

		x		TEKENINGNUMMER:
		"Verspreid Liggende terreinen"		diversen (96)
		(96)		(70)
	DATUM:	NUMMER:		
Vorbereidingsbesluit.				
Aanbieding concept-ontwerp aan BenW.				
Aanbieding definitief ontwerp aan BenW.	16-5-1980	35741		
Aanbieding definitief ontwerp aan PPC.	21-5-1980	35929		
Commentaar PPC.	21-10-1980	80.09159		
Aanbieding definitief ontwerp aan Star.				
Advies Star				
Behandeling in commissie R.O.				
Aan commentaar aangepast plan naar BenW				
Eerste tervisielegging.	20-6-1980			
Aan bezwaren aangepast plan naar BenW.	4-11-1980	47.601		
Vaststelling van het plan door de raad.	12-1-1981			
Tweede tervisielegging	26-1-1981			
Vastgesteld plan naar G.S.	6-2-1981	54/2/82250		
Besluit van G.S.	15-12-1981	713189		
Derde tervisielegging	1-2-1982			
Kroon uitspraak	11-2-1985			
Vierde tervisielegging	14-6-1985			
Onherroepelijk				

Goedgekeurd door GS

dd. 15-12-81, nr 71318

Goedkeuring onthouden
aan de volgende 22 bestemmings-
plannen:

1. I - 13 - 51.746;
2. I - 18 - 51.751;
3. II - 2 - 51.758;
4. II - 10 - 51.766;
5. II - 11 - 51.768;
6. II - 14 - 51.771;
7. III - 2 - 51.779;
8. III - 11 - 51.788;
9. III - 12 - 51.789;
10. III - 20 - 51.799;
11. III - 27 - 51.806;
12. III - 30 - 51.809;
13. IV - 1 - 51.812;
14. IV - 4 - 51.815;
15. IV - 7 - 51.818;
16. IV - 8 - 51.819;
17. IV - 11 - 51.822;
18. IV - 12 - 51.823;
19. IV - 16 - 51.827;
20. IV - 23 - 51.832;
21. V - 3 - 51.836;
22. V - 8 - 51.838;

kroon uitspraak dd 11-2-85

Goedkeuring blijft onthouden
aan bovengenoemde 22 bestem-
mingsplannen

GEMEENTE BREDA

Behoort bij besluit van
raad der gemeente Breda
d.d. 12-1-1981

Mij bekend,
de secretaris van Breda,

BESTEMMINGSPLANNEN

„verspreid liggende terreinen”

TOELICHTING en VOORSCHRIFTEN met
een overzicht v/d bestemmingen en aan-
duidingen

DIENT VAN OPENBARE WERKEN

BREDA, oktober 1980

TOELICHTING

INHOUD

<u>Toelichting</u>	<u>blz.</u>
1. Inleiding	2
2. Inventarisatie	4
3. Distributie-planologisch onderzoek	5
4. Planbeschrijving	6
5. Vooroverleg exartikel 8 B.R.O.	9
6. Economische uitvoerbaarheid	15

Bijlage (behorende bij de toelichting)
"Distributie-planologisch onderzoek"
Sociografische dienst gemeente Breda,
d.d. mei 1980

Voorschriften

Afdeling I	: inleidende bepalingen
Afdeling II	: algemene voorschriften
Afdeling III	: voorschriften omtrent afzonderlijke bestemmingen
Afdeling IV	: algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid
Afdeling V	: overige bepalingen
Afdeling VI	: bijlagen

Plankaarten

tekeningen sector I t/m V

Toelichting behorende bij de 96 bestemmingsplannen "verspreid liggende terreinen"

Onderhavige toelichting, voorschriften en plankaarten hebben betrekking op de 96 bestemmingsplannen "verspreid liggende terreinen", verdeeld over vijf sectoren binnen het totale stedelijk gebied van Breda.

Om procedurele redenen is gekozen voor afzonderlijke bestemmingsplannen c.q. partiële herzieningen van bestaande bestemmingsplannen (zogenaamde postzegelplannen).

De benaming van de 96 bestemmingsplannen zijn gelijkloidend, waarbij het nummer op de plankaart het zelfstandige karakter van het afzonderlijke bestemmingsplan weergeeft.

Voorbeeld: plankaart nr. III-3-51780

III = verwijzing naar de sector

3 = verwijzing naar de lokatie

51780 = nummer van de tekening

Om de problematiek van de perifere detailhandel binnen het kader van de onderhavige bestemmingsplannen overzichtelijk te houden, is gebruik gemaakt van een algemene toelichting en voorschriften die betrekking hebben op alle 96 bestemmingsplannen.

1. Inleiding

De onderhavige 96 bestemmingsplannen c.q. partiële herzieningen van vigerende bestemmingsplannen maken onderdeel uit van maatregelen in het kader van de "Perifere detailhandel" in Breda.

Perifere detailhandel is die vorm van detailhandel die zich vestigt buiten geplande en erkende winkelconcentraties of winkelgebieden, veelal aan de rand van de oude stad, op industrie- c.q. bedrijfsterreinen, alsmede op niet door een bestemmingsplan geregelde terreinen her en der over het stedelijk gebied verspreid.

In deze vorm van detailhandel zijn drie types te onderscheiden:

- detailhandel in de convenience- en shoppingsfeer (verbruikersmarkten, zelfbedieningswarenhuizen etc.);
- detailhandel in volumineuze goederen (autocentra, woonwarenhuizen, bouwmarkten etc.);
- zelfbedieningsgroothandel, waar ook verkoop "in detail" kan plaatsvinden (pasjesregeling).

Het probleem bij perifere detailhandelsvestigingen is namelijk, dat door de ongecontroleerde vestiging ervan een evenwichtige situatie tussen vraag en aanbod van winkelvloeroppervlak doorbroken c.q. niet bereikt wordt. Tevens is de mogelijkheid aanwezig, dat een distributie-planologisch gewenste functionele hiërarchie in de bewinkeling wordt doorkruist. Met andere woorden, het opbouwen van optimaal op elkaar afgestemde winkelcentra in de binnenstad en in de woongebieden wordt doorkruist.

In het najaar van 1978 is door het college van burgemeester en wethouders van Breda, een werkgroep "perifere detailhandel" in het leven geroepen, en belast met de aanpak van deze problematiek.

Deze werkgroep bestaat uit de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in Noord-Brabant, de Kamer van Koophandel en Fabrieken en vertegenwoordigers van de gemeente Breda.

De taak van deze werkgroep is te komen tot een beleidsnota inhoudende beleidscriteria, waaraan perifere detailhandelsvestigingen moeten voldoen. Verder heeft deze werkgroep de gemeenteraad van Breda aanbevelingen gedaan met betrekking tot een aantal tussentijdse maatregelen, om op korte termijn te komen tot bescherming van die gebieden welke in dit kader direct gevaar lopen, de zogenaamde "witte vlekken".

Deze voorlopige beschermende maatregelen, dienen uiteraard later, wanneer voor geheel Breda een distributie-planologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, alsmede bij een totale aanpak van gebieden waarin deze terreinen zijn gelegen, mede in het kader van de herziening van bestaande verouderde bestemmingsplannen en stadsvernieuwingsprocessen, een meer op het gebied afgestemde definitieve bestemming te krijgen. Tevens kunnen bestaande detailhandelsvestigingen, alsmede de plannen voor vestiging van detailhandel getoetst worden aan de daarvoor vastgestelde beleidscriteria.

Om gedurende de periode gelegen tussen het opstellen van de beleidscriteria met de daaruit voortvloeiende besluitvorming door de gemeenteraad en het direct bescherming bieden aan de onderhavige "witte vlekken", is uit een inventarisatie van het totale stedelijk gebied een selectie gemaakt van die terreinen en gebouwen die in dit kader (perifere detailhandel) het meest urgent zijn. Onder hoofdstuk 2 "inventarisatie" wordt hier nader op ingegaan. Volgend op deze inventarisatie heeft de gemeenteraad in het kader van "tussentijdse maatregelen", voor 107 terreinen een voorbereidingsbesluit genomen ex. artikel 21 van de wet ruimtelijke ordening (raadsbesluit d.d. 25 juni 1979).

Binnen de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit zijn de onderhavige terreinen ontwerp-bestemmingsplannen ter visie gelegd, waardoor de bescherming wordt gecontinueerd.

In deze bestemmingsplannen is zo veel mogelijk het huidige gebruik en/of de huidige bestemming gevolgd waarbij detailhandel is uitgesloten.

2. Inventarisatie

Zoals in de inleiding al is vermeld, heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar die terreinen, welke in het kader van de problematiek van perifere detailhandel urgent zijn.

Bij de selectie van deze terreinen uit het totale stedelijke gebied van Breda, zijn de volgende criteria gehanteerd:

- percelen, die door het ontbreken van een bestemmingsplan onbeschermd zijn;
- percelen, die in een verouderd bestemmingsplan liggen, zonder gebruiksbepalingen;
- de ligging van de percelen ten opzichte van woongebieden;
- de bereikbaarheid van percelen ter bevoorrading, parkeren en dergelijke;
- de omvang van de percelen;
- braakliggende percelen al dan niet met leegstaande gebouwen.

De geselecteerde terreinen zijn over het stedelijk gebied onderverdeeld naar vijf sectoren (tekening 51731):

- sector I (tekening 51732) Binnenstad gebied binnen de singels;
- sector II (tekening 51756) Breda noord-oost, Hoge Vucht, Brabantpark, Heusdenhout e.o.;
- sector III (tekening 51777) Breda zuid-oost, Ginneken, Zandberg, IJpeelaar e.o.;
- sector IV (tekening 51811) Breda zuid-west, Boeimeer, Heuvel, Princenhage e.o.;
- sector V (tekening 51833) Breda noord-west en bedrijfsterreinen Haagse Beemden e.o.;

Per sector zijn de desbetreffende percelen afzonderlijk behandeld.

In de hierna opgenomen "lijst A" zijn de kadastrale gegevens van eigendommen betrekking hebbende op de afzonderlijke bestemmingsplannen aangegeven.

Hierop volgend is in "lijst B" in hoofdzaak het gebruik van gronden en/of opstallen aangegeven alsmede, of en en zo ja in welke vorm op het desbetreffende terrein een bestemmingsregeling van toepassing is.

lijst A.

Datum: OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR I.
(terreinen 1t/m21).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPLAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM
I-1-51.734	Meerdere achterterreinen met bebouwing bij Nieuwe Huizen, Haagdijk, Korte Gampelstraat		
	Korte Gampelstraat 8 Korte Gampelstraat 10 Korte Gampelstraat 12 Korte Gampelstraat 14	Breda, F 1894 Breda, F 1895 Breda, F 1896 Breda, F 1897	J.A. Kets, Wilthage 6, Teteringen
	Korte Gampelstraat 4 Korte Gampelstraat 6	Breda, F 401 Breda, F 400	J.A. Kets, Wilthage 6, Teteringen
	Korte Gampelstraat 2 en Haagdijk 145, 145a	Breda, F 402 Breda, F 1779	J.A. Kets, Wilthage 6, Teteringen
	Haagdijk 147, 147a	Breda, F 891	J.M. Couvreur c.s., Haagdijk 133, Breda
	Haagdijk 149	Breda, F 893	A.A. van Lun, Haagdijk 149, Breda
	Haagdijk 151	Breda, F 894	S.A. Artemide, Piazza Dante 8 Lugano Zwitserland
	Haagdijk 171 + 171a + b	Breda, F 895	J.C.A. de Vos, Haagdijk 171, Breda
	Haagdijk ongenummerd	Breda, F 896	Vennootschap onder firma Gebr. Oomes, Haagdijk 183, Breda
	Haagdijk ongenummerd	Breda, F 897	J.C.A. de Vos, Haagdijk 171, Breda
	Haagdijk ongenummerd	Breda, F 898	mevrouw A.C. Peemen-Bouwmeester, Haagdijk 164, Breda
	Haagdijk ongenummerd	Breda, F 899	L.A. Oomens, Jan Lighthartstraat 19b, Breda
	Haagdijk 183 + 183a	Breda, F 900	G.S.M. Oomens, Mgr. Nolensplein 10a, Breda
	Haagdijk 185 + 185a	Breda, F 902	Mevrouw P.J. van den Boezen-Voeten, Sterkenburgstraat 20, Breda
	Haagdijk ongenummerd	Breda, F 903	J.H.M. Oomens, Zaanmarkstraat 16, Breda
	Haagdijk 195a	Breda, F 904	Chr. Feskens, Haagdijk 195, Breda
	Haagdijk 187 + 187a	Breda, F 905	C.G. Wely, Haagdijk 187, Breda
	Haagdijk 197	Breda, F 906	J.P. Linden, Haagdijk 197, Breda
	Haagdijk 213, 215a en		
	Nieuwe Huizen 37 + 39	Breda, F 924	J.H.M. Oomens, Zaanmarkstraat 16, Breda
	Nieuwe Huizen 43 en 45	Breda, F 926	A.C. van der Jagt, Markdal 14, Ulvenhout
	Haagdijk 237	Breda, F 907	A. van der Vorst, Vincent van Goghstraat 51b, Breda
	Haagdijk 239 + 239a	Breda, F 908	Mevrouw P.H.C.M. Meeuwsen-Oomens, Haagdijk 239a Breda
	Haagdijk 249 + 249a	Breda, F 909	H.J. van Tooren, Biesdonkweg 34, Breda
	Nieuwe Huizen 25	Breda, F 922	A.T. Hofkens, Nieuwe Huizen 25, Breda
	Nieuwe Huizen 47 II	Breda, F 928	A.J. van Gastel, Doen radestraat 20, Breda
	Nieuwe Huizen ongenummerd	Breda, F 923	J.H.M. Oomens, Zaanmarkstraat 16, Breda
	Nieuwe Huizen 41	Breda, F 925	A.C. van der Jagt, Markdal 14, Ulvenhout
	Nieuwe Huizen 47 I	Breda, F, 927	fa. Ias Bodegas c.s., Hornstraat 77, Breda
I-3-51.736	Kasteelplein 1, 3, 5, 5a }		
	Reigerstraat 2, 2a)	Breda, B 6272	Nationaal Vastgoed B.V., Weert
	Kasteelplein 7, 9, +9a	Breda, B 4755	"
	Kasteelplein 11, 11a, 11b	Breda, B 7310	"
	Reigerstraat 16 + 16a	Breda, B 5258	"
	Reigerstraat 14	Breda, B 5432	"
	Reigerstraat 12a	Breda, B 7433	Gemeente Breda
	Reigerstraat 4 + 4a	Breda, B 7187	J.P.M. van Rooy, Reigerstraat 4 + 4a, Breda
	Reigerstraat (achter 4)	Breda, B 7185	J.C.G. de Bakker, Zaart 5, Breda

Datum: OKT. 1980

lijst A. KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR I.

(terreinen 1t/m21).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPANNEN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM
I-4-51.737	Nieuwstraat 20	Breda, A 5795	Vroom en Dreesmann Breda B.V., Postbus 276, Breda
I-5-51.738	Bleekstraat 30	Breda, A 8268	B.V. A.J.W. Schiefelbusch, Bleekstraat 1, Breda
	Bleekstraat 18a	Breda, A 8659	B.V. Diependael, Bavelse laan 432, Breda
	Bleekstraat ongenummerd	Breda, A 8670	Gemeente Breda
	Bleekstraat 2abc	Breda, A 8409	Peek en Cloppenburg B.V., Postbus 4568, Rijswijk
I-6-51.739	Markendaalseweg 70ab, 72a, 74, 76a	Breda, A 8051	Vriens Vastgoed B.V., Markendaalseweg 74, Breda
	Markendaalseweg 78	Breda, A 8502	Verenigd Gemeenschappelijk Administratie Kantoor te Amsterdam
	Markendaalseweg 78a	Breda, A 8572	
	Markendaalseweg ongenummerd	Breda, A 8573	Autobedrijf L. Vriens B.V., Biesdonkweg 31, Breda
	Markendaalseweg 82 t/m 160	Breda, A 8505	Stichting Pensioenfonds D.S.M., Heerlen
	Markendaalseweg ongenummerd	Breda, A 8674	Gemeente Breda
I-7-51.740	Markendaalseweg 55	Breda, A 8262	A.L.P. van de Ven c.s., Markendaalseweg 55, Breda
	hoek Mr. Dr. Frederiksstraat 1abc t/m 11abc en 57 t/m 63	Breda, A 8641	Vereniging van eigenaren van flatgebouw "Markendaalseweg Breda" te Heerlen
I-8-51.741	Marksingel 40	Breda, A 8392	Wasserij De Zon B.V., Marksingel 40, Breda
	Marksingel 39	Breda, A 8392	
	Godevaert Montensstraat 24	Breda, A 8392	Wasserij De Zon B.V., Marksingel 40, Breda
I-10-51.743	Marksingel 35	Breda, A 5595	B.V. Gebr. Janssens, Marksingel 35, Breda
	Tweede Marstraat 6a	Breda, A 5595	B.V. Gebr. Janssens, Marksingel 35, Breda
I-11-51.744	v. Goorstraat 8	Breda, B 3679	A.C.L. Mermans, Sterstraat 2, Ulvenhout
	v. Goorstraat 10 + 10a	Breda, B 3696	
	v. Goorstraat 12 + 12a	Breda, B 3695	
I-12-51.745	v. Goorstraat 32	Breda, B 3781	M.T. Hesemans, Houtmarkt 7, Breda
	v. Goorstraat 34	Breda, B 3780	F.A.M. Mermans, Burg. de Manlaan 7, Breda
	v. Goorstraat 36	Breda, B 3779	
	v. Goorstraat 46 bis	Breda, B 3834	C. de Vries, Vierwindenstraat 26, Breda
I-14-51.747	Keizerstraat 5	Breda, B 5657	B.V. Marius de Jong, Franklin Rooseveltlaan 92, Breda
	Keizerstraat 5a	Breda, B 5657	B.V. Marius de Jong, Franklin Rooseveltlaan 92, Breda
I-15-51.748	Oude Vest 1	Breda, B 7661	AMRO-bank N.V., Staalmeesterslaan 410, Amsterdam
	Oude Vest 3	Breda, B 7661	
	Oude Vest 3a		
	Oude Vest 3b		
I-16-51.749	St. Janstraat 12	Breda, B 7305	R.K. Par. H. Ant. v. Pad., St. Janstraat 16, Breda
	St. Janstraat ongenummerd	Breda, B 7304	" "
I-17-51.750	Oude Vest 23, 23a	Breda, B 7457	J.A.J. van Loon, Oude Vest 23, Breda
	Oude Vest 27, 27a	Breda, B 7244	B.V. Mafina, Kant. Flat Damsigt 214, Voorburg
I-18-51.751	Valkenstraat 8, 8a, 8b, 12, 14, 65b	Breda, B 7623	Venn. onder fa. Super Fix, Peperbos 7, Prinsenbee
	Boschstraat 65 + 67, 67a	Breda, B 3409	Boers J.A., Fr. v. Eedenstraat 31, Etten-Leur
	Boschstraat 69	Breda, B 7624	Boers J.A., Fr. v. Eedenstraat 31, Etten-Leur
	Boschstraat 63 + 63a	Breda, B 7623	Venn. onder fa. Super Fix, Peperbos 7, Prinsenbee
	Boschstraat 61 + 61a	Breda, B 7623	" "
	Boschstraat ongenummerd	Breda, B 7640	Gemeente Breda

lijst A.

Datum: OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR I.

(terreinen 1 t/m 21).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPANNEN- PLAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM
I-19-51752	Mauritsstraat 8, Mauritsstraat 10, 10a, 12, 12a	Breda, B 3708 Breda, B 3264	F. Dixhoorn, Mauritsstraat 8, Breda H.C. Stoetzer, Warandalaan 1, Oosterhout
I-20-51753	Mauritssingel 4 Mauritssingel 6 Mauritssingel 7	Breda, B 7064 Breda, B 7047 Breda, B 7048	J. Priem, Sophiastraat 10, Breda M. Haas, p/a Parkstraat 12, Breda M. Haas, p/a Parkstraat 12, Breda
I-21-51754	Markendaalseweg 115	Breda, E 6430	Vriens Vastgoed B.V., Markendaalseweg 74, Breda

lijst A. KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR II.

(terreinen 11/m 19).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPANNEN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAAM
II-1-51.757	Speelhuisplein 2	Breda, D 8843	C. Witte B.V., Speelhuisplein 2, Breda
	Speelhuisplein 4	Breda, D 8842	G.H.J. Witte, Speelhuisplein 4, Breda
II-2-51.758	Oude-Terheijdenseweg 18)	Breda, D 8581	Beleggingsmaatschappij van den Assum-Kanters B.V.
	Speelhuisplein 12)		Heuvel 15, Dongen
II-3-51.759	Liniestraat 105	Breda, D 7694}	J.H. Wijers c.s., Liniestraat 103, Breda
	Liniestraat 107	Breda, D 7694)	
	Liniestraat 109 }	Breda, D 7693}	Wevi, M. Levie-Heitzer, Liniestraat 103, Breda
	Liniestraat 111)	Breda, D 7693}	
	Liniestraat 121	Breda, D 7692)	W.A. Bliet, Bavelse laan 344, Breda
		Breda, D 6940)	
	Liniestraat 123	Breda, D 6941	W.A. Bliet, Bavelse laan 344, Breda
II-4-51.760	Liniestraat ongenummerd	Breda, D 7630	N.V. Sparks Limonade, Liniestraat 24, Breda
	Liniestraat 22	Breda, D 8680	" "
	Liniestraat 24	Breda, D 8681	" "
	Liniestraat 66 + 66a	Breda, D 7363	De 3 hoefijzers B.V., Ceresstraat 13, Breda
	Liniestraat 70	Breda, D 7364	" "
	Liniestraat 72 + 72a	Breda, D 7058	Wed. Musters-Melisse, Liniestraat 72, Breda
	Liniestraat 74	Breda, D 6944	N.V. Sparks Limonade, Liniestraat 24, Breda
	Liniestraat 94	Breda, D 6945	" "
	Liniestraat ongenummerd	Breda, D 8293	De 3 hoefijzers B.V., Ceresstraat 13, Breda
	Liniestraat ongenummerd	Breda, D 8292	N.V. Sparks Limonade, Liniestraat 24, Breda
	Liniestraat 76	Breda, D 7059	" "
	Vuchtstraat ongenummerd	Breda, D 6947	De 3 hoefijzers B.V., Ceresstraat 13, Breda
	Liniestraat ongenummerd	Breda, D 8801	N.V. Sparks Limonade, Liniestraat 24, Breda
	strook langs spoorlijn	Breda, D 8803	N.V. Nederlandse Spoorwegen, Utrecht
II-5-51.761	Teteringsedijk 22	Breda, D 7217	A.J. Loomans, Teteringsedijk 22, Breda
II-6-51.762	Teteringsedijk 45, 47	Breda, D 7079	B.V. Grada Producten, Postbus 8449, Amsterdam
	Teteringsedijk ongenummerd	Breda, D 8487+	idem
		8320	
	Teteringsedijk 53, 55	Breda, D 8555)	
	Teteringsedijk 69, 75a	Breda, D 8555)	B.V. J. Molenschot, Teteringsdijk 55, Breda
	Teteringsedijk 63, 63a, 67+67a	Breda, D 1761)	
	69 ged.	Breda, D 3373)	
II-7a-51.763	Teteringsedijk 80 a+b+c/82	Breda, D 9050	Belnong B.V., Kalshoven 8, Breda
	a+b+c/ 84a+b+c	Breda, D 9049	Belnong B.V., Kalshoven 8, Breda
	Teteringsedijk (ongenummerd)	Breda, D 9048	Gemeente Breda
	Teteringsedijk 80	Breda, D 9047	L.F. de Rijk, Teteringsedijk 80, Breda
II-8-51.764	Teteringsedijk 106)	Ginneken, A 2704	B.V. Motor-Deelen, Goudsesingel 230, Amsterdam
	Beverweg 41)		
	Teteringsedijk ongenummerd	Ginneken, A 2706	Gemeente Breda
	Teteringsedijk - hoek Beverweg	Ginneken, A 3104	Gemeente Breda
II-9-51.765	Teteringsedijk 130	Ginneken, A 1952	L.C. van Born, Teteringsedijk 130, Breda
	Teteringsedijk 132, 134	Ginneken, A 1845)	H. Wienhoven, Teteringsedijk 180, Breda
	Teteringsedijk ongenummerd	Ginneken, A 1846)	
II-10-51.766	Teteringsedijk 162, 164	Ginneken, A 1844	H. Verhoeven, Teteringsedijk 162, Breda
	Teteringsedijk 166, 166a	Ginneken, A 1652)	A. Sweep-Hoeben, Teteringsedijk 166, Breda
	Teteringsedijk ongenummerd	Ginneken, A 1653)	
II-11-51.768	Teteringsedijk 211	Breda, G 569	A. Maagdenberg, Teteringsedijk 211, Breda
II-12-51.767	Teteringsedijk 180, 182	Ginneken, A 2602	H.F.M. Wienhoven, Teteringsedijk 180, Breda

lijst A.

Datum: OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR II.

(terreinen 11/m 19)

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPLAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM	
II-13-51.770	Gebouwen en binnenterrein (<u>achter</u> de panden Loopschans- straat 4 t/m 54 even)	Breda, B 7388	W. Oosterhout, Julianalaan 103, Breda	
	idem	Breda, B 7561	N.V. Gebr. Kin, p/a M. de Jonghstraat 22, Oosterhout	
	idem	Breda, B 7386+ 7559	Tandtechnisch laboratorium Brabant, Loopschans- straat 4a, Breda	
	idem	Breda, B 7560, Breda, B 7538)	M.J.A. Luyten, Adriaan Oomenstraat 57, Teteringe	
II-14-51.771	Wilhelminasingel 37, 37c	Breda, B 7550	C.A. Koolen, Wilhelminasingel 37 en 38a, Breda	
	Wilhelminasingel 38 + 38a	Breda, B 7551	A. Noordhoff, Wilhelminasingel 38, Breda	
	Wilhelminasingel 39 + 39a	Breda, B 5796	A. Deursen-Bominaar, Wilhelminasingel 39, Breda	
	Wilhelminasingel 40, 41, 41a	Breda, B 6810	N. Uytendaal, Grote Spie 125, Breda	
	Wilhelminasingel 42, 42a, 42b	Breda, B 6737	N.V. van Dongen-Jonkers, Wilhelminasingel 42, Breda	
	Wilhelminasingel 44	Breda, B 7131		
	Wilhelminasingel 44	Breda, B 7132		
Wilhelminasingel 46, 46a	Breda, B 6455	A.P. Maessen, Wilhelminasingel 46, Breda		
II-45-51.772	Oranjesingel 2	Breda, B 7319		
	Oranjesingel 3	Breda, B 6057	B.V. Skol Bierproductie, Ceresstraat 13, Breda	
	Oranjesingel 4	Breda, B 7041		
	Ceresstraat 2a	Breda, B 5782	Skol Ceresstraat 13, Breda	
Ceresstraat 2 + 2b	Breda, B 5783			
Ceresstraat 4	Breda, B 6056	Stichting Tehuis voor Tijdelijk Onverzorgde Kinderen, Ceresstraat 4, Breda		
II-16-51.773	Meerten Verhoffstraat 7a	Breda, B 4514	B.V. Kubacom, Parkstraat 12, Breda	
	Meerten Verhoffstraat 9	Breda, B 7227	B.V. Kubacom, Parkstraat 12, Breda	
II-17-51.774	Meerten Verhoffstraat 21	Breda, B 6134	Gebr. De Bruyn B.V., Meerten Verhoffstraat 2, Breda	
	Willemstraat 26 + 28	Breda, B 6133	N.V. I.G.B., Willemstraat 28, Breda	
	Stationsplein 1	Breda, B 3486	De Staat Justitie, Westsingel 58, Goes	
	Stationsplein 2	Breda, B 3810	G. de Jong, Schaffelaarstr. 96, Breda	
	Stationsplein 3, 3a, 4	Breda, B 2663	B.V. Oranjehotel, Koekoeklaan 4, Meer (B)	
	Stationsplein 5	Breda, B 3587	Planconsult B.V. Willemstraat 1, Breda	
	Stationsplein 6	Breda, B 4596	H.M. van Eijk, Schrepelstraat 12, Breda	
	Stationsplein 7	Breda, B 4597	B.V. Oranjehotel	
II-19-51.776	Speelhuislaan 31, 31a, 33, 33a	Breda, C 131	I.C.G. Leijs	
	Speelhuislaan 35, 35a, 37, 37a	Breda, C 254	idem	
	Speelhuislaan 39a	Breda, C 438)		
	Speelhuislaan 39	Breda, C 437)	P. van Boxtel, Julianalaan 19, Breda	
	Speelhuislaan 41	Breda, C 436)		

lijst A.

Datum: OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR III.

(terreinen 11/m30)

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPANNEN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAAM
III-1-51.778	Tennisstraat 33a Tennisstraat 35a Tennisstraat 35	Breda, D 5261) Breda, D 5261) Breda, D 5261)	N.V. David Vroon, Tennisstraat 35, Breda
III-2-51.779	Gen. Maczekstraat 29 Gen. Maczekstraat 31 Gen. Maczekstraat 35 + 35a	Breda, D 8564) Breda, D 8564) Breda, D 8466)	Blenzo Schoenfabriek B.V. De Morrée B.V., Gen. Maczekstraat 35, Breda
III-3-51.780	Tulpenstraat 75, 75a	Breda, D 6681	J.B.A. Hermans, Valkhofstraat 44, Breda
III-4-51.781	Gen. Maczekstraat 6 Gen. Maczekstraat 8 Gen. Maczekstraat 10 Gen. Maczekstraat 12 Gen. Maczekstraat 14, 14a Gen. Maczekstraat, ongenummerd	Breda, D 8362 Breda, D 8509) Breda, D 8510) Breda, D 8510) Breda, D 8510) Breda, D 3504	A.P. v. Riel c.s., Gen Maczekstraat 10, Breda idem Arie Kuimelaar, Gen. Maczekstraat 6, Breda
III-5-51.782	Koninginnestraat 61) Koninginnestraat 63)	Breda, B 6614	A.M. Roelands, Koninginnestraat 63, Breda
III-6-51.783	Binnenterrein 1020 (achter Koninginnestraat 88 t/m 100)	Breda, D 8486	B.V. voorheen J.v. Keep, Koninginnestraat 102, Breda
III-7-51.784	Ranonkelstraat 3 Ranonkelstraat 3 bis Koninginnestraat 70	Breda, D 6453) Breda, D 6453) Breda, D 1958	Fa. D.J. v. Hemert, Ranonkelstraat 3, Breda A. Bos, Wethouder Romboutstraat 6, Breda
III-8-51.785	Min. Nelissenstraat 3	Breda, D 8191	Stichting Sint Joost, St. Janstraat 18, Breda
III-9-51.786	Ginnekenweg 11 + 11a Ginnekenweg ongenummerd Ginnekenweg 13a Koninginnestraat 10	Breda, D 5851) Breda, D 4681) Breda, D 8190) Breda, D 8190)	B.V. v. Tilburg-Bastianen, Backer en Ruebweg 2, Breda
III-10-51.787	Zonnebloemstraat 5, 7	Breda, D 6668	A. Posthumus c.s., Esschebaan 120, Oisterwijk
III-11-51.788	Min. Nelissenstraat 37 Zonnebloemstraat 2 +) Min. Nelissenstraat 29)	Breda, D 8860 Breda, D 8703	B.V. Hellemons, conf. c.s., Min. Nelissenstraat 37 Breda N.V. American Parts, Zonnebloemstraat 2, Breda
III-12-51.789	Leistraat 62	Breda, D 5268	G.T. Dreijer, Sterrebos 183, Breda
III-13-51.790	Zandbergweg 126 Zandbergweg 128 Zandbergweg 128 Leystraat 35 Zandbergweg 100	Breda, D 4471) Breda, D 8484) Breda, D 8484) Breda, D 6578) Breda, D 6232 Breda, D 6851	C. Maagdenberg, Zandbergweg 126, Breda A. van Böhm, Leystraat 35, Breda Mevrouw M. Stassen-van Oers, Ruitersboslaan 123, Breda
III-13-51.791	Zandbergweg 97	Breda, D 3260	B.V. Mirian, Platteweg 14, Reeuwijk
III-14-51.792	Ginnekenweg 92, 94 Ginnekenweg 96	Breda, D 7835) Breda, D 7836)	A.P.v. Riel, Gen. Maczekstraat 10, Breda
III-15-51.793	Zandbergweg 203 Ginnekenweg 134	Breda, D 1678 Breda, D 6892	Mevrouw Verheijen-Geerts, Zandbergweg 203, Breda Nobelen-Kamphuis, Ginnekenweg 149, Breda
III-16-51.794	Ginnekenweg 143 Ginnekenweg 145 Saksen Weimarlaan 1 en Saksen Weimarplein 6b Saksen Weimarlaan ongenummerd de Roy van Zuidewijnlaan ongenummerd	Breda, D 9059 Breda, D 9060 Ginneken, I 6016) Ginneken, I 6017) Breda, D 8853	J.C.W. Boxtel, p/a Drielindendreef 53, Breda H.B. v. Oers, Burg. de Manlaan 8, Breda Else Dibits, Spinstraat 172, Amsterdam J.A.C.W. van Boxtel, c.s., p/a Drielindendreef 53, Breda, P.N.M. Rasenberg, Drielindendreef 53, Breda

Datum: OKT. 1980

lijst A. KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR III.

(terreinen 1t/m30).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPANNEN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAAM
III-17-19a-51.795	Prins Hendrikstraat 21	Ginneken, I 9175	Aannemersbedrijf Winters B.V., Prins Hendrikstraat 21, Breda
III-18-51.796	Taxandrialaan 22	Ginneken, I 8298	N.V. Nettenbouw, Willem de Zwijgerlaan 2, Amersfoort
	Taxandrialaan 24	Ginneken, I 8298	
	Taxandrialaan 26	Ginneken, I 8298	
	Taxandrialaan ongenummerd	Ginneken, I 8299	
	Taxandrialaan 20bis	Ginneken, I 8300	Mevrouw T.W.M. Houtermans, Dr. v. Campenstraat 38 Breda
III-49-51.797	Taxandrialaan ongenummerd	Ginneken, I 4561	C.M.A. Maas, van Duijvenvoordestraat 33, Breda
	Strijenlaan 24a (achter nr. 14 t/m 68 even)	Ginneken, I 9005	v. Dijk's Houthandel B.V., Breda
	Strijenlaan (achter nr. 68)	Ginneken, I 7405	Winters Bouwbedrijf B.V., Breda
	Strijenlaan 68a	Ginneken, I 6971	A.C. Boxel, Mozartlaan 18, Breda
III-17-19-a-51.795	Strijenlaan 1a, 3, 5,	Ginneken, I 5527	Paulussen, Strijenlaan 3, Breda
	Strijenlaan ongenummerd	Ginneken, I 5995	J. Oers-van Peer, Strijenlaan 7, Breda
III-18-51.799	Prins Hendrikstraat 97)	Ginneken, I 8679	W. Smekens, Altenaarweg 1, Rijsbergen
	Prins Hendrikstraat 99)		
	Prins Hendrikstraat 101	Ginneken, I 8698	Ant. Bosmans, Prins Hendrikstraat 101, Breda
	Prins Hendrikstraat ongenummerd	Ginneken, I 9178	A.M.M. Potters, Crispijnhof 43, Breda
	Gaffelstraat 63bis	Ginneken, I 6830	H. Kinneging, Schoutenlaan 48, Nieuw Ginneken
	Gaffelstraat 65	Ginneken, I 9176	G. Heijblom, Prins Hendrikstraat 115, Breda
	Gaffelstraat 67	Ginneken, I 6828	N.V. Beter, Grote Markt 21, Breda
	Gaffelstraat ongenummerd	Ginneken, I 7472	H.P. Kinneging, Schoutenlaan 48, Nieuw Ginneken
	Gaffelstraat ongenummerd	Ginneken, I 7473	P. de Kraker, Gaffelstraat 43, Breda
	Gaffelstraat ongenummerd	Ginneken, I 7229	Gemeente Breda
III-21-51.800	van Schootenstraat 23)	Ginneken, I 7207	Gemeente Breda
	van Schootenstraat 25)		
	van Schootenstraat 12 t/m 48	Ginneken, I 7430	H.J.M. van de Ven, Mgr. van Hooijdonkstraat 32, Ulvenhout
	van Schootenstraat 17	Ginneken, I 8579	B.V. voorheen fa. H. Bakkeren, Lassuslaan 39, Breda
	idem	idem 8578	
	idem	idem 7728	
	idem ongenummerd	idem 8945	
	Prins Hendrikstraat 166	Ginneken, I 8944	P.W. van den Bogaart, Prins Hendrikstraat 166, Breda
	van Schootenstraat 50	Ginneken, I 7431	M. Kanter-Huibregts, Laan van Rassenghem 14, Breda
	van Schootenstraat 52	Ginneken, I 7432	H.M.J. van de Ven, Mgr. van Hooijdonkstraat 32, Ulvenhout
	van Schootenstraat ongenummerd	Ginneken, I 7429	Gemeente Breda
	van Schootenstraat ongenummerd	Ginneken, I 7425	H.M.J. van de Ven, Mgr. van Hooijdonkstraat 32, Breda
	van Schootenstraat ongenummerd	Ginneken, I 7423	idem
	van Schootenstraat ongenummerd	Ginneken, I 7424	Johan C. Miechielse, Prins Hendrikstraat 136, Breda
	van Schootenstraat ongenummerd	Ginneken, I 4890	E. Broeken, Prins Hendrikstraat 134, Breda
	van Schootenstraat ongenummerd	Ginneken, I 8753	H.M.J. van de Ven, Mgr. van Hooijdonkstraat 32, Ulvenhout
	Prins Hendrikstraat 124, 122, 120.	Ginneken, I 6734	idem
	Prins Hendrikstraat 128	Ginneken, I 6122	A.C. Honcoop, Prins Hendrikstraat 196, Breda

lijst A.

Datum :OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR III.

(terreinen 1t/m30).

bij de **BESTEMMINGSPLANNEN** VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM
III-25-1.801	Dillenburgstraat 63 Dillenburgstraat 57	Ginneken,I 9000 Ginneken,I 8999	A.P. Krens, Dillenburgstraat 63, Breda F.P.M.M. Krens-van Pelt, Valkenierslaan 260, Breda
	Dillenburgstraat 65 en van Gaverenlaan 18 Dillenburgstraat 67 <u>Achter</u> Dillenburgstraat 47/57 (oneven)	Ginneken,I 8613 Ginneken,I 6988 Ginneken,I 8302	Gemeente Breda, Grote Markt 38, Breda A. Eigeman, Burgemeester Middelaerlaan 19, Breda L. de Vaan, Rozenlaan 99, Breda
III-25-1.802	Ginnekenweg 269 Ginnekenweg 271 Ginnekenweg/ Kalishoek(ongen.)	Ginneken,I 1129 Ginneken,I 1129 Ginneken,I 8506	Autobedrijf Staal B.V., Ginnekenweg 269, Breda
III-24-1.802	Ginnekenweg 282, 284, 286,290, 290a Ginnekenweg 292 + 292a Ginnekenweg 294 Ginnekenweg ongenummerd Ginnekenweg 278 Ginnekenweg 280	Ginneken,I 8565 Ginneken,I 6592 Ginneken,I 6594 Ginneken,I 6593 Ginneken,I 9102 Ginneken,I 2895	B.V. Verlegh Bouwstoffen, Ginnekenweg 290, Breda B.V. Verlegh Bouwstoffen, Ginnekenweg 290, Breda B.V. Verlegh Bouwstoffen, Ginnekenweg 290, Breda H.G. van Rooij, Ginnekenweg 278, Breda W.A. Renne c.s., Ginnekenweg 280, Breda
III-25-1.804	Burg. Pastoorsstraat 16a } Burg. Pastoorsstraat 1a } Cartier van Disselstraat 9	Ginneken,H 2171	A. van der Zwaard, Cartier van Disselstraat 9, Breda
III-26-1.805	Teijchinélaan 59	Ginneken,H 2189	Garage A.J. Egberts, Teijchinélaan 59/14, Breda
III-27-1.806	Raadhuisstraat 21 + 21a	Ginneken,I 5329	Marinus van Es, Raadhuisstraat 21, Breda
III-28-1.807	Raadhuisstraat 25	Ginneken,I 7632	Fa. Reijt en Zn. Raadhuisstraat 25, Breda
III-29-1.808	Raadhuisstraat 12 Raadhuisstraat 16, 16a, 14 Raadhuisstraat 26 Raadhuisstraat ongenummerd	Ginneken,I 2484 Ginneken,I 5049 Ginneken,I 8929 Ginneken,I 3705	De Pelikaan B.V., Raadhuisstraat 14, Breda idem P.A. Geerts, Raadhuisstraat 26, Breda Wed. Geerts-de Haas, Raadhuisstraat 26, Breda
III-30-1.809	Ginnekenweg 338 Ginnekenweg 342 Ginnekenweg 340, 340a	Ginneken,I 6209 Ginneken,I 7543 Ginneken,I 7544	J.A. Zegeren, Hornstaat 59, Breda J.C.C.R. Antonissen, Werfstraat 37, Breda M.M. Hurks, Cimburgalaan 7, Breda

lijst A.

Datum OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR IV.

(terreinen 1 t/m 23).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPANNEN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM
IV-1-51.812	Lunetstraat ongenummerd Lunetstraat ongenummerd Tramsingel 74, 74a Tramsingel 75 Lunetstraat 9 Lunetstraat 13 Lunetstraat 15 Lunetstraat ongenummerd	Breda, A 8112) Breda, A 8113) Breda, A 7422) Breda, A 6244) Breda, A 8081 Breda, A 5996 Breda, A 8080 Breda, A 8079	Intercontinental Estate B.V., Wassenaar J. Bockstart, Schrepelstraat 10, Breda J. van Dooren, Weigeliastraat 3, Breda F.C.J. Fokkema, Beukstraat 31, Breda Gemeente Breda
IV-2-51.813	Tramsingel 68, 86a Tramsingel 87, 87a Tramsingel 88	Breda, A 8503 Breda, A 8504 Breda, A 8655	P.J. Kipping, Tramsingel 86a, Breda Fa. W. van Pruijssen, Veldekestraat 35, Breda A.T.D.A. Sterkens, Tramsingel 88, Breda
IV-3-51.814	Tramsingel 114	Breda, A 8003	N.V. B.B.A., Tramsingel 114, Breda
IV-4-51.815	Dijklaan 131 Dijklaan 133 Dijklaan 135	Breda, E 2137) Breda, E 2137) Breda, E 2137)	P.B. Hoornick, Iaan van Mertessem 32, Breda
IV-5-51.816	Abeelstraat 8 Abeelstraat 10 Abeelstraat 12 Abeelstraat 16 Dijklaan 117 Acaciastraat (ongenummerd) Acaciastraat (ongenummerd)	Breda, E 1534 Breda, E 1535) Breda, E 1535) Breda, E 1739 Breda, E 1594 Breda, E 5856) Breda, E 2574)	A. Braspenincx, Abeelstraat 8, Breda A. Mol, Abeelstraat 12, Breda M. Rombouts, Elsstraat 44, Breda J. Vliegere, Dijklaan 117, Breda B.V. van de Goorberg, Acaciastraat 4, Breda
IV-6-51.817	Dijklaan 63	Breda, E 1616	C. Roelands, Dijklaan 63, Breda
IV-7-51.818	Dijklaan 3 en 7 Dijklaan 1 Dijklaan 5a Haagweg 34 Dijklaan 9, 11) Dijklaan 11a) Dijklaan 11b) Kolfbaanstraat 20 + 22 Kolfbaanstraat 16 Kolfbaanstraat ongenummerd Kolfbaanstraat ongenummerd	Breda, E 5105 Breda, E 1646 Breda, E 5106 Breda, E 1647 Breda, E 5104 Breda, E 928) Breda, E 5312) Breda, E 5102) Breda, E 5103)	Fa. J. de Wet & Zn., Dijklaan 25, Breda L. Joh. F. Gimbrère, Dijklaan 5, Breda W.G. van der Wilden, Dijklaan 5, Breda M.F. de Pree, Willem van Oranjelaan 63, Breda A.G. Harmsen, Nieuwe Heilaarstraat 29, Breda P.J. Korebrits c.s. Kolfbaanstraat 22, Breda Mevrouw -Korebrits, Schubertlaan 5, Breda
IV-8-51.819	Oranjeboomstraat 20 Oranjeboomstraat 22 + 24 Oranjeboomstraat 26 Oranjeboomstraat ongenummerd	Breda, E 5981 Breda, E 2480 Breda, E 2476 Breda, E 6462	B.V. A.F. Husson en Zn., Oranjeboomstraat 20, Breda P.J.H. de Vos, Oranjeboomstraat 26, Breda P.J.H. de Vos, Oranjeboomstraat 26, Breda Gemeente Breda
IV-9-51.820	Oranjeboomstraat 55 Oranjeboomstraat 55ab Oranjeboomstraat 57 Oranjeboomstraat 75	Breda, E 3226 Breda, E 3410 Breda, E 3411 Breda, E 6323	N.A. de Kort c.s., Oranjeboomstraat 55, Breda P.J.H. de Vos, Oranjeboomstraat 26, Breda idem mevrouw J.W.M. Voesenek-Klemans, Oranjeboomstraat 75, Breda
IV-10-51.821	Gooren 1 Gooren 3 Gooren 5 Gooren ongenummerd	Princenhage, H 3380 Princenhage, H 3682 Princenhage, H 3681 Princenhage, H 3715	B.W. Van Overveld, Gooren 1, Breda J.P. Galle, Banckertweg 2, Breda Jeanvier, Iaan van Mertessem 11, Breda Gemeente Breda

lijst A.

Datum: OKT.1980.

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR IV

(terreinen 11/m 23)

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS-PLAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM	
IV-11-51.822	Gooren ongenummerd	Princenhage, H 3379	S.W.J. Naring, Rembrandtstraat 39, Breda	
	Gooren ongenummerd	Princenhage, H 3714	Bas Hessels, Sibeliuslaan 12, Breda	
	Gooren ongenummerd	Princenhage, H 3375	F.J.J. Naring c.s., Ettensebaan 15, Breda	
	Ettensebaan 15, 17	Princenhage, H 3377	idem	
	Ettensebaan ongenummerd	Princenhage, H 3376	Gemeente Breda	
	Haagweg 174	Princenhage, H 2053	K.M. Verheyen, Lariksstraat 31, Breda	
	Haagweg 192	Princenhage, H 3711 + 1261	T.F.L. Wiherr, Haagweg 192, Breda	
	Haagweg 194	Princenhage, H 3712 + 1262	Mevrouw Van Bijsterveldt-Paulussen, Haagweg 194 Breda	
	Haagweg 196 + 198	Princenhage, H 3713	W.G.J. Wiggers, Haagweg 198, Breda	
		Princenhage, H 5024		
Princenhage, H 5025				
IV-1251.825	Haagweg ongenummerd	Princenhage, H 3183	Fa. Delta-Breda, Haagweg 250, Breda	
	Haagweg ongenummerd	Princenhage, H 3040	Fa. Baaijens, Haagweg 250, Breda	
	Haagweg 216	Princenhage, H 3002	J. Hendrickx-Hessels, Sibeliuslaan 12, Breda	
	Haagweg 220	Princenhage, H 3177	Hessels Beleggingen B.V., Sibeliuslaan 12, Breda	
	Haagweg ongenummerd	Princenhage, H 3695		
	Haagweg ongenummerd	Princenhage, H 3694	Gemeente Breda	
	Haagweg 248	Princenhage, H 3039	Fa. Baijings-Beijer, Haagweg 250, Breda	
		Princenhage, H 3039		
	IV-13-51.824	Verbeetenstraat 7	Princenhage, I 2919	F. Boon, Haagweg 254, Breda
		Verbeetenstraat 9	Princenhage, I 2920	De Nijverheid B.V., Verbeetenstraat 9, Breda
Verbeetenstraat 11, 11a		Princenhage, I 3525	P.A. Balemans, Lochtenstraat 16, Tilburg	
Scheldestraat 24		Princenhage, I 3027	Mekes B.V., Koopvaardijstraat 19, Tilburg	
Scheldestraat 26		Princenhage, I 3028	Handelsmij. "Tekara", Binnenweg 93a, Heemstede	
Scheldestraat 28		Princenhage, I 3028		
Scheldestraat 30		Princenhage, I 3393	R.J. Galle, Ruusbroecstraat 118, Breda	

lijst A.

Datum: OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR IV.

(terreinen 11/m 23).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPANNEN- PLAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAAM	
IV4-51825	Verbeetenstraat 23	Princenhage, I 4380	Habe Meubelen B.V., Oosterstraat 64, Breda	
	Verbeetenstraat 25	Princenhage, I 3042	Zelfswasserij Sneeuwitje, Verbeetenstraat 25, Breda	
	Verbeetenstraat 29	Princenhage, I 3040	N.V. Habe Meubelfabriek, Oosterstraat 64, Breda	
	Verbeetenstraat 31 + 31a	Princenhage, I 3041	A.C. Jansen, Begijnendijk 121b, Betekom (B)	
	Verbeetenstraat 21	Princenhage, I 3453	J. Bos-van Iersel, Mozartlaan 108, Breda	
	Verbeetenstraat ongenummerd	Princenhage, I 4379	Beleggingsmij. Cor Bos B.V., Michiel de Ruyter- straat 20, Breda	
	Scheldestraat 39	Princenhage, I 3029	Johan Bos-van Ierssel, Mozartlaan 108, Breda	
	Scheldestraat ongenummerd	Princenhage, I 3455	Gemeente Breda	
	Oosterstraat 64	Princenhage, I 3322	N.V. Habe Meubelfabriek, Oosterstraat 64, Breda	
	IV-1551.826	Verbeetenstraat 4	Princenhage, I 3046	A. Diepstraten, Langelaar 65, Teteringen
Verbeetenstraat 6		Princenhage, I 2918	A. Diepstraten, Langelaar 65, Teteringen	
Verbeetenstraat 8		Princenhage, I 3374	W.I. Verduijn, Montenslaan 4, Breda	
Verbeetenstraat 10		Princenhage, I 3373	P. Couwenbergh, Laan van Martensem 37, Breda	
Verbeetenstraat 12 + 14		Princenhage, I 3435	M.M. van der Zanden, Oude Liesboslaan 73, Breda	
Verbeetenstraat 16		Princenhage, I 3372	M.H. Dierick c.s., p/a Verbeetenstraat 16, Breda	
Verbeetenstraat 18 + 18a		Princenhage, I 3371	Haribo Nederland B.V., Verbeetenstraat 18, Breda	
Verbeetenstraat 20a		Princenhage, I 3371		
Verbeetenstraat 20b		Princenhage, I 3371		
Verbeetenstraat ongenummerd		Princenhage, I 4211		
Oosterstraat 120		Princenhage, I 1756		
Oosterstraat 122		Princenhage, I 1756	H.J. Sommen, Oosterstraat 120, Breda	
Oosterstraat 124		Princenhage, I 4391	J.A.A.M. Broeders, Oosterstraat 124, Breda	
Oosterstraat ongenummerd		Princenhage, I 2590	H. Franken, Oosterstraat 112, Breda	
Oosterstraat 126		Princenhage, I 2657	Saval Kronenburg, Haagweg 243, Breda	
Oosterstraat 128		Princenhage, I 2658		
Oosterstraat ongenummerd		Princenhage, I 3047		
				L.A. Mensen, Oosterstraat 116, Breda

lijst A.

Datum: OKT.1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR IV
(terreinen 1 t/m 23)

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAAM
	Haagweg 193 bis	Princenhage, I 3434	A.H.Poppel, Hertenhoek 39, Prinsenbeek
	Haagweg 217	Princenhage, I 2302	G.A.C. van Boxel, Haagweg 217, Breda
IV-16-51827	Haagweg 241 + 243	Princenhage, I 2310	Saval Kronenburg B.V., Haagweg 243, Breda
	Haagweg 245	Princenhage, I 2453	Fa. Van de Koppel, Haagweg 245, Breda
	Heuvelstraat 1	Princenhage, I 2897	idem
	Oosterstraat 107	Princenhage, I 2312	Saval Kronenburg, Haagweg 243, Breda
	Oosterstraat 105	Princenhage, I 3510	idem
	Don Boscoweg 4	Princenhage, I 3511	Stichting St. Marie, Hoofdstraat 19, Bergen op Zoom
IV-17-51828	Haagweg 310 + 132	Princenhage, H 3352	A.A. Klemans, Haagweg 310, Breda
	Haagweg 306	Princenhage, H 2395	C.A.J. Aart, Haagweg 306, Breda
	Haagweg 322, 320	Princenhage, H 3693	Meuviro B.V., Haagweg 322, Breda
	Haagweg ongenummerd	Princenhage, H 2997	C.P.J. Aart, Haagweg 306, Breda
	Haagweg ongenummerd	Princenhage, H 3675	C.P.J. Aart, Haagweg 306, Breda
	Haagweg ongenummerd	Princenhage, H 3676	idem
	Tuinzigtlaan 7	Princenhage, H 3677	Gebr. Mol B.V., Tuinzigtlaan 7, Breda
IV-18-51829	Dr. Struyckenstraat 98	Princenhage, I 3449	J.A. van Tellingen, Dr. Struyckenstraat 86, Breda
	Oosterstraat 47a	Princenhage, I) 3018	A.J.M. Reesink, Oosterstraat 47a, Breda
	Oosterstraat 47	Princenhage, I) 2259	
	Oosterstraat 23	Princenhage, I 3019	A.J. Reesink, Oosterstraat 47, Breda
	Oosterstraat 21	Princenhage, I 2069	J.C. van den Broek, Oosterstraat 21, Breda
IV-9-51830	Oranjeboomstraat 175	Princenhage, I 3597	G.J.M. Coppens, Oranjeboomstraat 175, Breda
	Oranjeboomstraat 177	Princenhage, I 3597	idem
IV-20-51831	Oranjeboomstraat 330	Princenhage, I 3665	C.Vermeulen, Leursebaan 178, Breda
IV-23-51832	Esserstraat 25, 29, 31, 33	Princenhage, N 1961, 1962	Mevrouw C. Havermans-Dam, Liesboslaan 22, Breda
	Esserstraat 65	Princenhage, N 1976	Mevrouw E. Havermans-Verkooijen, Laan van Mertersem 31, Breda
	Esserstraat 69	Princenhage, N 1977	Mevrouw M.C.H. Doesen-Feskens, Esserstraat 69, Breda

lijst A.

Datum: OKT. 1980

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR IV

(terreinen 1 t/m 23).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAM
	Dreef 51	Princenhage, N 1941	A.M. Hendrikx, Dreef 51, Breda
	Dreef 47	Princenhage, N 1939	M.G. Ruijter, Dreef 47, Breda
	Esserstraat 27	Princenhage, N 1960	W.A. Nooren, Dreef 63, Breda
	Dreef 43	Princenhage, N 2163	Mevrouw Vermeulen-Bond, Dreef 43, Breda
	Dreef (achter nrs. 43-45)	Princenhage, N 2161	Fa. Bond Breda B.V., Dreef 45, Breda
	Dreef 45a	Princenhage, N 2162	M.J. Bond, Dreef 45a, Breda
	Dreef 45	Princenhage, N 2164	C. Bond, Dreef 45, Breda
	Dreef 7 en 9	Princenhage, N 1921	P.S.A. Oomens c.s., Schubertlaan 19, Breda
	Haagsemarkt 28	Princenhage, N 1921	A.J. Nooren, Haagsemarkt 28, Breda
	Haagweg 27	Princenhage, N 1911	L.P. Corput, Haagsemarkt 27, Breda
	Haagweg 31	Princenhage, N 1909	J.C. van Broek, Haagsemarkt 7, Breda
	Haagweg 427 + 429	Princenhage, N 1908	J.M.H. Smulders, Haagweg 429, Breda
	Haagweg 421	Princenhage, N 1905	R. Raaijman, Haagweg 421, Breda
	Haagweg 417	Princenhage, N 2082 Princenhage, N 2088	E.C. Bachman, Haagweg 417, Breda
	Haagweg 415	Princenhage, N 2083	A.K. Tollenaar, Haagweg 415, Breda
	Haagweg 395	Princenhage, N 2085	Mevrouw H. van Loon-Bachman, Bosweg 2, Chaam

KADASTRALE GEGEVENS VAN EIGENDOMMEN IN SECTOR V.

(terreinen 1 t/m 9).

bij de BESTEMMINGSPANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGSPAN	ADRES	SECTIE EN NUMMER	EIGENAAR OF BEHEERSLICHAAAM
V-1-51.834	Polderstraat 4 + 27a Polderstraat ongenummerd Speelhuislaan 120 + 120a	Breda, C 908 Breda, C 1795 Breda, C 1796	P.H.A. Gastel, Beverweerdstraat 11, Breda Fa. Levie, 't Hofland 3, Ulvenhout A.P.J. Ruwiel c.s., Peilstraat 28, Vinkeveen
V-2-51.835	Minister Kanstraat 16,16a/18en Zwaluwstraat 28,28a Minister Kanstraat 20 Minister Kanstraat ongenummerd	Breda, C 468 Breda, C 1049 Breda, C 1050	„Tiggelaar Beleggingsmij" BV, Boeimeersingel 6, Breda
V-3-51.836	Belcrumweg 46,46a en Min. Kan- straat 2 Belcrumweg 44, 44a Belcrumweg 42, 42a Belcrumweg 40, 40a Belcrumweg 38, 38a Belcrumweg 34, 34a Belcrumweg 36, 36a Belcrumweg 30, 30a Belcrumweg 32, 32a Belcrumweg 28, 28a, 28b Belcrumweg 26, 26a Belcrumweg 24, 24a Zwaluwstraat 13, 13b (15) Van Voorst tot Voorststr. 5, 5a	Breda, C 683 Breda, C 684 Breda, C 685 Breda, C 686 Breda, C 455 Breda, C 210 Breda, C 456 Breda, C 1689 Breda, C 1688 Breda, C 127 Breda, C 111 Breda, C 112 Breda, C 1896 1323 Breda, C 1487	
V-4-51.837	Van Voorst tot Voorststr. 2	Breda, C 1848	B.V. Touw, van Voorst tot Voorststraat 2, Breda
V-8-51.838	Belcrumweg 7a	Breda, C 2120	B.V. „Groenewoudt Beheer", Oude Holleweg 30 a Renswoude
V-8a-51.839	Veilingkade 11	Breda, C 1403	N.V. „Ideal-Mart", Veilingkade 11, Breda
V-9-51.840	Minister Kanstraat 1) Industriekade 3)	Breda, C 1607 1606	W. Oomen, Industriekade 3, Breda

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
 DE NAAM WAARONDER BEKEND.
 DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR I (terreinen 1 t/m 21).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN .

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDEF GEBRUIKS REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDEF
I-1-51.734	Achterterreinen behorende bij de gebouwen aan de Nieuwe Huizen (oneven nrs. 1 t/m 47), de Haagdijk (oneven nrs. 145 t/m 267) en de Korte Gampelstraat (even nrs. 2 t/m 14)	opslag, hallen, bedrijfsterrein, tuinen			x		
I-3-51.736	Kasteelplein 1, 3, 5, 5a, 7, 9, 9a, 11, 11a+b, 12a Reigerstraat 14, 16a+b, 2+2a Reigerstraat (achter 6 en 8)	Drukkerij "De Stem", bedrijfsgebouwen met kantoren en opslag kantoren, horeca magazijn	"De Stem"	x			x
I-4-51.737	Nieuwstraat 20	ten dele opslag V. en D. (ged. leeg)			x		
I-5-51.738	Bleekstraat 2 a, b, c,	opslag, autoboxen	firma Peek en Cloppenburg	x			x
	Bleekstraat ongenummerd (kad. 8670)	woest terrein	-	x			x
	Bleekstraat 30	opslag, ten dele autoboxen	-	x			x
	Bleekstraat 18a + Markendaalseweg 41	- (leeg)	Bredase Wijnhandel	x			x
I-6-51.739	Markendaalseweg (even nrs. 70 t/m 78)	beneden garagebedrijf Vriens, boven kantoor	Vriens	x			x
	Markendaalseweg (even nrs. 82 t/m 160)	beneden autos howroom, boven woonflats		x			x
I-7-51.740	Markendaalseweg 55	beneden kantoor, boven woningen		x			x
	Markendaalseweg hoek Mr. Dr. Frederiksstraat	beneden ten dele kantoor merendeel (leeg)		x			x
	(trap + nrs. 1 t/m 11 en 57 t/m 63 woonflats)	beneden kantoor en trappenhuis, boven woonflats		x			x
I-8-51.741	Marksingel 40 + 39	wasserij "De Zon" en woning	wasserij "De Zon"		x		
	Godevaert Montensstraat 24	wasserij "De Zon", trafo.	wasserij "De Zon"		x		
I-10-51.743	Marksingel 35; Markstraat 6a	garagebedrijf met bovenwoning	firma Janssens		x		
I-11-51.744	Van Goorstraat 8, 10+10e, 12+12a	glashandel, opslag, kantoor	firma Mermans		x		
I-12-51.745	Van Goorstraat 32	beneden autoberging + opslag, boven woning			x		

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
DE NAAM WAARONDER BEKEND.
DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR I (terreinen 1 t/m 21).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
I-13-51746	Van Goorstraat 34, Van Goorstraat 36) Van Goorstraat 46 bis	opslag verf en glas opslag, handel 2e handsgoederen	firma Mermans fa. de Vries		X		
I-14-51747	Keizerstraat 5 en 5a	P.T.T., kantoor + magazijnen	v/h gara- ge De Jong	X			X
I-15-51748	Oude Vest 1, 3, 3a, 3b,	(leeg)		X			X
I-16-51749	St. Janstraat 12	(leeg)		X			X
I-17-51750	Oude Vest 23a, 27a	beneden garage en fietsenhandel, boven wonen		X			X
I-18-51751	Valkenstraat 8 + 8a, 10, 12, 14. en Boschstraat 61, 63 Boschstraat 65, 67, 69	(leeg) Hubo (Doe 't zelf), magazijnen		X			X
I-19-51752	Mauritsstraat 8, 10, 10a, 12, 12a	beneden leeg, boven woningen (leeg)	-		X		
I-20-51753	Mauritssingel 4, 6 en 7	4 is bedrijfshal + opslag, 6 en 7 woningen	firma "Bitasco" (nr. 4)		X		
I-21-51754	Markendaalseweg 115	autoservice bedrijf, tankstation			X		

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
DE NAAM WAARONDER BEKEND.
DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR II (terreinen 1 t/m 19).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
II-1-51757	Speelhuisplein 2,4	nr. 2: bedrijf voor dekkleden, zeilen nr. 4: woning + kantoor	firma C.		x		
II-2-51758	Speelhuisplein 12 Oude Terheydenseweg	bedrijfsgebouwen (leeg) supermarkt v.n.l. foods + benzine- pompen, meubels	Primarkt	x			x
II-3-51759	Liniestraat 105 Liniestraat 107 Liniestraat 109 Liniestraat 111 Liniestraat 121	advocatenkantoor) magazijn) woning met magazijn woning sanitair en c.v.-installaties	Weyers en Teurlings	x			x
II-4-51760	Liniestraat 123 Liniestraat 22, 24, 66, 66a, 70, 74, 76, 94 Liniestraat 72 + 72a	sanitairbedrijf bierbrouwerij Skol (woning Skol) nr. 74) woning, beneden kantooruimte) (leeg)	firma Skol	x			x
II-5-51761	Teteringsedijk 22	handel in waskaarsen	firma Loomans		x		
II-6-51762	Teteringsedijk (45), 47 Teteringsedijk (51), 53, (55) Teteringsedijk 69 + 71 Teteringsedijk 75 + 75a Teteringsedijk 63 + 63a, 67 + 67a, 69 ged.	bedrijf van wasmiddelen Grada weegwerktuigenbedrijf showroom weegwerktuigen Molenschot woning woningen	v/h Loda N.V. nu Grada firma J. Molenschot en Zn. fa. J. Mo- lenschot en Zn. fa. J. Mo- lenschot en Zn. fa. J. Mo- lenschot en Zn.	x			x
II-7-51763	Teteringsedijk 80a-b-c, 82a- b-c-, 84a-b-c	begane grond showroom, boven woon- flats beg. gr. (leeg)	Kortweg Mij.		x		
II-8-51764	Teteringsedijk 106 hoek Be- verweg 41	voorlopig opslagruimte (leeg)		x			x
II-9-51765	Teteringsedijk 130 Teteringsedijk 132, 134	v/h garagebedrijf (leeg) garagebedrijf met benzinstation, woning, kantoor	Leendert v.d. Born (ged), garage Wienhoven Peugeot		x	(ged)	(ged)

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
DE NAAM WAARONDER BEKEND.
DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR II (terreinen 1 t/m 19).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
II-10-51766	Teteringsedijk 162, 164	nr. 162: woonhuis, nr. 164: auto- gar. + rep.	nr.164:ga- rage Van Wienhoven		x		
	Teteringsedijk 166, 166a	verkoop schilderswaren, opslag verf, terpentine; woning	"Sigma Coatings"		x		
II-11-51768	Teteringsedijk 211	boerderij met opstallen, loondorserij	fa. van Wienhoven		x		
II-10a-51767	Teteringsedijk 180, 182	autoshowroom met bovenwoning	firma Kin, Rijen		x		
II-13-51770	Binnerterrein (achter Loop- schaasstraat de even nrs. 4 t/m 54)	autoboxen, opslaghallen, timmerfa- briek en 4a = tandtechnisch labora- torium			x		
II-14-51774	Wilhelminasingel 37	bovenwoning en onderdoorgang			x		
	Wilhelminasingel 38, 39, 37c	nrs. 38, 39: woningen, nr. 37c: opslag bouwmaterialen "Het Tegel- huis" met verkoopruimte			x		
	Wilhelminasingel 40, 41, 41a	40= bovenwoning en onderdoorgang; 41 + 41a woningen	erven Uij- tendaal		x		
	Wilhelminasingel (achter 40- 41)	hal t.b.v. autoshowroom + verkoop	erven Uij- tendaal		x		
	Wilhelminasingel 42a,b, 44	garage Mercedes (A.G.A.M.); boven- woningen	firma Van Dongen- Jonkers		x		
	Wilhelminasingel 46a, 46	winkel t.b.v. boten en accessoires, caravans met bovenwoningen	firma Ad Maessen		x		
II-15-51772	Oranjesingel 2, 3, 4	kantoren	brouwerij Skol		x		
	Ceresstraat 4	kinderen opvangcentrum (tijdelijk)			x		
	Ceresstraat 2a, 2b, 2	magazijnen	brouwerij Skol		x		
II-16-51773	Meerten Verhoffstraat 7a, 9	beg. grond showrooms (leeg), boven woonflats			x		
II-17-51774	Meerten Verhoffstraat 21	c.v.-installatie + bereken- en te- bureau	Gebrs. De Bruijn BV.		x		
	Willemsstraat 26 + 28	kantoor	I.G.B.		x		
	Stationsplein 1	kantongerecht			x		
	Stationsplein 2	woning			x		
	Stationsplein 3, 3a, 4, 5, 7	voorheen Oranjehotel (leeg)			x		
	Stationsplein 6	bar met woning (leeg)			x		
II-19-51776	Speelhuislaan 35, 35a, 37, 37a 39, 39a, 41	garagebedrijf en bovenwoningen (41=woning)	firma Fok- kema		x		
	Speelhuislaan 31, 31a, 33, 33a	winkel met bovenwoningen bij planten kwekerij	firma Leijs		x		

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET **GEBRUIK** VAN **EIGENDOMMEN**.
 DE **NAAM** WAARONDER BEKEND.
 DE **BESTEMMINGSREGELING** TER PLAATSE.

IN

SECTOR III (terreinen 1 t/m 30).

bij de **BESTEMMINGSPLANNEN** VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
III-1-51778	Tennisstraat 33a, 33b en 35	bedrijfsruimten met bovenwoningen			x		
III-2-51779	Generaal Maczekstraat 29, 31	supermarkt, (v.n.l. foods); bovenwoning			x		
	Generaal Maczekstraat 35, 35a	winkel, bovenwoning	fa. De Morrée		x		
	Generaal Maczekstraat (achter 29-35)	natuursteenbedrijf, kantoor					
III-3-51780	Tulpenstraat 75, 75a	garage met bovenwoning	fiat garage		x		
III-4-51781	Generaal Maczekstraat 6, 8, 10 10a, 12, 14, 14a	garage met bovenwoningen	Mazda + Skolbedrijf		x		
III-5-51782	Koninginnestraat 61, 63	garage met bovenwoning	v. Riel fa. A Roelands		x		
III-6-51783	Koninginnestraat 102 (achter nrs. 88 t/m 100)	bouwbedrijf, magazijnen	firma Van Keep		x		
III-7-51784	Ranonkelstraat 3, bis	bloemkwekerij met kasverkoop + woning			x		
	Koninginnestraat 70	technisch bureau met woning	tekenbu- reau Bos		x		
III-8-51785	Minister Nelissenstraat 3	school			x		
III-9-51786	Ginnekenweg 11 + 11a, 13a en) Koninginnestraat 10)	garagebedrijf Volkswagen en bovenwoningen garage, kantoren, opslag bij V.W.- garage	firma v. Tilburg- Bastianen		x		
III-10-51787	Zonnebloemstraat 5, 7	chemische wasserij met woning	Posthumus		x		
III-11-51788	Min. Nelissenstraat 37	cash en carry (kleding, foods)			x		
	Zonnebloemstraat 2 + Min. Nelissenstraat 29	(auto-onderdelen A.P.S., automaten (Bosch + Blaupunkt-service	A.P.S. (Vriens)		x		
III-12-51789	Leistraat 62	supermarkt (v.n.l. foods), woning	Primarkt		x		
III-13-51790	Zandbergweg 100	garagebedrijf			x		
	Zandbergweg 126, 128	aannemersbedrijf, magazijn, bovenwoningen (leeg)	fa. v/d Maagden- berg		x		
	Leystraat 35	woning met tuin			x		
III-13-51791	Zandbergweg 97	bedrijfsgebouw met bovenwoning (leeg)			x		
III-14-51792	Ginnekenweg 92, 94, 96 hoek Komeetstraat	auto garage met bovenwoningen	fa. van Riel		x		
III-15-51793	Zandbergweg 203	woning met tuin			x		
	Zandbergweg (achter Ginneken- weg 134)	verfgroothandel	fa. Nobe- len		x		
III-16-51794	Ginnekenweg 145, 143	kantoren van bouwbedrijf met woning	(143) fa. Boxtel Ra- senberg		x		

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
DE NAAM WAARONDER BEKEND.
DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR III (terreinen 1 t/m 30).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN .

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
III-17-19a- 51.795	Saksen Weimarplein (nr. 1 en 6b) Prins Hendrikstraat 21	v/h garage (leeg) bouwbedrijf; woning, opslag	v/h garage "Veda" firma Winters		x		x
III-18-51.796	Taxandrialaan 22, 24, 26	kantoren + opslag	fa. Netten- bouw		x		
III-19-51.797	Taxandrialaan 20 bis Strijenlaan 24a (achter nrs. 14 t/m 68) Strijenlaan 68	schoenfabriekje met winkel houthandel v. Dijk en opslag	firma Van		x		
III-17-19a- 51.795	perceel 6971=68a Strijenlaan 1 + 1a, 3, 5	fa. Leys: 68 kantoor + verkoop boards en hout aannemer v. Boxel, kantoor + aan- nemerbedrijf (transportbedrijf Paulussen, woningen)	firma Paulussen		x		
III-20-51.799	Prins Hendrikstraat 99, 97	winkel, woning, magazijnen	fa. Smec- kens		x		
III-21-51.800	Gaffelstraat 63 bis, 67 Gaffelstraat 65 Van Schootenstraat 17 Van Schootenstraat 23, 25 Van Schootenstraat 12 t/m 52 Van Schootenstraat 10	opslaghallen goederen (sanitair, speelgoed) nr. 67 lederwareninkoop + kantoor, magazijn machinebouw-onderdelen + opslag opslag, constructiehallen garageboxen glashandel	fa. Smec- kens fa. Lecom- bi firma Demco fa. Demco Bredase glashandel	x	x		x
III-22-51.801	Prins Hendrikstraat (achter 166-180) Dillenburgstraat 63 + 57	opslagterrein Fiat-garage - Krens(=63); 57= woning magazijn	firma Krens	x			x
III-23-51.802	Dillenburgstraat 67 Van Gaverenlaan 18, Dillen- Rozenlaan 97, 99	woning met opslagruimten school plantenkwekerij met verkoopruimten	fa. de Vaan garage Staal		x		x
III-24-51.803	Ginnekenweg 269, 271	garagebedrijf	garage		x		
III-24-51.803	Ginnekenweg 290 + 290a, 292, } 294, 284, 282, en achter nrs. } 8 t/m 26 aan de Kon. Emmalaan) Ginnekenweg 278 + 280 Ginnekenweg (achter 278)	aannemersbedrijf, opslag (magazijnen en woningen) woningen confectie-industrie met opslag	firma Verlegh confectie- industrie Rovee		x		x

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN
 DE NAAM WAARONDER BEKEND.
 DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR III (terreinen 1 t/m 30).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDEF GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDEF
III-25-51804	Burg. Pastoorsstraat 16, 16a, 1a Cartier van Disselstraat 9	bloemkwekerij en tuinderij woning	tuinderij A.J.v.d. Zwaard		x		
III-26-51805	Teijchinélaan 59	garage Egberts	A.J.F.C. Egberts		x		
III-27-51806	Raadhuisstraat 21 + 21a	complete interieur (won.) verzor- ging Van Es	firma Van Es inte- rieur ver- zorging	x			x
III-28-51807	Raadhuisstraat 25	woning, meelhandel, maalderij, op- slag	fa. Reijt	x			x
III-29-51808	Raadhuisstraat 12, 16, 16a met bouw van garages, werkplaatsen	busonderneming en woningen tevens garageboxen	busvervoer "De Peli- kaan"	x			x
III-30-51809	Achter Raadhuisstraat 26-32 Ginnekenweg 338	opslagruimte + autoboxen café, daarachter ruimten en terrein voor garage nr. 340	café "Oude Jean"		x		
	Ginnekenweg 340, 340a	garagebedrijf met tankstation, woningen	garage Hurks		x		

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
DE NAAM WAARONDER BEKEND.
DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR IV (terreinen 1 t/m 23).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN .

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
IV-1-51.812	Tramsingel 74, 74a, 75	supermarkt, opslag, bezinestation, kantoor, tuincentrum	Nettomarkt		x		
	Lunetstraat 9	modelmakerij			x		
	Lunetstraat 11	opslag lompen			x		
	Lunetstraat 13	opslag			x		
	Lunetstraat 15	bedrijf Electravon	firma Electravon		x		
	Lunetstraat (perceel 8079)	groenstrook gemeente			x		
IV-2-51.813	Tramsingel 86 + 86a	garagebedrijf Kipping	firma Kipping		x		
	Tramsingel 88	boten, watersportartikelen, winkel, showroom	firma Sterkens		x		
	Tramsingel 87 + 87a	woning			x		
IV-3-51.814	Tramsingel 144	busstation met remise en kantoren	B.B.A.		x		
IV-4-51.815	Dijklaan 131, 133, 135 ged.	"Doe 't zelf", firma Hoornick, winkel + opslag	firma Hoornick		x		
IV-5-51.816	Abeelstraat 8	woning met tuin			x		
	Abeelstraat 16	woning met winkel en tuin			x		
	Abeelstraat 10, 12	Korebrits wegenbouw, vrachtvervoer			x		
	Dijklaan 117	woning, garageboxen, opslag, cafe- teria			x		
	percelen 5856 + 2574	magazijnen aannemer	fa. v/d Goorberg		x		
IV-6-51.817	Dijklaan 63	groentewinkel, tuinderij	firma Röelands		x		
IV-7-51.818	Dijklaan 3, 7	café + opslag			x		
	Dijklaan 1	woning (leeg)			x		
	Dijklaan 5 + 5a	café + woning			x		
	Dijklaan 9, 11a, 11b	woninginrichting Harmsen	firma Harmsen en Zn.		x		
	Haagweg 34	café met zaalaccommodatie	café "Mols"		x		
	Kolfbaanstraat 20, 16, 22	opslagruimten, autoboxen, woning- ruimten	firma Korebrits		x		
	Kolfbaanstraat (achter nr. 30)	parkeerhof met autoboxen	firma Korebrits		x		
IV-8-51.819	Oranjeboomstraat 20	pettenfabriek	firma	x			x
	Oranjeboomstraat 22, 24	textielbedrijf - kleding	Husson				
	Oranjeboomstraat 22, 24	textielbedrijf - kleding	De rijden- de Ameri- kaan	x			x
	Oranjeboomstraat 26	autoverhuurkantoor, kledingwinkel	(Ovéka B.V. auto's)	x			x

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
DE NAAM WAARONDER BEKEND.
DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR IV (terreinen 1 t/m 23).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN .

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
IV-9-51.820	Oranjeboomstraat 75	groentenkwekerij, woning	firma Voesenek	x			x
	Oranjeboomstraat 55	autoverhuur	firma Ovéka B.V.	x			x
	Oranjeboomstraat 55a-b + 57	auto-garage	fa. Ovéka B.V.	x			x
IV-10-51.821	Gooren 1	glashandel Van Overveld	firma Van Overveld	x			x
	Gooren 3a	opslagloods kermispullen/ caravan- stalling		x			x
	Gooren 5	opslag, loods, kermismaterialen		x			x
IV-11-51.822	Ettensebaan 15	handel in ijzerwaren en gereed- schap	firma Biermans	x			x
	Ettensebaan 17	handel in levensmiddelen, opslag	fa. Nährung	x			x
	Haagweg 174	opslagloodsen		x			x
	Haagweg 192	woning + opslag		x			x
	Haagweg 194	woning		x			x
	Haagweg 196 + 198	bakkerij met woning	fa. Wiggers	x			x
	Haagweg 216	woningen bij constructiebedrijf; werkhallen	fa. Hessels	x			x
IV-12-51.823	Haagweg 220	constructiebedrijf	firma Hessels	x			x
	Haagweg (ongen.) (is hal bij nr. 248 wijnh.)	drankengroothandel, kantoor, ma- zijn	Delta- dranken	x			x
	Haagweg 248, 250	kantoor, winkel (250) en maga- zijn					
	IV-13-51.824	Verbeetenstraat 7	koelhuis, opslag	"Heflex"	x		
Verbeetenstraat 9		bandweverij	"De Nijver- heid"	x			x
Verbeetenstraat 11 + 11a		autospuiterij; carrosseriebedrijf	"Perfecta"	x			x
Scheldestraat 24, 26, 28, 30		opslag + verwerking oud papier	firma Bouwmeester	x			x
IV-14-51.825		Verbeetenstraat 21	woning		x		
	Verbeetenstraat 31 + 31a	verhuur gereedschappen	firma Amarent	x			x
	Verbeetenstraat 25	wasserij	firma Sneeuwitje	x			x
	Verbeetenstraat (naast 21), Scheldestraat	opslag auto's, materialen, spuite- rij	"Perfecta"	x			x
	Oosterstraat 64, Verbeeten- straat 23, 29	HABE-meubelfabriek	"HABE"	x			x
IV-15-51.826	Scheldestraat 39	bedrijf met opslagruimten		x			x
	Verbeetenstraat 4, 6	constructiebedrijf Van Diepstraten	Van Diep- straten	x			x
	Verbeetenstraat 8	bedrijf met woning		x			x
Verbeetenstraat 10	woning met kantoor		x			x	

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET **GEBRUIK** VAN **EIGENDOMMEN**.
 DE **NAAM** WAARONDER BEKEND.
 DE **BESTEMMINGSREGELING** TER PLAATSE.

IN

SECTOR IV (terreinen 1 t/m 23).

bij de **BESTEMMINGSPLANNEN** VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS ?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
	Verbeetenstraat 12 + 14	kantoor + opslagruimten bij bedrijf		x			x
	Verbeetenstraat 16	bedrijf met opslagruimten	firma	x			x
	Verbeetenstraat 18, 18a, 20a, 20b en perceel 4211	bedrijf voor suikerwerken	firma Haribo	x			x
	Oosterstraat 116	woning met magazijn		x			x
	Oosterstraat 120 + 122	opslaghallen (leeg)	v/h firma v.d. Sommen	x			x
	Oosterstraat 124	woning met opslagruimten		x			x
	Oosterstraat (perceel 2590)	autoboxen		x			x
	Oosterstraat 126 + 128	opslaghallen	firma Sava	x			x
	Haagweg 193 bis	bedrijfshal aannemerscombinatie	"West-Bra- bant"	x			x
	Haagweg 217	opslagruimten	firma Van Böxel	x			x
IV-16-51827	Haagweg 241 + 243	blusmiddelenbedrijf	firma Sava	x			$\frac{3}{4}$ x
	Oosterstraat 105, 107	idem	idem				
	Heuvelstraat 1	meubelfabriek met winkel + showroom	firma v.d. Koppel	x			x
	Haagweg 245	idem (idem)	idem				x
	Don Boscoweg 4	school		x			x
IV-17-51828	Haagweg 310 + 312	woning bij tuinderij	firma Klemans	x			x
	Haagweg 306	tuinderij, woning	firma Van Aart	x			x
	Tuinzigtlaan 7	timmerbedrijf, aannemersmateriaal	firma Gebrs. Mol	x			x
	Haagweg 322, 320	meubelfabriek, hout materialen	firma Meuvero B.V.	x			x
IV-18-51829	Dr. Struyckenstraat 98, 96	garagebedrijf Van Tellingen; woning	Garage Van Tellingen	x			x
	Oosterstraat 47a	bloemisterij, tuinderij met woning	firma Roesink	x			x
	Oosterstraat 23	bloemisterij + tuinderij	idem	x			x
	Oosterstraat 21	2e hands auto; reparatie, woning	firma v.d. Broek	x			x
IV-19-51830	Oranjeboomstraat 177, 175	autohandel + accessoires + woning	Garage Coppens	x			x
IV-20-51.831	Oranjeboomstraat 330	garagebaarij	fa. Vermeu- len	x			x
IV-23-51832	Binnenterrein tussen Dreef en Esserstraat						
	bij Esserstraat 25, 27, 29, 31, 33, 65	opslag en "Doe 't zelf"-artikelen, autoboxen		x			x
	bij Esserstraat 69	woning, tuin		x			x
	bij Dreef 43, 45a, 45	visrokerijen, visopslag, winkel, woningen	firma Bond	x			x

lijst B

GEGEVENS T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.
 DE NAAM WAARONDER BEKEND.
 DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR IV (terreinen 1 t/m 23).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
IV-23-51.832	bij Dreef 7 + 9	tuin		x			x
	bij Dreef 47	erf		x			x
	bij Dreef 49	erf		x			x
	Bij Haagsemarkt 28	tuin	firma Nooren	x			x
	bij Haagweg 27	erf	firma v.d. Corput	x			x
	bij Haagweg 31	tuin	firma v.d. Broek	x			x
	bij Haagweg 395	winkel, magazijn, erf	fa. Bach- man	x			x
	bij Haagweg 415	erf		x			x
	bij Haagweg 417	tuin		x			x
	bij Haagweg 421	erf		x			x
	bij Haagweg 427 + 429	tuin		x			x
	bij Esserstraat 27	tuin, magazijnen	fa. Nooreu	x			x

lijst B

GEGEVENS

T.A.V.

HET GEBRUIK VAN EIGENDOMMEN.

DE NAAM WAARONDER BEKEND.

DE BESTEMMINGSREGELING TER PLAATSE.

IN

SECTOR V (terreinen 1. t/m 9).

bij de BESTEMMINGSPLANNEN VERSPREID LIGGENDE TERREINEN.

KAARTNUMMER VAN HET BESTEMMINGS- PLAN	ADRES	GEBRUIK VAN DE EIGENDOMMEN	FIRMA OF HANDELSNAAM	IS ER EEN VIGERENDE BESTEMMINGS- REGELING ?		MET OF ZONDER GEBRUIKS- REGELS?	
				JA	NEEN	MET	ZONDER
V-1-51.834	Polderstraat 4 + Veestraat 27a	café met zaalaccommodatie	café "Prins Bernhard"		x		
	Polderstraat tussen nr. 4 en 120	groothandel schoenmakersmaterialen	firma Levie		x		
	Polderstraat 120a hoek Speelhuislaan 120	groothandel + kantoren (vlees) horeca met zaalaccommodatie	café "De Veemarkt"		x		
V-2-51.835	Minister Kanstraat 16,16a,18,20 Zwaluwstraat 28+28a	autogarage met woning en showroom	"Belcrum- garage"		x		
V-3-51.836	Belcrumweg 46,46a en Min.Kan- straat 2	showroom woningtextiel, matrassen met tevens bovenwoning	"Zuidland Textiel"		x		
	Belcrumweg 44,44a	opslaghal met bovenwoning			x		
	Belcrumweg 42,42a	opslaghal (fruit) met bovenwoning			x		
	Belcrumweg 40,40a	woning en bovenwoning			x		
	Belcrumweg 38,38a	opslaghal met bovenwoning			x		
	Belcrumweg 32,32a/34,34a/36,36a	opslaghal voor tapijten met show + verkoopruimte	fa. "Solid"		x		
	Belcrumweg 30,30a	opslaghal (fruit) met bovenwoning			x		
	Belcrumweg 28,28a,28b	café - biljart	"Belcrum"		x		
	Belcrumweg 26,26a	opslaghal (fruit) met bovenwoning			x		
	Belcrumweg 24,24a	opslaghal met bovenwoning			x		
	Zwaluwstraat 13,13b (15)	aanemersbedrijf met opslag	fa. Schets		x		
	van Voorst tot Voorststr. 5,5a	woning met opslaghal	fa. "de Roos"		x		
V-4-51.837	van Voorst tot Voorststr. 2	gieterij Touw (nr. 2 is kantoor)	fa. Touw		x		
V-8-51.838	Belcrumweg 7a	Profimarkt	"Groene- woud Be- Heer B.V."		x		
V-8a-51.839	Veilingkade 11	groothandel in v.n.l. foods (zelf- bediening)	handels mij "Kaper" BV.		x		
V-9-51.840	{ Minister Kanstraat 1 Industriekade 3	autogarage met showroom	garage Oomen		x		

3. Distributie-planologisch onderzoek

Op een vijftal perifeer gelegen lokaties, welke onderdeel uitmaken van de onderhavige bestemmingsplannen zijn relatief grootschalige winkelbedrijven gevestigd, die een assortiment voeren dat gekenmerkt wordt door zogenaamde "hoog frequent aan te schaffen goederen" (convenience goods) zowel in de branche voedings- en genotmiddelen, als in de branch duurzame goederen. Het is juist dit type bedrijven, die het uitgangspunt van een hiërarchisch opgebouwd winkelapparaat in buurten, wijken en stadscentrum doorkruisen. Om die reden is, toegespitst op deze detailhandelsvorm, een afzonderlijk distributie planologisch onderzoek verricht (zie bijlage behorende tot de onderhavige algemene toelichting "Distributie-planologisch onderzoek" Sociografische dienst gemeente Breda " d.d. mei 1980).

Uit dat onderzoek blijkt, dat in het stadsdeel Breda-Noord, waarin gelegen zijn de Profimarkt aan de Belcrumweg, bestemmingsplan tekening V-8-51838 en de Primarkt aan de Oude Terheijdenseweg, bestemmingsplan tekening II-2-51758, er een aanzienlijk overschot aan winkelvloeroppervlakte is en ook in de toekomst zal blijven. Door de lokatie van deze twee bedrijven wordt de hiërarchische winkelstructuur in deze woonwijk in ernstige mate aangetast. Op grond hiervan is besloten geen bestemming detailhandel aan deze terreinen te geven.

In Breda-Oost is het terrein gelegen van een voormalige garage aan de Teteringsedijk, bestemmingsplan gedeelte van tekening II-9-51765, waarvoor al in een eerder stadium een bouwaanvraag is ingediend ten behoeve van een winkelbedrijf in de bedoelde branches. Het onderzoek wijst uit, dat na realisatie van dit bedrijf, er in dit stadsdeel een overschot aan winkelvloeroppervlakte zal ontstaan en dat er ook sprake is van een onverantwoord aantasten van de winkelstructuur, waardoor besloten is aan dit terrein geen bestemming detailhandel te geven.

In de woonbuurten ten zuiden van de binnenstad (Zandberg, Sportpark, Boeimeer en ten dele ook Blauwe Kei, Ginneken en Ruitersbos) ligt de Primarkt aan de Leistraat, bestemmingsplan tekening III-12-51789, die een assortiment voert vooral in de sector voedings- en genotmiddelen. Het onderzoek wijst uit, dat vooral in deze sector eveneens een overschot aan winkelvloeroppervlakte aanwezig is. Het bedrijf is bovendien perifeer gevestigd in die zin, dat het deels geplande (zoals in Boeimeer) en deels in de loop der tijd gegroeide hiërarchische winkelstructuren (Ginnekenweg/Wilhelminastraat) doorbreekt. Aan dit terrein wordt dan ook geen detailhandelsbestemming gegeven.

In Breda-West is de Nettomarkt gevestigd aan de Tramsingel/Lunetstraat, bestemmingsplan tekening IV-1-51812. In dit bedrijf zijn beide branches in belangrijke mate vertegenwoordigd. Uit het onderzoek blijkt, dat de branche voedings- en genotmiddelen in redelijke mate is afgestemd op de behoefte aan winkelvloeroppervlakte, maar dat de branche duurzame goederen belangrijk oververtegenwoordigd is. De perifere vestigingsplaats van dit bedrijf doorkruist de deels geplande (Acaciastraat) en deels gegroeide winkelstructuur (Haagweg) van deze woonwijk. Om die redenen wordt aan dit terrein eveneens geen detailhandelsbestemming gegeven.

Op geen van de vijf bovengenoemde percelen is een vigerende regeling c.q. een regeling met aangepaste voorschriften van toepassing. Derhalve was het ten tijde van de vestiging van deze bedrijven juridisch niet mogelijk deze te weigeren c.q. te sluiten.

4. Planbeschrijving

De onderhavige 96 bestemmingsplannen ("postzegelplannen") met als voor- naamste doel, het weren van detailhandelsvestigingen buiten de geplande en erkende winkelcentra en winkelgebieden zijn in hoofdzaak onder te verdelen in twee groepen:

1. Het partieel herzien van vigerende bestemmingsplannen waarin bij de vaststelling geen gebruiksregeling is opgenomen;
2. Het opstellen van bestemmingsplannen voor die terreinen, welke momenteel nog niet middels een planologische regeling beschermd zijn.

Van de 107 terreinen voortgekomen uit de eerder omschreven inventarisatie, en waarvoor de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit heeft genomen, zijn 11 terreinen niet in de reeks van bestemmingsplannen meegenomen. Laatstgenoemde terreinen vormen onderdeel van grotere bestemmingsplannen welke inmiddels door de gemeenteraad zijn vastgesteld, of op korte termijn in procedure worden gebracht.

Met betrekking tot de keuze van de specifieke bestemmingen voor de 96 afzonderlijke bestemmingsplannen, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- voor terreinen waarop een bestemmingsplan van kracht is, maar zonder gebruiksregeling, is van de vigerende bestemmingsregeling uitgegaan, waarbij detailhandel uitgesloten is;
- voor terreinen, waarop geen bestemmingsregeling van toepassing is en gelegen binnen de begrenzing van het "structuurplan voor de binnenstad 1978", is uitgegaan van de 86 raadsbesluiten en aanbevelingen voorzover op het desbetreffende perceel van toepassing. Tevens is detailhandel uitgesloten;
- voor terreinen, waar geen bestemmingsplan of een structuurplan op van toepassing is, is het feitelijk gebruik als zodanig gevolgd. Bij leegstand is het laatste gebruik bepalend geweest voor de geprojecteerde bestemming. In beide gevallen is detailhandel uitgesloten.

De onderhavige terreinen zijn nagenoeg allemaal gelegen in of aan de rand van woongebieden.

Het bij de inventarisatie "geconstateerde gebruik" moet gezien worden als een momentopname. Bij een aantal van de ontwerpplannen kan men zich afvragen of de geprojecteerde bestemming, afgestemd op de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik, in de gegeven situatie wel de meest optimale bestemming is.

Vanuit de problematiek van de perifere detailhandel is doelgericht gekozen voor het bestemmen van de feitelijke situatie waarbij detailhandel is uitgesloten, omdat een andere bestemming de indruk zou geven dat daaraan onderzoek ten grondslag ligt.

Immers, zoals al eerder in de inleiding is vermeld, dienen deze bestemmingsplannen als een beschermende maatregel en zullen deze uiteraard later, wanneer voor geheel Breda een distributie-planologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, alsmede bij een totale aanpak van gebieden waarin deze terreinen zijn gelegen, een meer op het gebied afgestemde definitieve bestemming krijgen. Tussentijdse partiële ontwikkelingen kunnen, getoetst aan de dan ontwikkelde beleidscriteria, worden ingepast.

Aan de 96 overgebleven ontwerp-bestemmingsplannen zijn 15 afzonderlijke bestemming gegeven, welke hierna voorzover noodzakelijk nader worden omschreven met gelijktijdige verwijzing naar de bij die bestemming behorende voorschriften.

Woondoeleinden WI en WII (artikel 6 en 7)

De bestemming "woondoeleinden WI" heeft betrekking op de meer aaneen gebouwde eengezinswoningen gesitueerd binnen een hoofdbebouwingsvlak.

Onder de bestemming "woondoeleinden WII" zijn begrepen de vrijstaande- en twee onder één kap eengezinswoningen, gesitueerd in of achter op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.

Bijzondere woondoeleinden BW (artikel 7)

Binnen deze bestemming is vervat, de huisvesting in de vorm van eengezins- en/of meergezinswoningen met inbegrip van eventuele gemeenschappelijke ruimten ten dienste van bijzondere huisvestingcategorieën.

Bijzondere doeleinden BD (artikel 8)

De onderhavige bestemming heeft betrekking op gronden en opstallen die gebruikt worden ten dienste van het onderwijs en dergelijke.

Gemengde doeleinden GDI (artikel 9)

Deze bestemming is een verzameling van deelfuncties zoals wonen, kantoren, magazijnen en bedrijven (categorie I en II) van de "staat van bedrijven c.q. inrichtingen", als bijlage toegevoegd aan de voorschriften.

Gemengde doeleinden GDII (artikel 10)

De bestemming gemengde doeleinden GDII is overeenkomstig de bestemming "Gemengde doeleinden GDI" in die zin, dat binnen de bestemming GDII horeca-bedrijven en detailhandel in beperkte omvang, maximaal 600 m² in eenheden van 100 à 200 m², is toegestaan, daar waar het op de plankaart met een aanduiding is aangegeven.

Binnen de onderhavige bestemming zijn geen bedrijven toegestaan.

Kantoren + woondoeleinden K + W (artikel 11)

In de bestemming "kantoren + woondoeleinden K + W" zijn kantoren dan wel kantoren met daarboven gelegen meergezinswoningen opgenomen.

Deze laatste gebruiksvorm komt op meerdere situaties binnen de onderhavige ontwerp-bestemmingsplannen voor.

Bedrijfsdoeleinden BA (artikel 12)

In hoofdzaak zijn binnen deze bestemming de bedrijven en kantoren gelegen in of aan de rand van woongebieden.

Binnen deze bestemming zijn in verband hiermee categorieën van bedrijven (categorie I en II en vrijstelling voor categorie III) aangegeven welke geen of nagenoeg geen hinderlijke invloed op het woonmilieu zullen hebben. Deze categorieën van bedrijven zijn in de staten van bedrijven c.q. inrichtingen als bijlage bij de voorschriften opgenomen.

Een dergelijke regeling, waaraan de toelating van bedrijven moet voldoen, biedt mogelijkheden om hinderlijke werking van bedrijven zo veel mogelijk te voorkomen.

Bedrijfsdoeleinden BB (artikel 13)

Onder de bestemming "bedrijfsdoeleinden BB" vallen die bedrijven en kantoren welke met betrekking tot de grootte van het bedrijfsterrein duidelijk afwijken van de bedrijfsterreinen in de bestemming BA.

In deze bestemming zijn evenals in de bestemming BA de categorieën I en II van de staten van inrichtingen c.q. bedrijven toegestaan.

Onder bepaalde voorwaarde kan vrijstelling worden verleend voor de categorieën III en IV.

Horecadooelinden H (artikel 14)

De terreinen vallende onder deze bestemming zijn overeenkomstig het feitelijk gebruik bestemd.

Verkooppunt moterbrandstof VM (artikel 15)

Deze terreinen zijn overeenkomstig het feitelijk gebruik bestemd.

Garageboxen G (artikel 16)

Deze terreinen zijn overeenkomstig het feitelijk gebruik bestemd.

Achtererven AeI (artikel 17)

De als zodanig bestemde grond is bestemd in hoofdzaak ten dienste van de aangrenzende hoofdbebouwing.

Het gaat hier om binnenterreinen van verschillende eigenaren met nagenoeg eenzelfde gebruik.

Bebouwing is hierop toegestaan zoals magazijnen, garageboxen, bergingen, tuinkassen en dergelijke.

Achtererven AeII (artikel 18)

Deze als zodanig bestemde grond is bestemd tot al of niet tot de hoofdbebouwing behorende erven. Dit zijn in hoofdzaak onbebouwde binnenterreinen waarop in beginsel geen bebouwing is toegestaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van bebouwing overeenkomstig de bebouwingsmogelijkheden van de bestemming "achtererven AeI"

Kwekerij Kw (artikel 19)

Deze grond is overeenkomstig het feitelijk gebruik bestemd.

Bebouwing ten dienste van een tuinbouwbedrijf is toegestaan.

5. Vooroverleg exartikel 8 B.R.O.

Het ontwerp-bestemmingsplan werd in vooroverleg aangeboden aan de Eerst-aanwezend Ingenieur der Genie, het Hoogheemraadschap West-Brabant, de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten en de Provinciale Planologische Commissie.

- I. De Eerst-aanwezend Ingenieur der Genie heeft bij brief van 8 juli 1980 nr. 950 bericht dat uit defensiebelangen geen bezwaren tegen het plan bestaan.
- II. Het Hoogheemraadschap West-Brabant schrijft op 8 juni 1980 onder briefnr. 78332 dat de ontwerp-bestemmingsplannen geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen.
- III. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten heeft bij brieven d.d. 14 juli 1980 en 21 juli 1980 in bovengenoemd kader gereageerd.
Ten aanzien van de inhoud van deze brieven het volgende.

1. Een brief (d.d. 14 juli 1980) heeft betrekking op de gebieden uit sector II-2, II-9, III-11, III-12, IV-1 en V-8 van de bestemmingsplannen.

De inhoud van de opmerkingen hieromtrent komt resumerend op het volgende neer.

In de voorschriften voorkomende bestemming is niet conform huidig gebruik, hetgeen bezwaarlijk is tenzij een financiële regeling c.q. overeenstemming is bereikt.

Ten aanzien van de inhoud van deze opmerkingen het volgende. Twee groepen zijn in bovengenoemde gebieden te onderscheiden namelijk terreinen waarvoor (voor de tervisielegging van onderhavige bestemmingsplannen) geen bestemmingsplan gold en terreinen waarvoor al een regeling gold.

- A. Terreinen waarvoor geen bestemmingsplan gold (II-9, III-11, III-12, IV-1 en V-8.

Voor onderhavige terreinen was geen bestemmingsplan van kracht. Op grond van het overgangsrecht mogen de vestigingen blijven bestaan, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot.

Tevens is een geringe uitbreiding mogelijk.

Wat een financiële regeling betreft zij korthedshalve verwezen naar het bepaalde in artikel 49 Wet R.O.

Dit artikel regelt de zogenaamde planschade.

Wel zij hier uitdrukkelijk vermeld, dat genoemde eventueel door eigenaar te lijden schade aangetoond moet worden en dan wel rekening houdend met het criterium exartikel 49 Wet R.O. "indien en voorzover deze schade redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven".

Concluderend kan gesteld worden genoemde opmerkingen niet te verwerken bij vaststelling bestemmingsplan.

- B. Terrein waarvoor reeds een bestemmingsplan gold (II-2 Primarktvestiging).
De vestiging van de Primarkt was al in strijd met het vigerende uitbreidingsplan "Liniestraat 1952".
Immers in genoemd bestemmingsplan had het desbetreffende terrein een industriebestemming. Ten aanzien van het gebruik gold verder artikel 352 bouwverordening.
Een en ander betekent concreet dat het huidige tervisiegelegde bestemmingsplan een aanpassing is van het oude bestemmingsplan aan de Wet op de R.O.
Eenzelfde bestemming "Bedrijfsdoeleinden BB" is voor onderhavig terrein opgenomen in het ter visie gelegde bestemmingsplan. Deze bestemming biedt zelfs meer mogelijkheden voor eigenaar (b.v. kantoren).
Gezien het voorgaande is het duidelijk dat een financiële regeling treffen met de eigenaar overbodig is.

Concluderend kan gesteld worden genoemde opmerkingen niet te verwerken bij vaststelling bestemmingsplan.

2. Een brief d.d. 21 juli 1980 heeft betrekking op de gebieden uit sector II-14, IV-2, IV-16 en V-3.

De inhoud van de opmerkingen hieromtrent komt op het volgende neer.

De Rijksconsulent heeft bezwaar tegen uitsluiting detailhandel. Volumineuze detailhandel al dan niet door middel van een vrijstelling dient mogelijk te zijn.

Ten aanzien van deze opmerkingen het volgende:

Conform uitgangspunten aanpak perifere detailhandel korte termijn zijn de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" en "gemengde doeleinden" opgenomen voor onderhavige gebieden.

Artikel 4 lid 2 van de voorschriften behorende bij de bestemmingsplannen kent de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders vrijstelling te verlenen indien enig verbod met betrekking tot gebruik van opstallen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik (ten behoeve van detailhandel gehoord de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten), zodat toch een ontsnappingsmogelijkheid aanwezig is.

Bij afwijking van het voorgaande zou een precedent geschapen worden hetgeen ongewenst is.

Bij de aanpak met betrekking tot perifere detailhandel op lange termijn namelijk formulering beleidsvisie met daarna de vertaling van de uitkomsten van de beleidsvisie inzake perifere detailhandel in bestemmingsplannen zal met voorgaande opmerkingen rekening worden gehouden.

Concluderend kan gesteld worden genoemde opmerkingen niet te verwerken bij vaststelling bestemmingsplannen.

3. Een brief d.d. 14 juli 1980 heeft betrekking op de gebieden uit sector II-19, III-7 en IV-6.

De inhoud van de opmerkingen hieromtrent komen op het volgende neer.

In artikel 19 "kwekerij KW" van de voorschriften behorende bij de bestemmingsplannen wordt het gebruik van gronden en opstallen niet geregeld. Bij de begripsbepalingen wordt het begrip "kwekerij" niet nader gedefinieerd. Het toestaan van detailhandel ter plaatse zoals gekweekte bloemen en planten is wenselijk.

Ten aanzien van deze opmerkingen het volgende:

1. In artikel 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik.
2. In deze gebruiksbepalingen zal worden opgenomen dat ter plaatse vervaardigde goederen mogen worden verkocht.
3. In de doeleindenomschrijving zal het begrip kwekerij niet nader worden omschreven.

Concluderend kan gesteld worden dat de opmerkingen ten aanzien van de ter plaatse vervaardigde goederen worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

4. Een brief d.d. 14 juli 1980 heeft betrekking op de gebieden uit sector III-20, III-27, IV-12 en V-3.

De inhoud van de brief komt erop neer dat de bestaande detailhandelsfunctie positief bestemd moet worden.

Ten aanzien van deze opmerking het volgende:

- A. Sector III-20 en V-3 (hier gold geen bestemmingsplan). Conform de uitgangspunten van de aanpak perifere detailhandel op korte termijn is voor sector III-20 een "bedrijfsdoeleinden" bestemming opgenomen en voor sector V-3 een "gemengde doeleinden" bestemming. Op grond van het overgangsrecht kan de eventuele ter plaatse gevestigde detailhandel blijven bestaan, mits de afwijking niet wordt vergroot. Mocht blijken dat de eigenaren/belanghebbenden aantoonbare schade lijden, dan kan een beroep op artikel 49 Wet op de R.O. worden gedaan (zogenaamde planschade-regeling).

Concluderend kan gesteld worden genoemde opmerking niet te verwerken bij de vaststelling van de bestemmingsplannen.

- B. Sector III-27 en IV-12 (hier gold wel een bestemmingsplan). De gebieden in sector III-27 (interieurverzorging fa. Van Es) en sector IV-12 (Delta Dranken) hadden in de vigerende bestemmingsplannen respectievelijk de bestemming woningen c.q. "bouwklasse d" waarop de bouw van eengezinshuizen was toegestaan. Een en ander betekent dat voor III-27 het huidig ter visie gelegde bestemmingsplan een aanpassing is van het oude bestemmingsplan aan de wet op de ruimtelijke ordening.

Wat sector IV-12 betreft heeft onderhavig pand een bedrijfsbestemming gekregen. Dit is foutief gebeurd en zal worden aangepast. Er zal nu een woonbestemming worden opgenomen. Een en ander betekent dan dat ook hier concreet een aanpassing plaatsvindt van het oude bestemmingsplan aan de wet op de R.O.

Gezien het voorgaande is het duidelijk, dat in casu niet de bestaande detailhandel ter plaatse positief bestemd moet worden.

Concluderend kan gesteld worden dat genoemde opmerking niet verwerkt wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan, met dien verstande dat voor sector IV-12 nu een woonbestemming zal worden opgenomen in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemming.

5. Tenslotte een brief d.d. 14 juli 1980 waarin de Rijksconsulent meedeelt voor de overige sectoren geen op- of aanmerkingen te maken.

- IV. De Provinciale Planologische Commissie heeft op 21 oktober 1980 onder nr. 80.09159 advies uitgebracht. De commissie komt tot de conclusie dat het plan verder in procedure kan worden gebracht als rekening wordt gehouden met de volgende bemerkingen:

I. Planologische uitgangspunten

De commissie kan instemmen met de planologische aanpak van het probleem van de perifere detailhandel.

Wel wordt opgemerkt dat de uiteindelijk te ontwikkelen beleidscriteria in relatie moeten worden gebracht met het V.C.P. Tevens dringt de commissie aan op een snelle realisering van de "definitieve" bestemmingsplannen.

Zoals in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven is de gehele aanpak van de "perifere detailhandel" gericht op een definitieve oplossing, gebaseerd op de uit een distributie-planologisch onderzoek te formuleren beleidscriteria. De werkgroep "perifere detailhandel" heeft een opdracht tot het opstellen van deze criteria binnen een strikt werkschema. Tot op heden lopen de activiteiten van de genoemde werkgroep nagenoeg volgens dit werkschema, zodat snelle realisering althans van een aantal bestemmingsplannen gebaseerd op de beleidscriteria te verwachten valt.

Een relatie met het V.C.P. zal nauwlettend in het oog worden gehouden.

II. Ruimtelijke inrichting

Geen opmerkingen.

III. Financieel-economische aspecten

In afwachting van de definitieve bestemming is een tijdelijk conserverend regime op de gebieden gelegd, waaraan geen directe financiële gevolgen voor de gemeente zijn verbonden.

Gezien de intentie van de maatregelen acht de commissie het acceptabel dat in dit stadium geen dekking wordt aangegeven van de financiële gevolgen. Wel merkt de commissie op dat bij de definitieve plannen de financieel-economische aspecten in de ontwerpfase in ogenschouw moeten worden genomen. Ook dient de gemeente rekening te houden met mogelijke schadeclaims als gevolg van de beperkende invloed, die bestemmingen op de gebruiksmogelijkheden van de gronden hebben.

Beide bemerkingen zullen zoals gebruikelijk bij de verdere afweging en mede gelet op de te ontwikkelen beleidscriteria worden betrokken.

IV. Juridische aspecten

Uit toelichting en voorschriften blijkt, dat er sprake is van 96 afzonderlijke bestemmingsplannen. De bekendmaking van de tervisielegging ware zodanig te redigeren dat benadrukt wordt, dat het gaat om afzonderlijke bestemmingsplannen, zodat eventuele bezwaarmakers duidelijk kunnen aangeven tegen welk plan bezwaar wordt gemaakt. Dit is in een later stadium van belang in verband met het onherroepelijk worden van het plan (gebruiksvoorschriften!). Ook bij de vaststelling door de raad ware dit afzonderlijk karakter te benadrukken.

In de bekendmaking van de eerste tervisielegging van 26 juni 1980 is uitdrukkelijk gesteld dat het gaat om 96 afzonderlijke bestemmingsplannen. Bij de vaststelling door de raad en in de bekendmaking van de tweede tervisielegging zal dit afzonderlijk karakter wederom worden benadrukt.

Met betrekking tot het gevolgde systeem van regelen merkt de commissie het volgende op. Zoals ook uit de toelichting blijkt, zijn nagenoeg alle bestaande vormen van detailhandel onder het overgangsrecht gebracht. Gezien het "voorlopige" karakter van deze bestemmingsplannen vraagt de commissie zich af of een dergelijke methode wel op zijn plaats is, aangezien deze bestemmingsplannen in de meeste gevallen nog geen uitspraak doen over het al dan niet aanvaardbaar zijn van detailhandel op de diverse locaties. Dit oordeel wordt pas uitgesproken wanneer de totale beleidsvisie over de detailhandel gereed is, zodat er nu in feite nog geen aanleiding is om tot wegbestemmen over te gaan.

Een andere methode om de uitgangspunten te verwezenlijken is het opnemen van een verbod voor detailhandel gecombineerd met vrijstellingsmogelijkheden. Voor bestaande vormen van detailhandel kan dan bepaald worden, dat de vrijstelling geacht wordt te zijn verleend. Een en ander kan door bijvoorbeeld een aanduiding op de plankaart worden aangegeven.

De huidige ter visie gelegde 96 bestemmingsplannen "verspreid liggende terreinen" zijn bestemmingsplannen in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In verband met de in juni 1979 door de gemeenteraad genomen besluiten inzake de aanpak van de perifere detailhandel op korte en lange termijn heeft op basis van de daarbij vastgestelde criteria een selectie plaats gevonden van de zogenaamde "witte vlekken". Voor deze "witte vlekken" zijn eveneens in juni 1979 voorbereidingsbesluiten genomen.

Binnen de geldingstermijn van deze voorbereidingsbesluiten zijn 96 ontwerp-bestemmingsplannen ter visie gelegd. De hierbij gehanteerde methode ten aanzien van de bestaande perifere detailhandel (een en ander gedeeltelijk onderbouwd door een distributie-planologisch onderzoek) is na zorgvuldige overwegingen, mede in overleg met de provincie en de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, gekozen. In verband met het ontbreken van zogenaamde toetsingscriteria is afgezien van de mogelijkheid om via vrijstelling een en ander te legaliseren. Dit aspect zal ongetwijfeld bij de formulering van de beleidscriteria inzake perifere detailhandel betrokken worden en worden doorvertaald naar de te ontwikkelen bestemmingsplannen, gebaseerd op deze beleidscriteria. Het verdient dan ook geen aanbeveling de suggestie van de commissie in de bestemmingsplannen thans over te nemen.

Artikel 13: gelet op de situering van gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden BB ten opzichte van woongebieden vraagt de commissie zich af of het wel wenselijk is om een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor vestiging van bedrijven uit categorie III en IV van de bijgevoegde staat van inrichtingen. Gezien de aard van de bedrijven uit met name categorie IV ware deze categorie niet onder de vrijstellingsmogelijkheid op te nemen.

Als eerste dient opgemerkt te worden dat in de staten van inrichtingen c.q. bedrijven door middel van de index "X" reeds meerdere bedrijven c.q. inrichtingen in categorie IV worden uitgesloten.

Verder zijn binnen de bestemmingen reeds nu al bedrijven uit categorie IV gevestigd, welke op grond van de suggestie van de commissie onder het overgangsrecht zouden worden gebracht.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het in de toekomst niet geheel en al is uitgesloten, dat door middel van wijziging in de productieprocessen bedrijven, die nu zijn opgenomen in categorie IV, in feite een milieu-belasting gaan veroorzaken, die gelijk is aan de bedrijven die op dit moment in categorie III vallen.

Gezien bovenstaande en het feit dat de vrijstelling eerst wordt gegeven nadat de inspecteur voor de Volksgezondheid en Milieuhygiëne is gehoord rechtvaardigt de bestaande regeling.

6. Economische uitvoerbaarheid

De onderhavige 96 bestemmingsplannen hebben betrekking op terreinen in hoofdzaak eigendom van particulieren.

De planologische regeling is gericht op een bescherming van deze terreinen in het kader van de perifere detailhandel-problematiek.

Het feitelijk gebruik van de terreinen is in de onderhavige plannen voor zoveel mogelijk als zodanig bestemd en heeft derhalve geen financiële consequenties voor de gemeente Breda.

Zoals in de toelichting vermeld, kunnen deze terreinen na het opstellen van beleidscriteria binnen het onderhavige kader middels nieuwe bestemmingsplannen worden herzien.

De financiële consequenties van die plannen dienen dan nader te worden bezien.

Breda, oktober 1980

BIJLAGE
(behorende bij de toelichting)

Distributie planologisch onderzoek ten behoeve van perifere detailhandel

In juni 1979 zijn voor 107 terreinen, die door het ontbreken van bestemmingsplannen onbeschermd waren, voorbereidingsbesluiten genomen. Deze voorbereidingsbesluiten lopen vooruit op het totale beleidsplan ten aanzien van perifere detailhandel. Na afloop van de termijn waarin het voorbereidingsbesluit geldt moeten (voorlopige) bestemmingsplannen in procedure zijn. In deze (voorlopige) bestemmingsplannen wordt detailhandel uitgesloten. Op die perifere lokaties, behorend tot de 107 terreinen, waar momenteel grootschalige winkelbedrijven gelegen zijn, die een assortiment voeren, dat gekenmerkt wordt door "hoog frekwent aan te schaffen goederen", zowel in de branche voedings- en genotmiddelen als in de branche duurzame en overige goederen, zal een distributie planologisch onderzoek ten grondslag moeten liggen aan de te geven bestemming in het bestemmingsplan.

Het betreft de volgende terreinen:

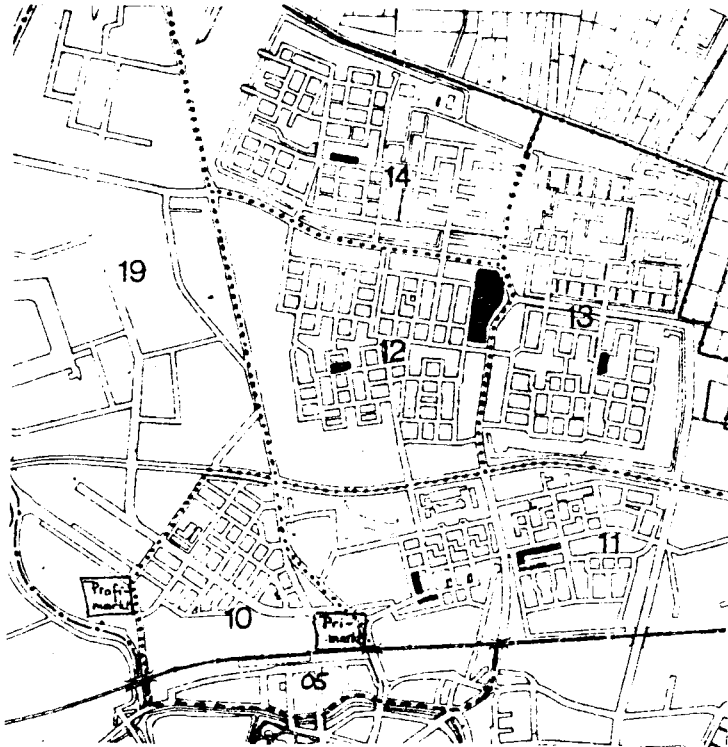
- a. In Breda-Noord een terrein aan de Belcrumweg (Profimarkt) en een terrein aan de Oude Terheijdenseweg (Primarkt)
 - b. In Breda-Oost het terrein van de voormalige garage van van de Born aan de Teteringsedijk
 - c. In het gebied ten zuiden van de binnenstad een terrein aan de Leistraat (Primarkt)
 - d. In Breda-West het terrein hoek Lunetstraat/Tramsingel (Nettomarkt).
- In het vervolg zal ingegaan worden op de behoefte aan en de ligging van de benodigde verkoopvloeroppervlakte in de sektor voedings- en genotmiddelen en in de sektor duurzame en overige goederen in de 4 zojuist genoemde stadsdelen. Een belangrijk uitgangspunt met betrekking tot de ligging van de winkelveorzieningen zal zijn dat zoveel als mogelijk vastgehouden dient te worden aan de, deels reeds geplande, hiërarchische opbouw van deze voorzieningen. Ook zal rekening gehouden worden met de van oudsher bestaande functie van de aanloopstraten naar de binnenstad (bv. Ginnekenweg, Haagweg). Ter bepaling van de huidige en toekomstige (1990) behoefte aan winkelveeroppervlakte wordt gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- huidig aanbod aan winkelvloeroppervlakte
- bevolkingsaantallen
- toonbankbestedingen
- vloerproduktiviteiten

Met behulp van de gegevens over toonbankbestedingen en vloerproduktiviteiten is een norm te berekenen. Namelijk de benodigde oppervlakte in m² per konsument. In het onderzoek over het stadsdeel Breda-Noord zal hieraan uitgebreid aandacht worden besteed. Voor de overige gebieden wordt volstaan met het aangeven van een eindresultaat omdat de gevolgde berekeningswijze en de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten identiek zijn.

a. Het stadsdeel Breda-Noord

Het stadsdeel Breda-Noord omvat de buurten Belcrum (10), Doornbos-Linie (11), Biesdonk (12), de Geeren (13), Wisselaar (14) en Krogten (15). De buurten 12, 13 en 14 worden te zamen Hoge Vucht genoemd. Voor dit onderzoek zal ook de buurt Station (05), gezien de ligging ten opzichte van de huidige winkel voorzieningen in Breda-Noord, meegenomen worden. De hiërarchische opbouw van de winkelvoorzie-



ningen is in Hoge Vucht gerealiseerd middels een wijkwinkelcentrum en een drietal steunpunten. Doornbos en Linie hebben beide een (beperkt) buurtcentrum. In Belcrum komt de winkel-op-de-hoek nog veelvuldig voor. In deze buurt zijn ook twee, perifeer gelegen, supermarkten gevestigd. De in de buurt Station gelegen winkels hebben vooral een functie voor passerende treinreizigers.

1. De sektor voedings- en genotmiddelen

Allereerst wordt een overzicht gegeven van de huidige in gebruik zijnde oppervlakte in de v.g.m.-sektor.

In gebruik zijnde oppervlakten¹⁾

buurt	verkoopvloeropp.
Station	20 m ²
Belcrum	2 699 m ²
Doornbos-Linie	924 m ²
Biesdonk	4 473 m ²
De Geeren	594 m ²
Wisselaar	315 m ²
totaal	9 025 m ²
aanwezige leegstand	485 m ² b.v.o.

1) Uit: Bedrijfstelling 1979; aangevuld met gegevens over winkelconcentraties van februari 1980.

De winkels in Biesdonk, de Geeren en Wisselaar zijn alle gebouwd in de periode na 1965. De overige bedrijfspanden dateren in het algemeen van vóór 1956.

Aangenomen mag worden dat het direkte verzorgingsgebied van bovenstaande winkels Breda-Noord en de buurt Station omvat. Momenteel (1-1-1980) wonen hier 27 703 inwoners. Op basis van een in 1975 gehouden onderzoek naar het functioneren van het wijkwinkelcentrum in Hoge Vucht, (gelegen in de buurt Biesdonk), en op grond van een studie¹⁾ naar winkelvoorzieningen in Haagse Beemden is te berekenen dat ongeveer 82% (= 22 716 inwoners) zich volledig oriënteert op genoemde winkelvoorzieningen. Rekenend met een toevloei van 15% van buiten het onderzoeksgebied levert dit voor het totale winkelbestand in de v.g.m.-sektor 26 725 standaardconsumenten²⁾ op.

In het "Distributie Planologisch Onderzoek binnenstad Breda" zijn normen berekend m.b.t. de benodigde winkeloppervlakte in m² per standaardconsument. Aanpassing van deze normen aan het branchepatroon in de Bredase wijken en aan de situatie in 1978 resulteert in de volgende te hanteren normen voor nieuwe en oude winkels in de v.g.m.-sektor (verschillen veroorzaakt door verschillende huisvestingskosten).

1) Publikatie Sociografische Dienst, te verwachten in 1980.

2) Rekentechnische eenheden, die aangeven hoeveel fiktieve consumenten volledig georiënteerd zijn op een bepaald winkelbestand. Een koopkrachtsaldo van 80% voor een verzorgingsgebied van 10 000 inwoners is aldus gelijk aan 8 000 standaardconsumenten.

Verkoopvloeroppervlakte in m2 per standaardkonsument in de v.g.m.-sektor

	buurtcentra	wijkcentra
nieuwbouw	0,203	0,193
oudbouw	0,264	0,251

Voor de solitair gelegen bedrijven is berekend dat de norm van buurtcentra oudbouw met 0,016 verhoogd moet worden in verband met nog lagere huisvestingskosten. Uit winkelinventarisaties is de verdeling bekend naar ligging van de winkelvoorzieningen. Te zamen met de gegevens over de ouderdom van de bedrijven kan een gewogen norm berekend worden. In Breda-Noord zal gewerkt worden met de gewogen norm van 0,229 m2 verkoopvloeroppervlakte per standaardkonsument. Deze norm vermenigvuldigd met het aantal standaardkonsumenten levert 6 120 m2 benodigd verkoopvloeroppervlakte in de voedings- en genotmiddelen-sektor op. Op dit moment, geen rekening houdend met de aanwezige leegstand, is er dus een overschot van 2 905 m2 v.v.o. verdeeld over alle winkelsoorten (oudbouw, nieuwbouw, perifeer, buurt, wijk). Bij deze berekeningen is uitgegaan van "optimale" vloerproductiviteiten. Dit houdt dus in dat er van uitgegaan is dat de ondernemer louter en alleen vanuit zijn detailhandelsomzetten zijn inkomen verwerft. De ambachtelijke omzetten en andere inkomensbronnen laten het dus toe dat er meer winkelvloeroppervlakte aanwezig is dan bedrijfs-economisch gezien noodzakelijk is. In de verdere berekeningen wordt er van uitgegaan dat de benodigde winkelvloeroppervlakte alleen bepaald wordt door de detailhandelsomzetten.

Om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de belangen van konsumenten én ondernemers zal deze overbewinkeling teniet gedaan moeten worden. Hierbij zal de gewenste (en gedeeltelijk geplande) hiërarchische opbouw van de winkelstructuur als belangrijk uitgangspunt dienen. Dit betekent dat de vestigingen Profimarkt aan de Belcruweg en Primarkt aan de Oude Terheijdenseweg, met in totaal ruim 2 000 m2 v.v.o. in de v.g.m.-sektor, als ongewenst beschouwd worden. Voor de bewoners uit de Stationsbuurt vervallen hierdoor aankoopmogelijkheden in de "direkte" omgeving.

Er zal verder gestreefd moeten worden om het totale winkelbestand in de buurt Belcrum te concentreren. Ongetwijfeld zal mede hierdoor (ook door wegbestemmen Profimarkt en Primarkt) de oriëntatie op de eigen winkelvoorzieningen toenemen, waardoor het aantal m² verkoopvloeroppervlakte minstens gelijk kan blijven. Komt men niet tot concentratie (hetgeen een lage oriëntatie blijft inhouden) dan zal in de toekomst, vooral vanuit bedrijfseconomisch oogpunt bezien, een forse sanering plaatsvinden.

In Doornbos en in Linie (momenteel al passend in de hiërarchische opbouw) voldoet de huidige verkoopvloeroppervlakte aan de behoefte. In Hoge Vucht bestaat momenteel een duidelijk overschot aan winkelvoorzieningen. In totaal bijna 900 m². Het wijkwinkelcentrum omvat bijna 80% van de totale vloeroppervlakte in Hoge Vucht. De 3 steunpunten zijn met in totaal 1 100 m² v.v.o. minimaal voorzien van winkelvloer. Toch zal men zich af moeten vragen in hoeverre deze steunpunten nog een functie vervullen in het hiërarchische patroon. Voor de bewoners zijn de afstanden tot het wijkcentrum, hemelsbreed gemeten, maximaal 1 100 à 1 200 meter. Bij een voortbestaan van deze steunpunten, hetgeen voor bepaalde bevolkingscategorieën zeker noodzakelijk is, zal enerzijds gestreefd moeten worden naar een zo volledig mogelijk pakket v.g.m.-artikelen en anderzijds naar vermindering van het aantal m² in het wijkcentrum.

Gezien de (economische) ontwikkelingen worden voor de toekomst (1990) slechts globale cijfers gegeven. Door de verwachte daling van het aantal inwoners van Breda-Noord en Station met 2 000 personen (in 1990 25 800 inwoners) zal ook het aantal standaardconsumenten dalen. Verwacht wordt tot 23 500. Hierbij is rekening gehouden met een daling van de toevloei van buiten het directe verzorgingsgebied. Dit gezien de winkelvoorzieningen die t.z.t. in Haagse Beemden gerealiseerd worden. De norm, aantal m² v.v.o. per standaardconsument, zal in de toekomst niet aan grote veranderingen onderhevig zijn. Dit omdat de konsumptieve bestedingen in de v.g.m.-branche niet veel meer zullen stijgen. Ook de totale kosten voor de ondernemer zullen niet veel wijzigen. Verwacht mag dan ook worden dat in de toekomst ongeveer 5 400 m² v.v.o.

in de v.g.m.-sektor voldoende is. Dit betekent dat naast het huidige overschot er in 1990 in het totale onderzoeksgebied nog eens 700 m² te veel verkoopvloeroppervlakte aanwezig is.

2. De sektor duurzame en overige goederen

Uit de bedrijfstelling van 1979 blijkt dat bijna 7 000 m² verkoopvloeroppervlakte in de d.o.g.-branche aanwezig is. Een verdeling hiervan naar buurt geeft het volgende overzicht.

buurt	verkoopvloeroppervlakte
Station	278 m ²
Belcrum	2 686 m ²
Doornbos-Linie	935 m ²
Biesdonk	2 846 m ²
De Geeren	70 m ²
Wisselaar	-
totaal	6 815 m ²
aanwezige leegstand	485 m ² b.v.o.

In deze opgave is geen rekening gehouden met die perifeer gelegen bedrijven die in het beleidsplan perifere detailhandel behandeld zullen worden. Een uitzondering hierop vormende 2 in Belcrum gelegen bedrijfsterreinen ten behoeve waarvan dit onderzoek is gehouden.

Uit het eerder reeds genoemde onderzoek naar het functioneren van het wijkwinkelcentrum Hoge Vucht en gezien de ligging van de woonwijk t.o.v. de Noordelijke Rondweg mag de konklusie getrokken worden dat het primaire verzorgingsgebied van het wijkwinkelcentrum de buurten Biesdonk, De Geeren en Wisselaar omvat. De winkelvoorzieningen in Belcrum en Doornbos-Linie worden voornamelijk bezocht door de eigen buurtbevolking. De winkels in de Stationsbuurt en op de steunpunten in Hoge Vucht vervullen in de d.o.g.-sektor een minimale funktie voor de bewoners. Hieraan zal in de verdere berekeningen dan ook geen aandacht besteed worden, daar de bewoners van

deze gebieden op (zeer) korte afstand een volledig voorzieningen-apparaat aantreffen. In de studie naar winkelvoorzieningen in Haagse Beemden zijn op basis van landelijke en Bredase onderzoeken gewenste oriëntaties berekend. Deze (gemiddelde) oriëntatiepercentages voor wijkwinkelcentra, buurtcentra en steunpunten worden toegepast op de respektievelijke direkte verzorgingsgebieden. Rekening houdend met toevloei van konsumenten van buiten het direkte verzorgingsgebied is het aantal standaardkonsumenten te berekenen dat door de diverse centra gebonden wordt. Voor wijkwinkelcentra is het oriëntatiepercentage 25,9, voor buurtcentra 11,7 en voor steunpunten 8.

Voor het wijkwinkelcentrum Hoge Vucht betekent dit dat uit Hoge Vucht 4 765 standaardkonsumenten (25,9% van 18 396 inwoners) verwacht mogen worden. Van buiten het primaire verzorgingsgebied oriënteren zich 1 588 konsumenten op het centrum.

De buurtvoorzieningen in Belcrum en Doornbos-Linie binden 929 standaardkonsumenten.

In totaal zijn dus 7 286 standaardkonsumenten georiënteerd op de in het onderzoeksgebied gelegen winkelvoorzieningen in de d.o.g.-sektor. Deze 7 282 konsumenten, die berekend zijn op grond van het gewenste hiërarchische patroon, doen momenteel (voor een deel) ook inkopen in het perifeer gelegen bedrijven. Dit doorkruist de gewenste opbouw in buurten en wijken.

Op basis van het huidige aanbod van verkoopvloeroppervlakte is een gewogen norm te berekenen van het benodigd aantal m² v.v.o. per standaardkonsument. Evenals in de v.g.m.-sektor wordt ook hier gebruik gemaakt van aangepaste "d.p.o.-binnenstad-normen" (aangepast aan branchepatroon in de wijken en aan de situatie in 1978). Deze aangepaste normen, uitgaande van optimale vloerproduktiviteiten, zijn als volgt.

	buurtcentra	wijkcentra
nieuwbouw	0,512	0,483
oudbouw	0,666	0,628

Voor solitair gelegen bedrijven, die behoren tot de categorie oudbouw, is deze norm berekend op 0,707.

Ter bepaling van de gewogen norm is, evenals bij de v.g.m.-sektor, uitgegaan van de ligging en van de ouderdom van de winkels. Momenteel is dan 0,607 m² verkoopvloer-oppervlakte per standaardconsument benodigd. De totaal benodigde winkelvloeroppervlakte bedraagt dus 4 420 m².

Evenals in de sektor voedings- en genomiddelen bestaat er hier een overschot aan verkoopvloeroppervlakte. Uitgaande van de momenteel in gebruik zijnde oppervlakte bedraagt dit overschot bijna 2 400 m². Hierbij is dus geen rekening gehouden met de huidige leegstand van winkelpanden in het onderzoeksgebied (bijna 500 m²). Overbewinkeling in deze mate is ontoelaatbaar. De hiërarchische opbouw van de winkelstructuur is een belangrijk uitgangspunt voor de winkelplanning in dit gebied. De perifeer gelegen bedrijven (Primarkt en Profimarkt) passen niet in deze structuur en zijn dan ook ongewenst. Deze twee bedrijven nemen ongeveer 2 000 m² verkoopvloeroppervlakte in de d.o.g.-branche voor hun rekening.

Wanneer er van uitgegaan wordt dat deze perifeer gelegen bedrijven geen functie meer vervullen in Breda-Noord heeft dit konsekwenties voor de overige winkelcentra.

De benodigde winkelvoorzieningen in Belcrum beslaan een oppervlakte van ongeveer 250 m². Deze oppervlakte is beduidend minder dan de oppervlakte die momenteel als zodanig in gebruik is (ruim 600 m²). Dit verschil wordt vooral veroorzaakt doordat uitgegaan wordt van rendabele winkelbedrijven zonder dat rekening gehouden wordt met, momenteel vaak aanwezige, ambachtelijke omzetten. In Doornbos-Linie kunnen de buurtcentra volstaan met te zamen 360m². Ook hier is een overschot aanwezig van ongeveer 600 m².

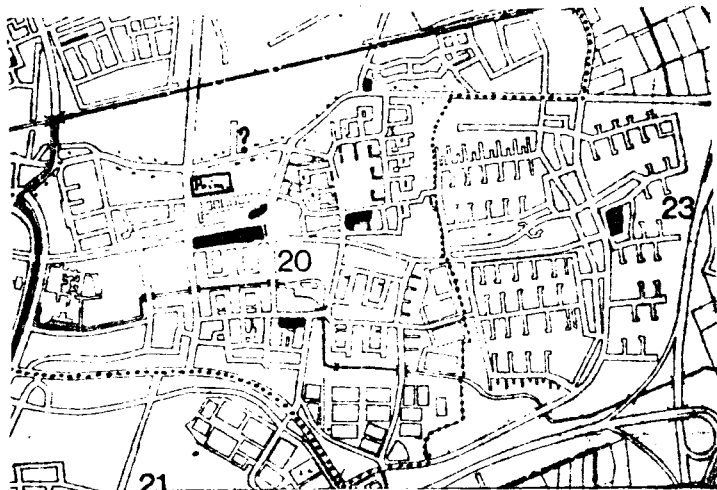
Het wijkcentrum Hoge Vucht, waarop in het gewenste hiërarchische patroon ruim 6 300 standaardconsumenten geörienteerd zijn, kan uitgebreid worden met 300 m².

Wanneer gekeken wordt naar het aantal inwoners in 1990 dan blijkt dat in de komende 10 jaren een daling te verwachten valt van 2 000 personen (in 1990 25 800 inwoners). Het aantal standaardconsumenten op de totale winkelvoorzieningen zal dalen tot ruim 6 500. Als het benodigd aantal m² v.v.o. per standaardconsument konstant (0,607) gehouden wordt, dan is in 1990 ongeveer 4 000 m² v.v.o. in de d.o.g.-branche toereikend. Het konstant houden van de norm op 0,607 is gebaseerd op het feit dat enerzijds de konsumptieve bestedingen niet veel meer zullen wijzigen en anderzijds de totale kosten (dus niet de kostenopbouw) van de ondernemer konstant blijven.

Voornameijk ten gevolge van de daling van het aantal inwoners zal de benodigde verkoopvloeroppervlakte in de periode 1980-1990 dalen met ruim 400 m².

b. Het stadsdeel Breda-Oost

Tot het onderzoeksgebied kunnen gerekend worden de buurten Brabantpark (20) en Heusdenhout (23). In Heusdenhout is het buurtcentrum Bisschopshoeve gelegen. In Brabantpark komen langs de oude invalswegen (Teteringsedijk, Tilburgseweg, Teteringenstraat) een 25-tal verspreid liggende winkels voor. Verder zijn in deze buurt vier winkelcentra aan-



wezig. Brabantplein/St. Ignatiusstraat met een versterkt buurtniveau (in met name de d.o.g.-sektor) en de winkelstrippen Epelenberg/Hoogeind, Hooghout/Lage Kant en Driesprong. In de nabijheid van Brabantplein ligt aan de Beverweg de Primarkt op een terrein waarop detailhandel uitgesloten is. Op het terrein van de voormalige garage van van de

Born aan de Teteringsedijk (behorend tot de 107 terreinen) bestaan vrij definitieve plannen tot vestiging van een grootschalig winkelbedrijf.

1. De sektor voedings- en genotmiddelen

In de twee buurten is bijna 4 000 m2 verkoopvloeroppervlakte in de v.g.m.-sektor aanwezig.

Per buurt is het volgende overzicht te geven

buurt	verkoopvloeroppervlakte
buurt 20: Epelenberg/Hoogeind	424 m ²
Hooghout/Lage Kant	237 m ²
Brabantplein/St. Ignatiusstraat	658 m ²
Driesprong	250 m ²
verspreide winkels (inkl. Primarkt)	1 294 m ²
buurt 23: Bisschopshoeve	955 m ²
verspreide winkels	100 m ²
totaal	3 918 m ²
aanwezige leegstand	235 m ² b.v.o.

Bovengenoemde winkelvoorzieningen binden 82% van de bevolking vanuit de buurten Brabantpark en Heusdenhout. Momenteel (1-1-1980) wonen hier 16 813 inwoners, zodat gerekend mag worden op 13 787 standaard-konsumenten. Er van uitgaande dat de winkels op Brabantplein en de Primarkt aan de Beverweg een buurtoverschrijdende aantrekkingskracht¹⁾ hebben, wordt rekening gehouden met een toevloei van 2 500 standaard-konsumenten van buiten het direkte verzorgingsgebied. Te zamen oriënteren zich dus 16 287 standaardkonsumenten op de winkelvoorzieningen. De gewogen norm voor de behoefte aan winkelvloer per standaardkonsument bedraagt momenteel 0,256 m². Dit wil zeggen dat in Brabantpark/Heusdenhout een normatieve behoefte bestaat van 4 169 m² verkoopvloeroppervlakte. Het huidige kwantitatieve aanbod, inclusief de leegstand, voldoet dus aan de bestaande behoefte.

Uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte aan de Teteringsdijk (bouw-aanvraag omvat bijna 600 m²) is vanuit de huidige behoefte gezien niet wenselijk. Ook wordt hierdoor de opbouw (en verdere uitbouw) in wijk- en buurtcentra doorkruist. De huidige, van oudsher aanwezige, winkels aan de Teteringsdijk zijn zeker in de voedings- en genotmiddelensector dermate van omvang dat na realisering van deze 600 m² hun bestaans-zekerheid geminimaliseerd wordt.

1) Mede gebaseerd op het onderzoek naar het winkelgebeuren in Breda-Oost in 1973.

Om op Brabantplein weer het gewenste versterkte buurtniveau te krijgen in deze v.g.m.-sektor, zal realisering van een grote supermarkt nodig zijn. Deze gewenste ontwikkeling wordt momenteel gefrustreerd door het aan de Beverweg gelegen detailhandelsbedrijf welke eveneens niet past in de hiërarchisch geplande en nog steeds gewenste winkelstructuur van dit stadsdeel.

Voor de toekomst wordt ook in dit gebied een daling van het aantal inwoners verwacht. In 1990 wonen hier 14 073 personen. Dit houdt in dat er in de periode 1980-1990 een daling van de behoefte aan winkelvloeroppervlakte van ongeveer 600 m² te verwachten is.

2. De sektor duurzame en overige goederen

In de volgende tabel zijn de huidige in gebruik zijnde oppervlakten weergegeven

buurt	verkoopvloeroppervlakte
buurt 20: Epelenberg/Hoogeind	245 m ²
Hooghout/Lage Kant	160 m ²
Brabantplein/St. Ignatiusstr.	1 995 m ²
Driesprong	124 m ²
verspreide winkels	852 m ²
buurt 23: Bisschopshoeve	420 m ²
totaal	3 796 m ²
aanwezige leegstand	235 m ² b.v.o.

Ook in bovenstaande opgave is geen rekening gehouden met die bedrijven die in het beleidsplan perifere detailhandel een plaats krijgen.

Het direkte verzorgingsgebied van het buurtcentrum Bisschopshoeve omvat de buurt Heusdenhout met 7 064 inwoners. Uitgaande van het gewenste bindingspercentage voor buurtcentra van 11,7%, oriënteren zich 826 standaardconsumenten op deze voorziening. Normatief gezien is de hiervoor benodigde oppervlakten (423 m²) aanwezig.

Voor het versterkt buurtcentrum Brabantplein (gezien de omvang van de d.o.g.-sektor) wordt als primair verzorgingsgebied de buurt Brabantpark en een deel van Heusdenhout (westelijk van de Heerbaan) genomen.

Het oriëntatiepercentage is 13%. Dit houdt in dat ruim 1 700 standaard-konsumenten geöriënteerd zijn op deze winkels. Van buiten het direkte verzorgingsgebied zijn 450 konsumenten te verwachten. Op het moment dat de d.o.g.-sektor op Brabantplein weer een funktie gaat krijgen op versterkt buurtniveau is een totale oppervlakte van bijna 1 450 m² toereikend.

Gezien het huidige aanbod aan winkelvoorzieningen in het buurtcentrum Brabantplein/St. Ignatiusstraat bestaat er een overschot van ruim 500 m² v.v.o.

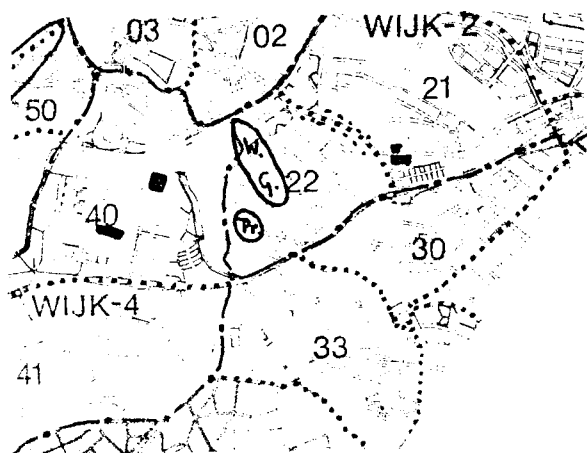
Voor de drie steunpunten is te verwachten dat, bij een versterkte funktie van Brabantplein, er een overschot van ongeveer 250 m² aan winkelvloeroppervlakte ontstaat.

De verspreid liggende winkels aan de oude invalswegen zullen in de toekomst rekening moeten houden met minimale winkelomzetten.

Gezien de daling van het aantal inwoners tot 1990 zal ook de benodigde winkelvloeroppervlakte een daling te zien geven. Verwacht wordt dat deze, rekening houdend met het gewenste hiërarchische patroon, ongeveer 400 m² zal omvatten.

c. De woonbuurten ten zuiden van de binnenstad

Het onderzoeksgebied omvat de buurten Sportpark (21), Zandberg (22) en Boeimeer (40). Alleen in de buurt Boeimeer is sprake van een duidelijk geplande winkelstructuur (Langendijk en Graaf Hendrik III plein). In Sportpark is een concentratie van een negental winkels aan de Poolseweg e.o. aan de Gen. Maczekstraat komen 13 winkelvoor-



zelingen voor. In de Zandberg komen verspreid over de buurt een 25-tal winkels voor. Een concentratie van winkels is te zien aan de Ginnekenweg/Wilhelminastraat. Deze lintbewikeling heeft van oudsher een buurtoverschrijdende functie in met name de sektor duurzame en overige goederen. In deze buurt is op een terrein aan de Leistraat, behorend

tot de 107 terreinen, een grootschalig winkelbedrijf (Primarkt) gevestigd.

1. Sektor voedings- en genotmiddelen

Momenteel zij in de v.g.m.-sektor de volgende oppervlakten in gebruik.

buurt	verkoopvloeroppervlakte
Sportpark	675 m ²
Ginnekenweg ¹⁾ Wilhelminastraat	1 637 m ²
overig Zandberg	1 716 m ²
Boeimeer	689 m ²
totaal	4 737 m ²
aanwezige leegstand	ca. 800 m ² b.v.o.

1) Eksklusief winkels gelegen tussen Zandberglaan en Saksen Weimarplein en die winkels die in buurt 33 (Ginneken) liggen.

Aangenomen mag worden dat het direkte verzorgingsgebied van bovenstaande winkelvoorzieningen de drie hiervoor genoemde buurten omvat. Momenteel wonen hier 13 469 inwoners. Rekening houdend met een oriëntatiepercentage van 82% op de v.g.m-winkels in de eigen woonbuurt levert dit 11 045 standaardkonsumenten op. Dit zijn dus die konsumenten die gebonden worden door de eigen winkelvoorzieningen. Aangenomen wordt dat van buiten het onderzoeksgebied ongeveer 1 500 konsumenten op genoemde winkels georiënteerd zijn. Per standaardkonsument is in dit gebied 0,27 m² benodigd. Bij deze gewogen norm is rekening gehouden met ouderdom en ligging van de huidige winkels. De benodigde winkelvloeroppervlakte bedraagt dus 3 387 m² (uitgaande van oppervlakten gebaseerd op detailhandelsomzetten). Momenteel bestaat er dus, zonder rekening te houden met aanwezige leegstand, een overschot van 1 350 m² winkelvloeroppervlakte. Gezien de vestigingsplaats, de grootschaligheid en de doorkruising van deels geplande (Boeimeer) en deels van oudsher gegroeide structuren wordt de winkelvestiging aan de Leistraat als ongewenst beschouwd.

Wanneer met deze als ongewenst beschouwde voorziening geen rekening meer wordt gehouden heeft dit konsekwenties voor de overige winkels. In Sportpark is het huidige aanbod toereikend voor een gezonde economische bedrijfsvoering. In de buurt Zandberg bestaat er dan nog een overschot van ruim 700 m². Naast sanering zal ook een concentratie van de winkelvoorzieningen gewenst zijn. De nog aanwezige voorzieningen in Boeimeer voldoen niet meer aan de kwantitatieve behoefte vanuit de eigen buurt (tekort ca. 500 m²). De hier aanwezige leegstand (800 m² b.v.o.) sluit hierop goed aan.

In de periode 1980-1990 wordt een daling van het inwonertal verwacht van ruim 2 000 inwoners tot 11 310 inwoners. Rekenend met een bindingspercentage van 82% en een benodigd aantal m² van 0,27 per standaardkonsument, is in 1990 ruim 2 800 m² verkoopvloeroppervlakte voldoende. Dit wil dus zeggen dat uitgaande van de huidige behoefte, in de komende 10 jaar nog eens 500 m² gesaneerd dient te worden om een rendabele bedrijfsvoering te behouden.

2. Sektor duurzame en overige goederen

Van deze sektor is in het volgende staatje de in gebruik zijnde verkoopvloeroppervlakte weergegeven.

buurt	verkoopvloeroppervlakte
Sportpark	771 m ²
Ginnekenweg ¹⁾ /Wilhelminastraat	6 359 m ²
overig Zandberg	1 250 m ²
Boeimeer	238 m ²
totaal	8 618 m ²
aanwezige leegstand	ca. 800 m ² b.v.o.

1) Eksklusief winkels gelegen tussen de Zandberglaan en het Saksen Weimarplein en de winkels die gelegen zijn in buurt Ginneken (33)

Van oudsher vervult de lintbewinkeling aan de Ginnekenweg/Wilhelminastraat een buurtoverschrijdende functie. Aangenomen wordt dat het direkte verzorgingsgebied van deze voorzieningen de drie genoemde buurten en de buurten Blauwe Kei (30), Ginnekenweg (33) en Ruitersbos (41) omvat. Momenteel wonen hier 25 884 personen. De Ginnekenweg/Wilhelminastraat heeft duidelijk een wijkfunctie gezien het niveau, aard en omvang van de winkels. Uit dit gebied oriënteren zich dan dus 6 700 standaardconsumenten. Gezien de functie op wijkniveau wordt aangenomen dat van buiten dit gebied zich nog 1 675 standaardconsumenten (is 20% van het totaal) oriënteren op de winkelvoorzieningen. In totaal zijn dus 8 375 standaardconsumenten georiënteerd op genoemde winkelvoorzieningen. Uitgaande van 0,628 m² per standaardconsument bestaat er dus een normatieve behoefte van 5 260 m², zodat er momenteel een overschot van ruim 1 000 m² v.v.o. is.

Uitgaande van het feit dat in Sportpark en in Boeimeer de winkelvoorzieningen een buurtfunctie vervullen (met een gewenst bindingspercentage van 11,7%) binden zich 363 resp. 623 standaardconsumenten aan de eigen buurtvoorzieningen. De voorzieningen in overig Zandberg binden 8%, ofwel 403 standaardconsumenten. Een en ander houdt in dat er in Sportpark een overschot bestaat van 500 m², in overig Zandberg een overschot is van bijna 1 000 m² en in Boeimeer een normatief

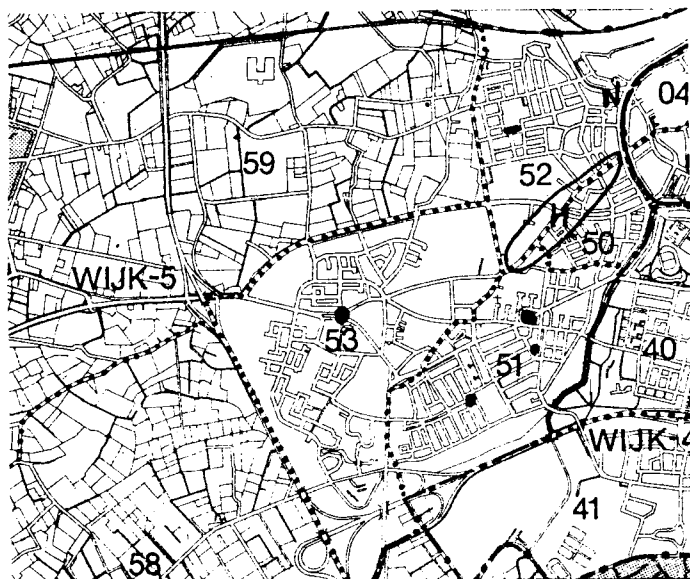
tekort is van bijna 200 m2 v.v.o. in de d.o.g.-sektor.

Het aantal inwoners in het primaire verzorgingsgebied van de Ginnekenweg/Wilhelminastraat daalt in de periode 1980-1990 met ruim 5 000 inwoners. Dit houdt in dat in 1990 4 200 m2 v.v.o. voldoende is, hetgeen wil zeggen dat er ten opzichte van de behoefte in 1980 ongeveer 1 000 m2 gesaneerd dient te worden.

In het overige onderzoeksgebied is in 1990 800 m2 verkoopvloeroppervlakte in de sektor duurzame en overige goederen toereikend.

d. Het stadsdeel Breda-West

Breda-West is opgebouwd uit de buurten Haagpoort (50), Heuvel (51), Tuinzigt (52), Princenhage (53), Effen-Rith (58) en Liesbos-Heilaar (59). In deze twee laatste buurten, die een landelijk karakter hebben, komen slecht enkele winkels voor. In de overige buurten komt de winkel-op-de-hoek nog in ruime mate voor. In de meeste woon-



buurten is dan ook geen sprake van een duidelijk hiërarchisch patroon. Wel zijn enkele duidelijke winkelconcentraties te onderscheiden zoals Dr. Struyckenplein, Mgr. Nolensplein, Planciusplein, Acaciastraat, Haagweg en Princenhage-kern. Ook de Nettomarkt, perifeer gelegen in dit woongebied, vormt een duidelijke concentratie van winkeleenheden, vooral in de d.o.g.-sektor.

1. De sektor voedings- en genotmiddelen

In navolgend overzicht is een verdeling weergegeven van de in gebruik zijnde winkelvloeroppervlakte naar winkelconcentratie.

buurt	concentratie	winkelvloeroppervlakte
51	Dr. Struyckenplein	618 m ²
51	Mgr. Nolensplein	332 m ²
51	Planciusplein	209 m ²
52	Acaciastraat	500 m ²
52	Haagweg	254 m ²
52	Tramsingel/Lunetstraat (Nettomarkt)	901 m ²
53	Princenhage-kern	2 338 m ²
	verspreide winkels	1 299 m ²
TOTAAL		6 451 m ²

In de v.g.m.-sector wordt 82% van de bevolking gebonden door de eigen buurtvoorzieningen. In Breda-West wonen momenteel 28 714 personen. Hiervan oriënteren zich dus 23 545 personen op bovengenoemde winkelvoorzieningen. Gezien de momenteel bestaande functie (en ligging) van Princenhage-kern en de Nettomarkt is te verwachten dat 1 856 standaardconsumenten¹⁾ van buiten Breda-West zich op de winkels oriënteren.

Te zamen met de gewogen norm van 0,257 m² benodigde verkoopvloeroppervlakte per standaardconsument resulteert dit in een normatieve behoefte van 6 528 m² v.v.o. In kwantitatieve zin gezien sluiten huidige aanbod en huidige behoefte goed op elkaar aan. Wanneer echter gekozen wordt voor een duidelijke hiërarchische opbouw van de winkelvoorzieningen zullen er aantal structurele wijzigingen gewenst zijn. De, aan de periferie van de woonbebouwing gelegen, Nettomarkt past niet in dit hiërarchische patroon en is dan ook als ongewenst te beschouwen. Ook voor de verspreid liggende winkels zal voor concentratie gekozen moeten worden. Een en ander houdt in dat gekomen kan worden tot een versterking van de centraal gelegen winkelconcentraties. De vestiging van de Nettomarkt is ook om een andere reden ongewenst. De bewinkeling aan de, in de nabijheid gelegen, Haagdijk en Nieuw Haagdijk zou in de toekomst een groter verzorgingsgebied moeten krijgen om te kunnen blijven voortbestaan. De toekomstige woonbebouwing in het gebied Middellaan/Leuvenaarstraat komt hieraan tegemoet. Bij het voortbestaan van de Nettomarkt zal een gedeelte van de nieuwe bewoners zich ongetwijfeld hierop gaan oriënteren, waardoor de gewenste ontwikkelingen in Haagdijk en Nieuwe Haagdijk volgens het structuurplan binnenstad, niet of veel moeilijker gerealiseerd kunnen worden. Voor de toekomst wordt voor Breda-West een teruggang verwacht van het aantal bewoners met bijna 5 000 (16,4%). Wanneer de norm van de benodigde oppervlakte per standaardconsument geen al te grote wijzigingen ondergaat, hetgeen niet verwacht wordt, zal de totaal benodigde oppervlakte in de periode 1980-1990 dalen met ongeveer 1 300 m² v.v.o.

1) Mede gebaseerd op het onderzoek naar het functioneren van het winkelapparaat in Princenhage-kern, te publiceren in 1980.

2. De sektor duurzame en overige goederen

Momenteel is ruim 8 000 m² v.v.o. in deze sektor aanwezig. Uit onderstaande tabel blijkt dat hiervan 5 248 m² gelegen is in perifere¹⁾ en verspreid liggende winkels.

buurt	koncentratie	winkelvloeroppervlakte
51	Dr. Struyckenplein	200 m ²
51	Mgr. Nolensplein	480 m ²
51	Planciusplein	80 m ²
52	Acaciastraat	65 m ²
52	Haagweg	779 m ²
52	Tramsingel/Lunetstraat (Nettomarkt)	3 168 m ²
53	Princenhage-kern	1 506 m ²
	verspreide winkels	2 080 m ²
TOTAAL		8 358 m ²

Uit het distributie planologisch onderzoek Princenhage-kern blijkt dat van de bewoners uit Breda-West ongeveer 1 000 mensen (3,4%) georiënteerd zijn op de winkels in de d.o.g.-sektor in Princenhage-kern. Gezien de geringe oriëntatie uit het primaire verzorgingsgebied is zeer zeker geen sprake van een versterkt buurtniveau.

Er wordt van uitgegaan dat de totale winkelvoorzieningen 10% van de eigen wijkbevolking aan zich bindt. Dit zijn dus 2 871 standaardkonsumenten. Van buiten Breda-West komen ongeveer 1 000 standaardkonsumenten. Rekenend met een gewogen norm van 0,671 m² benodigde oppervlakte per standaardkonsument betekent dit een normatieve behoefte van 2 600 m² v.v.o. Er bestaat een overschot van ruim 5 500 m² verkoopvloeroppervlakte.

1) Eksklusief die bedrijven die meegenomen worden in het beleidsplan perifere detailhandel.

De Nettomarkt aan de Tramsingel/Lunetstraat, waarvan bij de v.g.m.-
sektor al de ongewenstheid is aangegeven, neemt van dit overschot
55% voor zijn rekening. Dit houdt in dat ook bij andere winkelvoor-
zieningen een sanering dient plaats te vinden om een rendabele
bedrijfsvoering, op basis van detailhandelsomzetten, voor de over-
blijvende bedrijven te verkrijgen.

Gezien de te verwachten daling van de bevolking in de periode 1980-
1990 met 4 710 personen zal hierdoor een extra daling van de beno-
digde verkoopvloeroppervlakte tot ongeveer 2 200 m² te zien zijn.

Sociografische Dienst,
mei 1980.

