



Aantal bijlagen: 0

Voorgesteld besluit

1. De tegen het plan ingediende zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig het gestelde in het raadsvoorstel.
2. In de regels het bepaalde in artikel 4.3 specifieke gebruiksregels geheel te verwijderen en te vervangen door de volgende tekst: 'Het gebruik van gronden en opstallen is geregeld middels het bepaalde in artikel 9.
Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval ook verstaan het niet uitvoeren en het niet behouden en onderhouden van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap als aangegeven in het als bijlage bij de regels gevoegde inrichtingsplan. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap moet uitgevoerd zijn alvorens de omgevingsvergunning en/of gebruikersvergunning voor de activiteiten in dit artikel rechtskracht hebben verkregen.' Aan de regels verder als bijlage het inrichtingsplan toevoegen.
3. In de toelichting het inrichtingsplan als bijlage verwijderen.
4. Het bestemmingsplan Buitengebied Noord, herziening Bredestraat 9 (NL.IMRO.0598.BP2017231006-0401) met inachtneming van het bepaalde onder 2 en 3, gewijzigd vast te stellen.
5. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

- Beschrijf kort de aanleiding: wat is het vraagstuk?
- Wat wordt in dit voorstel voorgelegd of besloten?
- Heeft het bestuur eerder besluiten genomen? Welke waren dat (datum besluit, wie heeft het besluit genomen)?
- Hebben er eerder trajecten gelopen? Welke waren dat? Hoe heeft de communicatie daarover plaatsgevonden?

Er is namens de eigenaren van de Bredestraat 9 te Breda een verzoek ingediend voor het wijzigen van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan voor het realiseren van een woonzorgvoorziening in de gebouwen op het perceel Bredestraat 9 te Breda. Het plan bestaat uit een woonvoorziening voor ouderen in de bestaande woonboerderij, een voorziening voor het tijdelijk en kortstondig verblijven van revaliderende ouderen en het leveren van hospicezorg voor ouderen in de Vlaamse schuur en het realiseren van 8 zomerzorgstudio's in een te herbouwen schuur voor gebruik in de periode van april tot en met september. Twee van de zes herstellzorgunits zullen beschikbaar zijn voor de wijk Haagse Beemden. In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is dit vastgelegd.

Het complex betreft een rijksmonument dat bestaat uit een woning (voormalige boerderij), Vlaamse schuur, een Wagenschuur en overige opstallen op een perceel van 3.6 ha. Het onderhavige complex staat al langere tijd te koop. Binnen de huidige bestemming van het complex en met name ook door de hoge onderhouds- en energiekosten van dit monumentale complex is verkoop zeer problematisch gebleken. Nu ligt er dus het plan het monumentale complex om te vormen tot een woonzorgvoorziening. Dit past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord zodat een herziening hiervan noodzakelijk is om dit mogelijk te maken. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord, herziening Bredestraat 9 opgesteld.

Met het ontwerp van het plan is op 11 september 2017 ingestemd en is dit gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Tijdens de terinzagetermijn van het plan is tegen het ontwerp een zienswijze ingekomen. Nu kan worden beslist over de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan.



Beoogd effect van het besluit

- Wat gaat er veranderen door dit besluit? Wat merkt en ziet de stad van het besluit? Noem ook de bijdrage aan de vermindering regeldruk en administratieve lasten (checklist).
- Wat is de (begrotings-)indicator en streefwaarde? Noem de bijdrage van dit besluit aan het behalen van de streefwaarde/indicator (zie checklist).
- Waar is het besluit een uitwerking van (bestuursakkoord, motie, voorjaarsnota, structuurvisie e.d.)?
- Tot op welke hoogte draagt dit besluit bij aan de klimaatdoelstelling van Breda (CO2 neutraal in 2044)? Welk effect heeft het besluit op het streven naar een duurzaam Breda? Hoe wordt een positieve bijdrage aan de circulaire economie geleverd? Welke maatregelen zijn er genomen om een negatieve bijdrage te voorkomen of te beperken?

Met dit besluit worden de mogelijkheid gecreëerd om in het complex een volwaardig zorgcomplex te realiseren.

Uitvoering van het besluit

- Wie (gemeentelijke afdelingen, organisaties) voert het besluit uit?
- Wat gaat er na besluitvorming gebeuren? Waar en voor wie gaat het besluit gevolgen hebben?
- Geef aan hoe de communicatie met de stad is georganiseerd (denk aan: netwerk, stakeholders, krachtenveld, behoeften van betrokkenen).
- Hoe ziet de communicatiestrategie er uit (welke communicatievormen worden gebruikt op basis van de uitgangspunten van het communicatiebeleid en de gemeentelijke online strategie)?
- Wanneer vindt uitvoering/realisatie plaats? Noem de concrete acties en planning in tijd voor de gemeente en andere partijen.
- Komt dit onderwerp nog een keer terug voor vervolg-besluiten? Zo ja, welke vervolg-besluiten worden verwacht? Komen er tussentijdse informatie updates of evaluaties van het beleid? Zo ja, welke indicator of streefwaarde wordt dan geëvalueerd en wanneer?

Na de vaststelling van het onderhavige plan zal dit gedurende 6 weken ter inzage gelegd gaan worden in het kader van de beroepsprocedure.

Motivering

- Reden: Waarom dit voorstel? Geef de argumenten en beschikbare cijfers (waarom wel of niet).
- Bestuursakkoord: Wat is de relatie met het bestuursakkoord. Hoe past dit wel of niet?
- Beleidskader: Geef aan met welke vastgestelde beleidskaders het besluit verband houdt
- Alternatieven: Noem de onderzochte alternatieven. Geef hierbij een waardeoordeel. Welk alternatief wordt uiteindelijk voorgelegd om over te besluiten en waarom is dit alternatief beter?
- Voeg desgewenst bijlagen (zoals zienswijzen) toe aan het bestuursvoorstel
- Conclusie: geef een korte "bulletgewijze" opsomming van de argumenten en/of risico's

Inhoudelijke motivering.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", waarin het de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' heeft, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de aanduiding 'bouwvlak'. De gronden zijn formeel uitsluitend bestemd voor agrarisch gebruik. Het verzoek voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan, omdat een woonzorgboerderij met een maatschappelijke functie hier niet in een agrarische bestemming past.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de vraag beantwoord te worden of er inderdaad sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'.



In diverse uitspraken van de Raad van State met betrekking tot woningbouw is ingegaan op de vraag of bij de betreffende woningbouwontwikkeling sprake was van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zo heeft de Raad van State bij een woningbouwontwikkeling van 8 woningen (uitspraak van 24 december 2014, 201405237/1/R2) en bij een woningbouwontwikkeling van 9 woningen (uitspraak van 8 april 2015, 201401119/1/R1) geoordeeld dat hierbij geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (de Ladder voor duurzame verstedelijking) niet van toepassing is. Gelet op deze uitspraken (en andere soortgelijke uitspraken) wordt voorliggende ontwikkeling, het realiseren van één woning ten behoeve van een woonzorgvoorziening, niet aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling'. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op dit initiatief.

Verordening Ruimte 2014

De locatie Bredestraat 9 ligt op grond van de Verordening Ruimte 2014 binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Een agrarisch bouwvlak mag in dit gebied conform de Verordening Ruimte 2014 worden omgezet naar een maatschappelijke bestemming mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling maximaal 1.5 ha bedraagt. De voorgestelde ontwikkeling zit binnen deze 1,5 ha. Daarnaast mag de ontwikkeling niet leiden tot een bedrijf met een milieucategorie 2 of hoger. Een zorgvoorziening als deze is volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering een bedrijf met een milieucategorie 2 waardoor de ontwikkeling ook binnen deze randvoorwaarde past.

Landschapsinvesteringsregeling Breda

Iedere ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van de Verordening ruimte te voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3 Vr). Als uitwerking hiervan is er regionaal beleid gemaakt om de kwaliteitsverbetering van het landschap te borgen en met name toetsbaar te maken. Deze regionale regeling is vastgelegd in de 'Landschapsinvesteringsregeling Breda'. In deze regeling wordt uiteengezet hoe, naast de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, toepassing wordt gegeven aan de eis van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de regeling is een categorie-indeling opgenomen aan de hand waarvan de mate van kwaliteitsverbetering wordt bepaald. Iedere categorie kent een eigen methodiek om de hoogte van de investering vast te stellen die gedaan moet worden. In de meeste gevallen zal de verplichte landschapsinvestering door de initiatiefnemer op eigen terrein uitgevoerd moeten worden.

De omschakeling naar een maatschappelijke functie ter plaatse van Bredestraat 9 vindt plaats binnen bestaande bebouwing en wordt aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling (maatwerk op basis van waardevermeerdering). Dit betekent dat 20% van de waardevermeerdering van het object moet worden afgedragen in het groenfonds dan wel dat er voor dit bedrag een landschappelijke invulling ter plaatse wordt gerealiseerd. De landschapsinvestering zal in het onderhavige geval fysiek plaatsvinden op de locatie en in dit kader is namens de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld dat voldoet aan de eisen van de Landschapsinvesteringsregeling Breda. Zowel het inrichtingsplan als de meerwaardeberekening zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan.

Woonzorgboerderij

Het woon/zorg initiatief is goed in te passen in de omgeving, omdat feitelijk gezien er ruimtelijk in de omgeving bijna niets verandert. Voor het grootste gedeelte wordt bestaande bebouwing gebruikt die hiervoor niet in omvang zal toenemen. Wel zal een eerder afgebrande varkensstal, in samenhang met het bestaande complex en in harmonie hiermee, worden herbouwd waarin ook enkele (woon)zorgvoorzieningen zullen worden ondergebracht.

Conclusie:

Ruimtelijk gezien is de impact van de te realiseren woonzorgvoorziening op het complex erg klein. Op deze wijze wordt het wel mogelijk het monument in goede staat te behouden en wordt er daarnaast voorzien in een specifieke zorgvraag.

Verkeer en parkeren

De te verwachte verkeerskundige impact qua motorvoertuigbewegingen zal gering zijn. Het zal in ieder geval geen invloed hebben op de afwikkeling en doorstroming van het verkeer op de Bredestraat in die zin dat het geen negatieve effecten zal hebben op de doorstroming of verkeersveiligheid..



Qua parkeren dient bij wijziging van de bestemming voldaan te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda (vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2004 en is gewijzigd op 20 juni 2013). Hierin zijn voor elke functie parkeernormen opgenomen. Het perceel is gelegen in het zogenoemde 'overig gebied'.

Volgens de parkeernorm (0,6 parkeerplaats per wooneenheid) dienen er $0,6 \times 13 = 7,8$ parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein.

Nieuwe functies mogen met bestaande functies verrekend worden. In het bestaande gebouw is het laatst bekende gebruik van het pand ten behoeve van een woning en een kantoor in de vlaamse schuur. Uitgaande van 186 m^2 kantoor in de Vlaamse schuur betekent dit een bestaande parkeerbehoefte van $1,2$ (kantoor zonder balie) $\times 1,86 + 1,9$ (eengezinswoning) $= 4,1$ parkeerplaatsen. Uiteindelijk betekent het dus dat er $7,8 - 4,1 = 3,7$ (afgerond 4) parkeerplaatsen extra gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein.

Er is nog voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig voor het realiseren van deze 4 extra parkeerplaatsen.

Mer-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage is gewijzigd (Stb. 2017, 17) in verband met de implementatie van de herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Op 16 mei 2017 is deze Implementatiewet in werking getreden en is Daardoor is de Wet milieubeheer gewijzigd.

De belangrijkste wijziging is die voor de procedure van de informele m.e.r.-beoordeling. Voor deze m.e.r.-beoordeling worden enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. van toepassing. Dit heeft gevolgen voor de praktijk van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Concreet: ook voor projecten die onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. blijven, moet door de gemeente een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. In dit m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt besloten dat er wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Inhoudelijk verandert er weinig, aangezien bij projecten en plannen nu ook al beoordeeld wordt of er sprake is van negatieve effecten op (milieu)aspecten. Deze werkwijze wordt door de gewijzigde wetgeving geformaliseerd en vereist nu een extra beslismoment aan de hand van een zgn. aanmeldnotitie.

Bij besluit van mei 2018 heeft de gemeenteraad, aan wie deze bevoegdheid bij wet is toegekend, vanuit efficiencyoverwegingen gemandateerd aan het college.

In het onderhavige geval is een aanmeldnotitie ingediend en is in de toelichting op het plan een mer-beoordeling voor het onderhavige project opgenomen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit project geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden. Hiertoe is dan ook als zodanig door het college besloten op 11 september 2018.

Zienswijzeafhandeling

Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 18 september 2018 tot en met 29 oktober 2018. Tijdens deze terinzagetermijn van het ontwerpplan is er een zienswijze ingediend door Natuurplein, p/a Roerdomp 14 te Breda. Deze zienswijze is tijdig ingekomen en derhalve ontvankelijk.

Hieronder zal een korte samenvatting van de zienswijze worden gegeven en zal een beoordeling en conclusie worden toegevoegd. Mochten niet alle argumenten expliciet in deze samenvatting zijn opgenomen zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Samenvatting, beoordeling en conclusie zienswijze.

1. In het plan is niet duidelijk welke kwaliteitsverbetering er zal gaan plaatsvinden.

Beoordeling

Aan de regels behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Noord, herziening Bredestraat 9 had als bijlage het inrichtingsplan voor de kwaliteitsverbetering opgenomen moeten zijn maar dit is abusievelijk en niet geheel compleet als bijlage aan de toelichting toegevoegd.



Hierin had de manier waarop de kwaliteitsverbetering ging plaatsvinden duidelijk moeten zijn. In dit inrichtingsplan is namelijk zowel de landschappelijke inpassing als de natuurcompensatie meegenomen. In dit inrichtingsplan is dus duidelijk gemaakt op welke manier hieraan invulling zal worden gegeven. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het volledige inrichtingsplan alsnog als bijlage aan de regels gekoppeld omdat hiernaar ook een verwijzing in de regels is opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond.

2. Er wordt gesproken over een 'parkeerkoffer in het groen'. Is dit groen dat is bestemd als natuur? Zo ja dan is dit niet toegestaan.

Beoordeling

Hiermee wordt niet bedoeld dat het parkeren in de natuur aangelegd gaat worden maar dat het parkeren een groen karakter krijgt middels toepassing van betartingsmateriaal en beplanting. Deze parkeerplaatsen zullen dus niet binnen de bestemming Natuur aangelegd gaan worden.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

3. Natuur is natuur of dit nu wel of niet beschermd is. In het plan wordt er volgens reclamanten gegoogeld met de parkeerkeerplaats van 800 m2. Deze 800 m2 wordt nu ineens ingezet als groencompensatie/nieuwe natuur wat volgens reclamanten niet kan omdat het al natuur/groen had moeten zijn. Compensatie dient elders gezocht te worden.

Beoordeling

Binnen het plan wordt inderdaad een gedeelte van de huidige natuurbestemming omgezet in een maatschappelijke bestemming (onbebouwd). Deze natuur is wel op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen maar is op grond van de Verordening ruimte 2014 niet aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Dat is bedoeld met de tekst in de toelichting dat het hier niet om beschermde natuur gaat. In het plan zal dus 800 m2 aan Natuur worden omgezet naar de maatschappelijke bestemming maar hierbij is wel afgesproken dat deze natuur 1 op 1 wordt gecompenseerd. Dat betekent weer dat elders 800 m2 aan natuur zal worden toegevoegd. Daarnaast zal, zoals ook al onder punt 1 aangegeven, een landschappelijke inpassing moeten worden gerealiseerd. In het inrichtingsplan, als ook al aangegeven onder 1, is een en ander uitgewerkt.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

4. Op grond van de Landschapsinvesteringsregeling Breda dient de overeenkomst inzake de extra landschapsinvestering ook publiekrechtelijk vastgelegd te worden. Verder is er geen onderbouwing van de landschappelijke invulling aanwezig. Verder is onduidelijk hoe het bedrag voor de landschapsinvestering tot stand is gekomen. Gezien de gewijzigde bestemming en het feit dat er een gebouw aan het complex wordt toegevoegd lijkt het reclamanten dat de berekende waardvermeerdering hiermee absoluut niet overeenkomt.

Beoordeling

De verplichting tot het aanleggen en in stand houden van de verplicht gestelde kwaliteitsverbetering van het landschap is niet alleen vastgelegd in de met de eigenaar aangegane anterieure overeenkomst. Deze verplichting is tevens, zoals de rechtspraak dit ook eist, vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en wel binnen de regels van de bestemming Maatschappelijk (artikel 3 lid 4.3). Nu is gebleken blijkt dat deze niet geheel duidelijk aangeeft wat en hoe een en ander dient plaats te vinden. De tekst is hierop dan ook aangepast. Met betrekking tot de vraag hoe de berekening van de landschapsinvestering tot stand is gekomen is als laatste blad aan het inrichtingsplan de berekening van de meerwaarde toegevoegd. Zoals onder punt 1 ook al is aangegeven zal het aangepaste inrichtingsplan, met name vanwege de verwijzing hiernaar in de hiervoor genoemde regels, als bijlage aan deze regels worden toegevoegd.



Conclusie

Deze zienswijze is gegrond.

5. Er ontbreekt volgens reclamanten een deugdelijk onderzoek naar vleermuizenpopulatie en nest/woonruimtes. Dat kan niet worden afgedaan met een quickscan. Er dient volgens reclamanten een vleermuizenonderzoek te worden uitgevoerd volgens het daarvoor bestemde protocol.

Beoordeling

In het plan (hoofdstuk 5, paragraaf 5.5) is aangegeven dat er in het kader van de flora en fauna een quickscan is uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd aan de toelichting op het plan. In dit onderzoek is aangegeven dat in de omgeving van de projectlocatie wel beschermde soorten aanwezig zijn maar dat deze door de werkzaamheden niet verstoord zullen worden dan wel een negatief effect zullen hebben op de beschermde soorten. Nu in de nieuwe situatie nieuwe natuur wordt toegevoegd zal dit bijdragen aan de toename in biodiversiteit binnen het plangebied. Eindconclusie van het rapport is dan ook dat er geen nader onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat deze conclusie onjuist is.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Juridisch

☒ Van toepassing

Consequenties

Wat zijn de (mogelijke) juridische gevolgen van het voorgestelde besluit (bijv. gebondenheid aan een overeenkomst, bezwaar- en beroepsmogelijkheden).

Na vaststelling van dit plan kunnen belanghebbenden, waartoe in ieder geval zij die tegen het ontwerp van het plan een zienswijze hebben kenbaar gemaakt behoren, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State,

Bevoegdheid

Wie is bevoegd om het gevraagde besluit te nemen waar is dat te vinden (bijv. wet, *mandaatbesluit*)?

De bevoegdheid tot het vaststellen van dit bestemmingsplan ligt bij de raad op grond van artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening.

Bekendmaking

Moet het besluit bekend gemaakt worden? Zo ja, hoe wordt het besluit bekend gemaakt? (bijv. elektronisch gemeenteblad, Staatscourant, toezending aan betrokkene).

Van de vaststelling en de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen zal kennis worden gegeven via de Staatscourant, Overheid.nl en de site van de Gemeente.

Financieel

☒ Van toepassing

Geef aan hoe de eventuele kosten van het besluit gedekt worden en hoe dat bedrag is opgebouwd. Vul dit samen met de financieel adviseur in. (De financieel adviseur dient vooraf akkoord te zijn).

De kosten voor deze planherziening (plankosten en planschade) zullen geheel worden verhaald op de initiatiefnemers. Een en ander is vastgelegd in een met de initiatiefnemers aangegane anterieure overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan voor dit plan is derhalve niet noodzakelijk

☐ Indien geen financiële consequenties, geef argumenten waarom:



☐ Voorstel impliceert begrotingswijziging. Geef argumenten waarom het voorstel een begrotingswijziging tot gevolg heeft:

☐ Voorstel betreft een investering.

Voeg "Financiële Bijlage bij bestuursvoorstellen" toe

☐ Voorstel betreft exploitatie-uitgaven.

Voeg "Financiële Bijlage bij bestuursvoorstellen" toe

Risicomanagement

- Noem de risico's die voor het college en raad relevant zijn (financieel, precedentwerking, fatale beslistermijn(en), onzekerheden/bijwerkingen, imago, rechtmatigheid, veiligheid).
- Welke beheersmaatregelen zijn genomen om met de genoemde risico's om te gaan of te beheersen?

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

☒ Meegezonden Bijlagen

Noem de meegestuurde documenten.

Raadpleegbare link bestemmingsplan Buitengebied Noord, herziening Bredestraat 9

☒ Te tekenen document(en)

Noem de meegestuurde, te tekenen, documenten.
raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester

gemeentesecretaris



Raadsbesluit

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord, herziening Bredestraat 9

Aantal bijlagen: 0

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 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De tegen het plan ingediende zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig het gestelde in het raadsvoorstel.
2. In de regels het bepaalde in artikel 4.3 specifieke gebruiksregels geheel te verwijderen en te vervangen door de volgende tekst: 'Het gebruik van gronden en opstallen is geregeld middels het bepaalde in artikel 9.
Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval ook verstaan het niet uitvoeren en het niet behouden en onderhouden van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap als aangegeven in het als bijlage bij de regels gevoegde inrichtingsplan. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap moet uitgevoerd zijn alvorens de omgevingsvergunning en/of gebruikersvergunning voor de activiteiten in dit artikel rechtskracht hebben verkregen.';
Aan de regels verder als bijlage het inrichtingsplan toevoegen.
3. In de toelichting het inrichtingsplan als bijlage verwijderen.
4. Het bestemmingsplan Buitengebied Noord, herziening Bredestraat 9 (NL.IMRO.0598.BP2017231006-0401) met inachtneming van het bepaalde onder 2 en 3, gewijzigd vast te stellen.
5. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

13 DEC. 2018

, voorzitter

, griffier