



Onderwerp

Vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, herziening Nieuwe Bredase Baan 3 en 5.

Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijze van Gasunie Transportservices gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, herziening Nieuwe Bredase Baan 3 en 5 (met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2014051010-0401) gewijzigd vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De heren Taks en Hop, respectievelijk wonende aan de Nieuwe Bredase Baan 3 en 5 te Breda, hebben verzocht het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen aan te passen ten behoeve van een beperkte uitbreiding van hun paardenpensions op de genoemde locaties. Hiertoe is het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, herziening Nieuwe Bredase Baan 3 en 5' opgesteld. Het ontwerp van het plan heeft inmiddels ter inzage gelegen en het plan kan nu ter vaststelling worden aangeboden.

Beoogd effect van het besluit

Ter plaatse mogelijkheden te bieden de bedrijfsbebouwing uit te breiden.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling van het besluit zal het vaststellingsbesluit en het bijbehorende bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, herziening Bredase Baan 3 en 5 in het kader van de beroepsprocedure ter inzage worden gelegd.

Argumenten

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, herziening Bredase Baan 3 en 5 heeft van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is binnen deze termijn een zienswijzen naar voren gebracht door Gasunie Transport Services, Concourslaan 17 te Groningen. Deze zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Behandeling zienswijze

De zienswijze is hierna kort samengevat en van een beoordeling voorzien waarna de conclusie omtrent de zienswijze is getrokken. Mochten niet alle zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen wordt opgemerkt dat deze in de totale beoordeling wel zijn meegewogen.

Gasunie Transport services

Inhoud zienswijze

De op de verbeelding weergegeven belemmeringenstrook voor de binnen het plangebied aanwezige gasleiding is te breed. Volstaan kan worden met een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Beoordeling

De verbeelding is als gevraagd aangepast.

Verzoeken in de planregels in artikel 7, lid 7.3 het woord 'onevenredig' te schrappen en het voorgestelde toetsingskader aan te passen.

Beoordeling

De planregels zijn hierop aangepast.



Conclusie

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

Afwegingen

De locatie aan de Nieuwe Bredase Baan 5 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' de bestemming 'Agrarisch bouwvlak B'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend agrarische bedrijven zich vestigen. De locatie aan de Bredase Baan 3 heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'paardenpension'.

De beide paardenpensions aan de Nieuwe Bredase Baan 3 en 5 voldoen niet meer aan de eisen die tegenwoordig gesteld worden aan dit soort voorzieningen en om die reden hebben beide ondernemers aangegeven hun bedrijf in dat verband dan ook te willen uitbreiden. Het huidige bestemmingsplan geeft die mogelijkheden niet.

In het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, herziening Nieuwe Bredase Baan 3 en 5 is geregeld dat de twee bedrijven (paardenpensions) kunnen uitbreiden. Hiertoe zijn de bestemmings- en bouwvlakken aangepast. Bij het opstellen van dit plan is uitgegaan van de regeling zoals dat ook al in de bestemmingsplannen Buitengebied Noord en Buitengebied Zuid 2013 voor dit soort bedrijven is opgenomen. Verder is het plan getoetst aan de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant en hiermee in overeenstemming.

Juridisch

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden nu beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid blijft beperkt tot degenen die ook tegen het ontwerp zienswijzen naar voren hebben gebracht dan wel alle belanghebbenden waar het gaat om eventueel in het plan ten opzichte van het ontwerp aangebrachte wijzigingen.

Financieel

Het kostenverhaal en de eventuele planschade is voor rekening van de aanvragers en dit is als zodanig vastgelegd in een met hen gesloten overeenkomst. Voor dit plan behoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Van de terinzagelgging van het ontwerp van het plan zal kennis worden gegeven via de Bredase Bode, Overheid.nl en de site van de gemeente Breda.
- *Communicatie vanaf nu*
Van de vaststelling van het plan en de terinzagelegging daarvan zal kennis worden gegeven via de Bredase Bode, de Staatscourant, Overheid.nl en de internetsite van de gemeente.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:

Bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, herziening Nieuwe Bredase Baan 3 en 5



De raad van de gemeente Breda;

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

gelet op afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, herziening Nieuwe Bredase baan 3 en 5' de volgende wijzigingen aan te brengen:
In artikel 7, lid 7.3. de tekst in het geheel te verwijderen en de volgende nieuwe tekst in te voegen:
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de basisbestemming zijn toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
 - b. vooraf schriftelijk advies hierover is gevraagd bij de betrokken leidingbeheerder;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'leiding - gas' er geen kwetsbare objecten worden toegestaan.
2. De tegen het plan ingediende zienswijze gegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, herziening Nieuwe Bredase Baan 3 en 5 met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2014051010-0401 vast te stellen met inachtneming van hetgeen is aangegeven onder punt 1.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 18 december 2014

, voorzitter.

, griffier.