op de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Voor het overige blijft het vigerende bestemmingsplan van kracht.

Het verbod om woningen te splitsen is alleen van toepassing op de bestemming "Woondoeleinden".

Uw pand ligt niet binnen deze bestemming maar binnen de bestemming "Gemengde doeleinden".

Ook hiervoor blijven de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan van kracht. Dit betekent dat zowel op de begane grond als op de verdiepingen mag worden gewoond. Ook mag de begane grond onder andere gebruikt worden voor publieksverzorgende (ambachtelijke) activiteiten. Gebruik van gedeelten van de woning(en) voor aan huis gebonden activiteiten is altijd toegestaan onder voorwaarde dat de activiteiten door de hoofdbewoner worden uitgeoefend.

Tenslotte het verzoek tot het specifiek bestemmen van de voortuinen ter voorkoming van het ontstaan van in- en uitritten of parkeerplaatsen hierin. In het vigerende bestemmingsplan, onderdeel "Ruimtelijke karakteristiek", is aangegeven dat de diverse voortuinen zijn aangewezen als open ruimte groen. In de beschrijving in hoofdlijnen op dit plan is bepaald dat de als zodanig benoemde ruimten moeten worden behouden en of versterkt. Gebruik van deze ruimten voor parkeren of als in- of uitritten is hiermee in strijd. Er is dan ook geen aanleiding om aan het verzoek van insprekers gevolg te geven.