



Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Stationslaan, herziening 2012.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Stationslaan, herziening 2012 gewijzigd vast te stellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de hand van de plannen van de Staat (Rijksgebouwendienst) voor de bouw van een nieuw gerechtsgebouw nabij het station is gebleken dat er op een aantal punten aanpassingen aan het bestemmingsplan Stationslaan uit 2011 plaats dient te vinden. De aanpassingen hebben betrekking op het mogelijk maken van bebouwing tot 4,50 meter over het gehele bouwperceel, het beperkt vergroten van het bestemmingsvlak richting het spoor en het beperken van de mogelijkheid voor overhangende bouwdelen aan de zijde van de Stationslaan. Deze aanpassingen maken het noodzakelijk dat een gedeelte van het inmiddels onherroepelijk geworden bestemmingsplan Stationslaan moet worden herzien. Het bijgevoegde bestemmingsplan Stationslaan, herziening 2012 strekt hiertoe. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en thans kan worden beslist over de vaststelling hiervan.

Beoogd effect van het besluit

Een bestemmingsplan te krijgen dat de bouw van de gewenste ontwikkelingen ter plaatse mogelijk maakt.

Uitvoering van het besluit

Het besluit wordt in eerste aanleg, in verband met de in het plan aangebrachte wijzigingen, voorgelegd aan de provincie, waarna, in het kader van de beroepstermijn, het besluit en het bestemmingsplan 6 weken ter inzage zullen worden gelegd.

Argumenten

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van het plan is gebleken dat nog twee zaken niet geregeld zijn. Het gaat hierbij om de volgende dingen.

1. Aan de zijde van het spoor zal een coulissenlandschap aangelegd gaan worden. Deze zullen echter ook onderling bereikbaar moeten zijn. Nu wordt het onderhavige plangebied doorsneden door een openbaar vervoer route waardoor het noodzakelijk wordt over deze weg een aansluiting te realiseren. Teneinde dit in ieder geval mogelijk te houden zal in de regels in artikel 3 lid 3.1 onder i worden toegevoegd dat verbindingselementen zoals bruggen zijn toegestaan.
2. Binnen het plangebied is een relaishuis gelegen van Prorail. Om de bestaande gebouwtjes zal een nieuw gebouw worden gebouwd en bovenop dat gebouw zal een uitkijkpost voor de brandweer bij calamiteiten worden gerealiseerd. Op zich past een dergelijk gebouw grotendeels binnen de toegestane hoogten maar geeft problemen binnen het vlak waar slechts 2,50 meter hoog gebouwd mag worden vanwege een geprojecteerde hoogtescheidingslijn en kan problemen geven bij de toepassing van de in het plan opgenomen bebouwingspercentages. Ten behoeve van het nieuw te bouwen gebouw is daarom een apart maatvoeringsvlak op de verbeelding opgenomen en in dit vlak zijn de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage hiervoor opgenomen.

Afwegingen

Niet van toepassing



Juridisch

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden nu rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid blijft beperkt tot degene die ook tegen het ontwerp zienswijzen hebben ingediend dan wel alle belanghebbenden waar het gaat om de in het plan aangebrachte wijzigingen. Het plan verkrijgt rechtskracht na de terinzagetermijn van 6 weken tenzij naast beroepschriften ook verzoeken om voorlopige voorziening worden ingediend. Indien dit het geval is verkrijgt het plan pas rechtskracht nadat op die verzoeken is beslist en deze worden afgewezen.

Financieel

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1000 m² of met een of meer woningen;
4. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² bedraagt;
6. de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Geen exploitatieplan is onder andere nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is.

De gronden zijn eigendom van de gemeente of zullen actief worden verworven. Hiermee is het kostenverhaal, inclusief de eventueel uit te betalen planschade, anderszins verzekerd en is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Het ontwerp van het plan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven via de Bredase Bode, de Staatscourant en via internet.
- *Communicatie vanaf nu*
Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Ook hiervan zal kennis worden gegeven via de Bredase Bode, de Staatscourant en de internetsite.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.



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. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Stationslaan, herziening 2012 ten opzichte van het ontwerp van het plan het volgende te wijzigen:
 - in het zuidwesten van het plan ter hoogte van het relaishuis is een maatvoeringsvlak opgenomen met daarin een aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' met daarin als maatvoeringen respectievelijk 15 meter en 100%.
2. In de regels behorende bij het bestemmingsplan Stationslaan, herziening 2012 ten opzichte van het ontwerp van het plan het volgende te wijzigen:
 - in artikel 3, lid 3.1 onder h na het woord 'stallingsplaatsen' toegevoegd 'verbindingselementen zoals bruggen'.
3. Het bestemmingsplan Stationslaan, herziening 2012 vast te stellen met inachtneming van het bepaalde onder 1 en 2.
4. Geen exploitatieplan voor het onder 3 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 20 december 2012



, voorzitter.



, griffier.