



'Meulenspie-Valkenstraat, wijzigingsplan Moleneind 14'

november 2009

**'Meulenspie-Valkenstraat, wijzigingsplan
Moleneind 14'**

TOELICHTING

1. Aanleiding tot bestemmingsplanwijziging

Op 29 mei 2009 heeft de heer J. Geene van Property Development Consultancy BV namens de heer Witteveen en mevrouw Albregts een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat' voor de toevoeging van een woning op hun perceel aan de Moleneind 14 te Teteringen.

2. Bestaande situatie

Momenteel is het bedoelde perceel in gebruik als tuin bij de woning Moleneind 14 ten zuiden van Teteringen. Met de realisatie van woningbouw in het VINEX-gebied Meulenspie-Valkenstraat wordt het gebied getransformeerd tot bebouwde kom.

3. Toekomstige situatie

De heer Witteveen en mevrouw Albregts willen op de hoek Moleneind/Wildhage een woning met vrijstaand bijgebouw bouwen. Het bouwvlak voor de woning zal circa 300 m² moeten gaan bedragen. Het bijgebouw wordt maximaal 50 m².

4. Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat', vastgesteld door de gemeenteraad van Breda op 18 oktober 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 27 mei 2008. Op grond van artikel 13, lid 4 (Woondoeleinden) van dit bestemmingsplan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding de bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied'. De binnen het gebied gelegen bestemming 'Landschapselementen' blijft ongewijzigd.

5. Toetsing voorwaarden

5.1 Voorwaarden

In artikel 13, lid 4 van het bestemmingsplan Meulenspie-Valkenstraat is de mogelijkheid tot wijziging van de bestemming Agrarische doeleinden opgenomen, met dien verstande dat:

1. er niet meer woningen mogen worden gebouwd dan op de plankaart nader is aangegeven;
2. de goot- en bouwhoogte voor het perceel, waarop maximaal 1 woning mag worden gebouwd, respectievelijk maximaal 6 en 10 meter mag bedragen, en voor het perceel waarop maximaal 4 woningen mogen worden gebouwd respectievelijk maximaal 4,5 en 10 meter mag bedragen;
3. van deze wijzigingsbevoegdheid niet eerder gebruik mag worden gemaakt dan nadat is vastgesteld dat een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet in verband met de aanwezigheid van steenuilen kan worden of is verleend.

5.2 Toets

1. Voor het perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Woongebied voor de bouw van maximaal één woning. Het ingediende verzoek is hiermee in overeenstemming omdat deze slechts voorziet in de bouw van één woning.
2. Er zal worden voldaan aan de maximale goothoogte van 6 en maximale bouwhoogte van 10 meter. Middels opname in de regels zal dit worden afgedwongen.
3. Bureau Waardenburg heeft veldwerk verricht. In haar notitie wordt geconcludeerd dat er geen ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig is, omdat er geen beschermde plant- en diersoorten op het perceel worden verwacht. Zie bijlage I voor deze notitie.

6. Archeologie

Het plangebied is gelegen op de hoek van het Moleneind en de Wildhage aan de zuidoostelijke rand van de kern Teteringen. Het plangebied kent momenteel een grondgebruik als tuin en paardenweide. De archeologie van Teteringen laat zich omschrijven als een dekzandlandschap dat relatief laat in ontginning is genomen. Naast deze ontginningssporen zijn bij archeologisch onderzoek in het verleden verspreid over de gehele kern en het omliggende gebied sporen aangetroffen van de krijgshandelingen uit de eerste helft van de zeventiende eeuw. Voor het plangebied aan het Moleneind is onder andere de mogelijke redoute ter hoogte van de Wildhage vermeldenswaardig.

Eerder in 2009 is hier door de gemeente Breda, in opdracht van de initiatiefnemer, een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij werd geconstateerd dat het plangebied Moleneind in twee zones is onder te verdelen. Het oostelijk gedeelte bleek ontgrond te zijn, terwijl aan de westzijde meerdere paalsporen, greppels en spitsporen. Het westelijk deel is daarmee een archeologische vindplaats, getuigende de ontginningssporen uit de zestiende eeuw. De archeologische vindplaats is vervolgens gewaardeerd en uit deze waardering is gebleken dat deze als niet behoudenswaardig is aangemerkt.

Dit is geformaliseerd in het selectiebesluit van de gemeente Breda (gedateerd 3 juni 2009, ErfgoedBesluit 2009-16). Voor het plangebied zoals benoemd in het selectiebesluit hoeft dan ook geen nader onderzoek te worden uitgevoerd en kan derhalve worden afgezien van de waarde archeologie.

Bij het eventueel aantreffen van archeologische resten bij bodemingrepen geldt overigens nog wel dat het bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, hiervan onverwijld op de hoogte moet worden gebracht.

7. Milieuaspecten

7.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam Breda dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In deze paragraaf worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

7.2 Bodem

7.2.1 Algemeen

Door het industriële verleden van Breda, kan er plaatselijk bodemverontreiniging aanwezig zijn. De gemeente Breda inventariseert zelf (mogelijk) verontreinigde locaties en combineert deze informatie met de vele bodemonderzoeken die worden uitgevoerd bij bouw, aan- en verkoop en grondverzet. Al deze informatie is beschikbaar in bodeminformatiesystemen en wordt gebruikt bij beoordeling en advisering.

Naast de bodemkwaliteit speelt er meer in de ondergrond. Denk aan installaties voor Koude- Warmte Opslag (KWO), kabels en leidingen, archeologie, etc. Het meenemen van de ondergrond in de planvorming geeft ruimtelijke, milieukundige en financiële voordelen.

Een bodemverontreiniging is over het algemeen niet zichtbaar aanwezig. Daarom speelt de bodemkwaliteit in de beleving van de gebruikers van de ruimte een relatief kleine rol. Toch kan een eventuele bodemverontreiniging nieuwe ontwikkelingen frustreren omdat de kosten van een sanering te hoog zijn. Daarnaast kan een (vermoeden van) bodemverontreiniging leiden tot onrust bij de omwonenden.

7.2.2 Regelgeving

De tijd dat een bodemverontreiniging geheel moet worden weggenomen is voorbij. Begin 2009 heeft de gemeente Breda haar eigen bodembeleid vastgesteld middels de nota 'De Bredase grondslag'. Hierin wordt de landelijke beleidslijn van saneren naar functie verder ingevuld. Tegenwoordig hoeven alleen de zogeheten 'ernstige' verontreinigingen aangepakt te worden. De aanpak wordt afgestemd op de functie. De belangrijkste criteria voor de keuze van maatregelen zijn de risico's voor gezondheid of milieu die de verontreiniging kan vormen. In de praktijk blijken er gelukkig niet vaak risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat de ontwikkeling afgestemd wordt op de eventueel aanwezige verontreiniging.

7.2.3 Onderzoek

Om kansen te benutten en problemen te voorkomen is het van belang dat er bij bouw en ontwikkeling tijdig kennis is van de bodemkwaliteit. Deels bewaakt de gemeente dit door in voorkomende gevallen een bodemtoets te verlangen. De uitkomsten hiervan toetst de gemeente aan de Wet bodembescherming, landelijke circulaires en het Bredase bodembeleid. Zo wordt bepaald waaraan de kwaliteit van de bodem moet voldoen en of er maatregelen als beheer of sanering nodig zijn. De

uiteindelijke bodemkwaliteit moet steeds voldoen aan de functie. De bodem is een bepalende factor om tot een duurzame inrichting van een gebied te komen. De bodem moet daarvoor voldoen aan diverse wettelijke regelingen, maar meestal ook aan technische voorwaarden die gesteld worden vanuit de ontwikkeling.

De natuurlijke kwaliteit van de bodem kan per gebied variëren. De gemeente Breda heeft een Bodemkwaliteits- en functiekaart vastgesteld, overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld op basis van lokale achtergrondgehalten. Op de functiekaart is de gemeente ingedeeld in de functies 'wonen', 'industrie' en 'niet ingedeeld'. De kwaliteit van de grond die op een locatie gebruikt wordt moet voldoende zijn voor de functie van het gebied. Het gaat hierbij om de natuurlijke achtergrondkwaliteit, verontreinigde locaties zijn van deze kaart uitgesloten. Voor locaties die (door menselijk handelen) zijn verontreinigd geldt het gebruikelijke onderzoeks- en saneringstraject.

Direct grenzend aan de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Meulenspie – Valkenstraat (2007). Hierbij zijn in het grondwater verhoogde gehalten zware metalen aangetroffen. Het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het grondwater zonder direct aanwijsbare oorzaak is een bekend verschijnsel in de provincie Noord-Brabant. In zijn algemeenheid geldt overigens dat verontreinigingen met zware metalen in het grondwater geen belemmering vormen voor toekomstige bestemmingen

7.2.4 Conclusie

De algemene bodemkwaliteit in het plangebied voldoet volgens de bodemkwaliteitskaart aan de achtergrondwaarde.

Voordat een bouwvergunning verleend kan worden, is een bodemonderzoek vereist in het kader van een ruimtelijke onderbouwing krachtens de Woningwet.

7.3 Geluid

7.3.1 Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Om deze zaken te ondervangen zijn normen opgenomen in wetten. Met name de Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in dit kader van belang. Deze normen ondervangen echter slechts voor een deel de problemen. Zo richt de wetgeving zich op zogenaamde gevoelige objecten zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. Over het geluid in natuur- en of buitengebieden zijn geen normen in wetten opgenomen, terwijl ook dit geluid als storend wordt ervaren. Dit gegeven wordt ook in het Nationaal Milieu Plan onderkend. Om de leefbaarheid te verbeteren of ten minste te handhaven, zal het beleid zich in de toekomst vooral richten op de bron van het geluid.

De doelstelling ten aanzien van geluid in de milieuvisie is: In 2015 is de geluidskwaliteit inzichtelijk bekend en aanvaardbaar. Een dynamische stad met stille plekken, zonder hinder en met voldoende rust.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevel van nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. De volgende bronnen van geluid zijn relevant, wegverkeerslawaai, spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai.

7.3.2 Regelgeving

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Verder is door de gemeente Breda het ontheffingenbeleid Wet geluidhinder vastgesteld. Hierin zijn regels omtrent het verlenen van hogere waarden vastgelegd. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Geluidbronnen van inrichtingen in het kader van de Wet milieubeheer worden op basis van de methodiek van de VNG in kaart gebracht. Deze geluidbronnen worden indien van toepassing nader besproken in het kopje 'bedrijven'.

7.3.3 Onderzoek

7.3.3.1 Wegverkeerslawaaï

In het kader van het bestemmingsplan Meulenspie – Valkenstraat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Gemeente Breda, 20 november 2006). De locatie Moleneind 14 valt binnen het onderzochte gebied.

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de volgende weg:

Tabel 2 Omschrijving zones rond relevante wegen in plangebied

Omschrijving	Zonebreedte in meters	
	Binnenstedelijk	Buitenstedelijk
Nieuwe Kadijk 3 of meer rijstroken	350	-

Het plangebied bevindt zich buiten de geluidzone van de Oosterhoutseweg. De overige wegen zijn zogenaamde 30 km wegen. Deze straten zullen naar verwachting ook geen geluidsoverlast veroorzaken.

Op de locatie Moleneind 14 is geen meetpunt voorzien. Voor de beoordeling wordt het meetpunt 20 gehanteerd. Vanuit akoestisch oogpunt is de Moleneind 14 iets gunstiger gesitueerd ten opzichte van de Nieuwe Kadijk. Doordat de locatie verder verwijderd is van de Nieuwe Kadijk en de extra (toekomstige) aanwezige afschermdende bebouwing. Voor het meetpunt 20 wordt voldaan aan de voorkeurswaarde.

7.3.3.2 Spoorweglawaaï

Ten zuiden van de locatie loopt de spoorlijn Breda - Tilburg. De geplande woning ligt binnen de geluidzone van deze spoorlijn. De zone van deze spoorlijn bedraagt 800 meter aan beide zijden.

Door Movares Nederland B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de Hoge Gouw (rapportnummer RIK-BP-060027122/R95019A3BPA). Hiervoor is een geluidzonekaart gemaakt (zie bijlage). Voor de vrijveld contour op 4,5 m boven het maaiveld rekening houdend met de aanwezige raildempers ligt de 57 dB(A) contour ongeveer ter hoogte van de Galgestraat. De locatie Moleneind 14 ligt nog ongeveer 250 m noordelijker (en verder weg) van de spoorlijn.

7.3.4 Conclusie

De ontwikkeling betreft één nieuwe woning. Conform de Wet geluidhinder betreft dit een geluidgevoelige bestemming. Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de zone van de Nieuwe Kadijk. De geluidbelasting bedraagt ter plaatse van de gevel van de woning niet meer dan 48 dB Lden. Voor spoorweglawaaï is het plan gelegen binnen de zone van de spoorlijn Breda-Tilburg. De geluidbelasting bedraagt ter plaatse van de gevel niet meer dan 57 dB(A). De situatie is op basis hiervan akoestisch inpasbaar. In het kader van de bouwvergunningsaanvraag dient een binnenniveau te worden gegarandeerd van 33 dB Lden.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Algemeen

De uitstoot van verontreinigende stoffen door onder andere industrie en gemotoriseerd verkeer veroorzaakt luchtverontreiniging. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. Naast industrie en de

verkeersaantrekkende werking van woningbouwontwikkelingen zijn bedrijven mogelijke bronnen van luchtverontreinigende stoffen.

In de milieuvisie is de volgende doelstelling voor 2015 opgenomen: *De luchtkwaliteit is inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar.*

7.4.2 Regelgeving

Specifieke (bestemmings)plannen worden beoordeeld op de luchtkwaliteit, hiervoor is de Wet luchtkwaliteit in eerste instantie het toetsingsinstrument. Naast de Wet luchtkwaliteit zijn bij beoordeling van de luchtkwaliteit de handreiking NIBM (Niet In Betekende Mate), het besluit gevoelige bestemmingen en rekenregels projectsaldering van toepassing. In het algemeen kan gesteld worden dat nieuwe ontwikkelingen er niet toe mogen leiden dat de grenswaarden worden overschreden. Indien blijkt dat dit toch het geval is, kan onderzocht worden of het mogelijk is om met maatregelen toch te voldoen aan de normen. Hierbij hebben bronmaatregelen de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is kunnen overdrachtsmaatregelen of in het uiterste geval maatregelen bij de ontvanger worden genomen.

7.4.3 Onderzoek

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit van de ontwikkeling is de handreiking NIBM van toepassing. De wegen in de nabijheid van de locatie worden niet vermeld in de lijst van wegen met overschrijdingen van de grenswaarden. Hieruit mag geconcludeerd worden, dat de achtergrondwaarde voldoet. De bouw van één woning leidt (t.g.v. de verkeersaantrekkende werking) tot een zeer geringe verslechtering van de luchtkwaliteit.

7.4.4 Conclusie

De geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

7.5 Duurzaamheid en energie

7.5.1 Duurzaam bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van duurzame (niet uitloogbare) bouwmaterialen. Duurzame bouwmaterialen zijn in principe materialen, die het milieu niet belasten en geen aanslag doen op uitputbare bronnen.

Duurzaam bouwen is meer dan het toepassen of vermijden van bepaalde materialen. Ook flexibel en levensloopbestendig bouwen, de inrichting van de waterhuishouding, energievoorziening, veiligheid en gezondheid vallen hieronder. Als hulpmiddel om duurzaam bouwen kwantificeerbaar te maken kan gebruik gemaakt worden van het software programma: GPR gebouw.

In de nota "Kwaliteit wonen" zet de gemeente Breda hoog in op de toepassing van vegetatiedaken. Groene daken werken energiebesparend en zijn comfortabel (t.g.v. dempende werking op buitentemperatuurwisselingen), werken bufferend bij regenval en vormen een groene verbinding met de omliggende natuur.

7.5.2 Energie

Breda kiest voor een duurzame ontwikkeling tot het niveau van een CO₂ neutrale stad in 2044.

De maatregelen die hiervoor worden genomen zorgen voor een duurzame energiehuishouding. De voorkeurvulgorde voor maatregelen is volgens de "trias energetica":

1. beperken energieverbruik;
2. toepassen duurzame energiebronnen;
3. efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient dit streefbeeld uitgangspunt te zijn.

Voor nieuwbouwwoningen streeft de gemeente Breda ernaar, dat deze minimaal 10% energiezuiniger zijn dan de EPC-norm die het Bouwbesluit voorschrijft. Woningen worden flexibel gebouwd met het

idee, dat deze op termijn energieneutraal moeten worden. Dit geldt ook voor lage temperatuurverwarming, die (op termijn) gevoed kan worden met duurzame energiebronnen.

8. Planbeschrijving

Voorliggend wijzigingsplan bestaat, naast deze toelichting, verder uit een verbeelding en bijbehorende planregels. De verbeelding toont een woondoeleindenbestemming en bouwvlakken waarbinnen alle gebouwen dienen te worden gesitueerd.

De planregels verwijzen naar de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat'. Door deze verwijzing zijn deze regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik van de grond c.q. opstellen van de bestemming 'Woondoeleinden' van toepassing verklaard.

.

Bijlage Flora- en faunaonderzoek



Bureau Waardenburg bv
Adviseurs voor ecologie & milieu

de heer M.C. Witteveen-Albregts
Moleneind 14
4847 CJ Teteringen

Notitie

ons kenmerk 07.02551/RomEe
datum 20 augustus 2007
onderwerp Notitie bevindingen veldbezoek
uw kenmerk mail dd. 24 juni 2007
aantal blz. 2

Geachte heer Witteveen-Albregts,

Het plangebied van het project Moleneind 14 is bezocht op 27-06-2007. In deze notitie staan onze bevindingen van het veldbezoek.

Beknopte beschrijving plangebied en ingreep.

Het bezochte plangebied ligt tussen de bebouwing van Breda en Teteringen en grenst aan het plangebied van een nieuw te bouwen woonwijk. Het plangebied bestaat uit een tuin die aan de westzijde wordt begrensd door een eikenlaan. Deze eikenlaan blijft overigens gehandhaafd.

Bevindingen/conclusie mbt veldwerk.

In het plangebied worden geen strikt beschermde soorten verwacht. Op grond van het aanwezige habitat en de aard van het plangebied (tuin) waarbij de aanwezige vegetaties zijn aangeplant of ingezaaid worden geen beschermde planten verwacht. Nesten van broedvogels zijn niet waargenomen maar kunnen in dichte struiken en de te handhaven eikenlaan niet worden uitgesloten. De in de tuin aanwezige steenuilenkast is gecontroleerd en hierin werden geen sporen van recente bewoning aangetroffen.

Gezien de inrichting van de tuin kan deze mogelijk incidenteel worden bezocht door egels. Vaste verblijfplaatsen van zoogdieren worden, gelet op het beperkte oppervlak, worden dan ook niet verwacht.

Conclusie

Ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Met betrekking tot het plangebied zijn geen soorten aangetroffen waarvoor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Indien gewenst kunnen wij dit resultaat met een aanvullende rapportage onderbouwen. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat dit niet nodig is en Deel 2 van onze offerte 07-389 hierbij vervalt.

Lid van de Organisatie van Advies- en Ingenieursbureaus (ONRI) en de Vereniging Netwerk Groene Bureaus

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001: 2000

Postadres: Postbus 365, 4100 AJ Culemborg
Telefoon: 0345 - 51 27 10
Telefax: 0345 - 51 98 49
E-mailadres: info@buwa.nl
Internet: www.buwa.nl

Bezoekadres: Varkensmarkt 9, 4101 CK Culemborg
Handelsregister: KvK Tiel 11028826
BTW-nummer: NL8057.82.059.B.05
Bank: ABN-AMRO Culemborg 55 93 19 576
Postbank: 710572

**Aanbevelingen**

Broedvogels: Bij het verwijderen van bomen en/of beplanting dient verstoring van broedvogels te worden voorkomen. Aanbevolen wordt de bomen en/of beplanting buiten het broedseizoen te verwijderen. Het broedseizoen loopt vanaf half maart tot en met augustus. Indien de werkzaamheden binnen dit seizoen zijn gepland kunnen deze worden uitgevoerd indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Dit kan door voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden de bomen en/of beplanting te controleren op nesten.

Met vriendelijke groet,
Bureau Waardenburg bv

R. van Eekelen

PLANREGELS

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

Plan: Het plan "Meulenspie-Valkenstraat wijzigingsplan Moleneind 14" zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding met nummer en in deze regels.

ARTIKEL 2. BOUWVOORSCHRIFTEN.

Op het perceel met de bestemming 'Woondoeleinden' mag maximaal één vrijstaande woning met aan- en bijgebouwen worden gebouwd . Verder is het bepaald in het bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 2007 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 27 mei 2008 nr.1340466, op het perceel van toepassing.

ARTIKEL 3. TITEL.

Deze planwijziging kan worden aangehaald onder de titel:
"Meulenspie-Valkenstraat wijzigingsplan Moleneind 14".