



Burgemeester en wethouders van Breda,

gezien het verzoek van Oldenburger Transport tot wijziging van het bestemmingsplan Bavel Zuid Eikberg voor de locatie aan de Gilzeweg 1c te Bavel voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming van de locatie in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van maximaal 7 vrijstaande woningen;

overwegende:

dat in het van kracht zijnde bestemmingsplan 'Bavel Zuid Eikberg' op grond van artikel 4, lid 4.3 aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid is verleend om overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en onder de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden, de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemming 'Woongebied';

dat het ingediende verzoek past in de voornoemde wijzigingsbevoegdheid en voldoet aan de daaraan gestelde voorwaarden en de aanvaardbaarheid van het wijzigingsplan daarom in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd;

dat het hiervoor opgestelde wijzigingsplan 'Bavel Zuid Eikberg, wijzigingsplan Gilzeweg 1c' van 28 januari 2019 tot en met 10 maart 2019 ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagetermijn geen zienswijzen zijn ingekomen;

dat het plan ambtshalve aanpassing nodig heeft;

dat op de verbeelding in het ontwerpplan voor de te bouwen woningen een aantal bouwvlakken zijn opgenomen waarbinnen de woningen gebouwd moeten worden maar dat dit in het kader van de flexibiliteit echter niet de voorkeur heeft omdat bij elke wijziging van of het aantal bouwvlakken of de grootte van de percelen een herziening van het wijzigingsplan moet worden opgesteld;

dat voorgesteld wordt op de verbeelding voor het woongebied één bouwvlak op te nemen waarbinnen de woningen gebouwd moeten worden;

dat initiatiefnemer nu voornemens is binnen het plangebied naast de bestaande woning nog 4 bouw kavels uit te geven;

dat in het ontwerp van het plan is aangegeven dat binnen het plangebied maximaal 7 woningen gebouwd worden;

dat voorkomen moet worden dat oneigenlijke/onbedoelde splitsing van kavels kan gaan plaatsvinden vanwege het feit dat nog te bouwen woningen beschikbaar zijn;

dat in het vast te stellen plan dan ook wordt opgenomen dat in plaats van maximaal 7 maximaal 5 woningen gebouwd mogen worden c.q. aanwezig mogen zijn.

gelet op hetgeen is bepaald in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan Bavel Zuid Eikberg;



besluiten:

1. De verbeelding als volgt aan te passen:
 - de afzonderlijk op de verbeelding opgenomen bouwvlakken worden samengevoegd tot één bouwvlak ten behoeve van de bouw van de woningen;
2. In de regels het volgende aan te passen:
In artikel 3, lid 3.2.1 onder b '7' te vervangen door '6 en de tekst na 'worden gebouwd' wordt aangevuld met 'met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal 2 woningen aanwezig mogen zijn c.q. gerealiseerd mogen worden';
3. Het wijzigingsplan 'Bavel Zuid Eikberg, wijzigingsplan Gilzeweg 1c' (NL.IMRO.0758.BP2018224003-VG01), met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2, gewijzigd vast te stellen;
4. Voor het onderhavige plan geen exploitatieplan op te stellen.

Breda, **- 2 APR. 2019**

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.