



Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Slingerweg.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Slingerweg met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2012015001-0401, vast te stellen.
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Slingerweg vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Slingerweg is opgesteld in het kader van de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, uitgaande van de bestaande situatie in het gebied en de vigerende bestemmingsplannen. Voorts is in het bestemmingsplan rekening gehouden met het (gewijzigde) beleid, zoals onder meer het kantorenbeleid.

In het gebied lopen verschillende initiatieven om kantoorpanden om te zetten naar studentenhuisvesting. Het betreft de locaties Tramsingel 21, 27 en 52 en Smederijstraat 1-7. Met de initiatiefnemers was afgesproken dat hun initiatief alleen zou worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Slingerweg, mits dit tijdig zou worden ingediend en voldoende concreet zou zijn.

Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waren de genoemde initiatieven echter nog onvoldoende concreet om te worden meegenomen in dit ontwerp. Voor deze initiatieven worden derhalve afzonderlijke procedures gevolgd.

Beoogd effect van het besluit

Een nieuwe, actuele planologische regeling voor het gebied Slingerweg.

Argumenten

1. Een nieuw actueel bestemmingsplan voor het gebied Slingerweg is noodzakelijk in het kader van de actualiseringsplicht op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 juni tot en met 24 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn geen zienswijzen ingediend.
3. Wel zijn er ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd, deze worden hieronder kort besproken.

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen worden hieronder genoemd.

In de toelichting zijn de hoofdstukken 2 en 3 geactualiseerd.

In verband met de in het gebied aanwezige bedrijvigheid, zijn aan artikel 1 'Begrippen' de begripsbepalingen 'dansschool', 'ondergeschikte detailhandel', 'volumineuze detailhandel' en 'zorghulpmiddelen' toegevoegd.

Voor de aanwezige vestiging van Vitaal, mobiliteit en vitaliteit, Slingerweg 87 te Breda is de aanduiding, 'Specifieke vorm van detailhandel – (web)winkel in zorghulpmiddelen' op de verbeelding en in de planregels bij de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Tevens is in artikel 1 het begrip 'Zorghulpmiddel' opgenomen.

Voorts is het bestemmingsplan aangepast aan de per 1 juli 2013 verplicht te gebruiken nieuwe, landelijke RO-standaarden 2012 (SVBP2012). Zo is bijvoorbeeld een aantal begrippen in artikel 1 van de planregels aangepast, onder meer de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.



In het kader van de uniformiteit is in navolging van bestemmingsplan Belcrum, na overleg met de provincie artikel 13 '*Waarde – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur*' gewijzigd in '*Waarde – Ecologische hoofdstructuur*' en zijn in het artikel tevens het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische waarden expliciet opgenomen.

Aangezien de pr-contour van het spoor gelegen is binnen het baanvak van het spoor en niet ligt binnen het plangebied is de pr-contour uit artikel 17.3 geschrapt.

Op basis van het bestemmingsplan Tramsingel is bij brief van 4 juli 2013 ingestemd met de vestiging van 'Bailamos Latino' aan de Gieterijstraat 8a. Gelet hierop is op de verbeelding op dit perceel de aanduiding 'dansschool (da)' opgenomen.

Afwegingen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel hebben ambtshalve wijzigingen geleid tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wet ruimtelijke ordening, opnieuw aan de provincie voorgelegd, omdat er (ambtshalve) wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie kan binnen een termijn van 6 weken een reactieve aanwijzing geven, indien zij het niet eens zijn met de wijzigingen.

Na deze termijn van 6 weken wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Financieel

Het bestemmingsplan Slingerweg is een overwegend conserverend plan waarmee de feitelijke situatie planologisch wordt verankerd. Het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is geïnitieerd door de gemeente Breda. Voor de actualisatie van bestemmingsplannen zijn financiële middelen beschikbaar gesteld, waaruit onder meer het op- en vaststellen van dit bestemmingsplan wordt bekostigd. Daar waar ontwikkelingen worden gefaciliteerd, gebeurt dit via een wijzigingsbevoegdheid. Zo kan ons college via een wijzigingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' wijzigingen in 'Gemengd' om zodoende ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld een (uitbreiding van de) 'Tripple O-campus' te faciliteren. Alvorens een wijzigingsplan zal worden vastgesteld, zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer, waarmee de (economische) uitvoerbaarheid wordt zeker gesteld.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande bestaat er voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal via een exploitatieplan. Er is dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan Slingerweg is derhalve uitvoerbaar.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Met betrekking tot het conceptontwerp heeft vooroverleg en inspraak plaatsgevonden, waarvoor Breda Berichten zijn verspreid. Tevens is er op 27 juni 2013 een inloopbijeenkomst gehouden.
Het ontwerpbestemmingsplan Slingerweg heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de website van de gemeente Breda, in de Bredase Bode en de Staatscourant.



- *Communicatie vanaf nu*
Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan ter kennis worden gebracht van de provincie en na 6 weken worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, in de Bredase Bode en de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt dan gedurende 6 weken ter inzage voor beroep.

Burgemeester en wethouders van Breda,

 , burgemeester.

 , secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:

Analoge weergave bestemmingsplan Slingerweg



De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. tot de volgende wijzigingen in de toelichting:
 - I. in paragraaf 2.5 is in verband met het verhogen van de Trambrug de tekst hieromtrent geactualiseerd.
 - II. in hoofdstuk 3 is thans vermeld dat de rivier De Mark onderdeel van de EHS is en als zodanig is opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur'.
 - III. in hoofdstuk 3 is een nieuwe paragraaf 3.4.2 toegevoegd over de Structuurvisie Breda 2030.
 - IV. als gevolg van de ambtswijzigingen is de paragraaf 5.3 'Bestemmingen' overeenkomstig aangepast.
2. tot de volgende wijzigingen in de planregels:
 - I. in artikel 1 'Begrippen' en artikel 2 'Wijze van meten' de noodzakelijke wijzigingen door te voeren als gevolg van de nieuwe, landelijke RO-standaarden 2012.
 - II. aan artikel 1 'Begrippen' de begrippen 'Dansschool', 'Ondergeschikte detailhandel', 'Volumineuze detailhandel' en 'Zorghulpmiddelen' toe te voegen, zoals hieronder weergegeven.

Dansschool

Een instelling of gebouw waar danslessen worden gegeven met daarbij behorende voorzieningen, zoals ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel.

Ondergeschikte detailhandel

Detailhandelsactiviteiten die qua uitstraling passen bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning dienen van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn, los van de hoofdfunctie.

Volumineuze detailhandel

Detailhandel in meubelen, keukens, sanitair, grove bouwmaterialen, auto's, motoren, boten, grootschalige sport- en kampeerartikelen, zoals caravans en tenten, bouwmarkten en tuincentra.

Zorghulpmiddelen

Hulpmiddelen die de verzorging en verpleging van mensen met bijvoorbeeld een blessure, handicap of ziekte vergemakkelijken.

- III. Onder vernummering van de overige leden van dit artikel.
voor de aanwezige vestiging van Vitaal, mobiliteit en vitaliteit, Slingerweg 87 in artikel 3.1 een nieuw lid g ' toe te voegen, luidende:
'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - (web)winkel voor zorghulpmiddelen' een (web)winkel voor zorghulpmiddelen';
en de overige leden te opnieuw redactioneel en alfabetisch te ordenen.
- IV. in artikel 3.1 onder r. de verwijzing 'het bepaalde in lid c.' te wijzigen in: 'het bepaalde in de leden e. en g.'
- V. in artikel 3.4 lid b. onder 3. na 'mag omvatten' in te voegen ', met een maximum van 250 m².'
- VI. in artikel 4.1 na lid c. een nieuw lid d. toe te voegen luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor parkeerterrein';
Onder vernummering van de overige leden van dit artikel.



- VII. De titel van Artikel 13 *'Waarde – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'* te wijzigen in *'Waarde – Ecologische hoofdstructuur'*.
- VIII. in artikel 13.1 na 'hydrologische' de woorden 'en ecologische' in te voegen.
- IX. in artikel 17.3 de zinsnede *'en/of de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – pr contour'* te schrappen, aangezien er in het plangebied geen pr-contour voor komt. Het laatste woord van het artikel is derhalve gewijzigd in *'contour'* in plaats van *'contouren'*.
- 3. tot de volgende wijzigingen op de verbeelding en in de legenda:
 - I. de dubbelbestemming *'Waarde – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'* te wijzigen in *'Waarde – Ecologische hoofdstructuur'*.
 - II. voor de jachthaven de aanduiding 'jachthaven' op te nemen.
 - III. voor de aanwezige vestiging van Vitaal, mobiliteit en vitaliteit, Slingerweg 87 de aanduiding *'specifieke vorm van detailhandel – (web)winkel in zorg hulpmiddelen'* op te nemen
 - IV. voor het perceel Gieterijstraat 8a, conform de verleende toestemming, de aanduiding *'dansschool (da)'* op te nemen.
- 4. het bestemmingsplan Slingerweg met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2012015001-0401, met inachtneming van het gestelde onder 2 t/m 3, vast te stellen.
- 5. voor het bestemmingsplan Slingerweg geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 september 2013.

, voorzitter,

, griffier,