



Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22

Aantal bijlagen: 0

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2017212005-0401 vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer wil aan de Ulvenhoutselaan 22 de bestaande woning slopen en een nieuwe woning terug bouwen. De woning heeft een grotere massa en andere vorm dan de te slopen woning en past daardoor niet in het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei' en het plan 'Buitengebied Zuid 2013'.

Het perceel ligt aan de doorgaande weg tussen Ulvenhout en Breda. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de lintbebouwing van de Ulvenhoutselaan, de noord- en westzijde worden gevormd door het stroomgebied van de Mark en de locatie is ongeveer 2.777 m² groot.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Zuid 2013' en 'Overakker-Blauwe Kei', daarom wordt voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22'.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 17 oktober tot en met 27 november 2017. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingekomen en het bestemmingsplan kan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Beoogd effect van het resultaat

Het bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22' biedt een juridische kader om binnen het plangebied te komen tot nieuwbouw van de woning.

Uitvoering van het besluit

Nadat het bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22' is vastgesteld zal dit voor een periode van zes weken ter visie worden gelegd.

Motivering

De te slopen woning is aangebouwd aan de woning op nummer 24 en vormt een twee-onder-een kapwoning. De nieuw te bouwen woning sluit qua vorm en afmeting aan bij de woning op nummer 24 en, doordat ook de tuininrichting en erfafscheiding zorgvuldig wordt ontworpen, zal het één geheel gaan vormen met de woning nummer 24.

De woning krijgt een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 11 meter en is (inclusief overdekte buitenruimte aan de achterkant) circa 250 m² groot en heeft een inhoud van 1.200 m³. De woning wordt gebouwd in een 'L-vorm' en vrijstaande bijgebouwen tot een maximaal van 60 m² met een goothoogte van 6 meter zijn toegestaan.

De ontsluiting is voorzien op de Ulvenhoutselaan via de te handhaven bestaande in- en uitrit. Voor de woning moeten 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn en hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Een deel van het bestaande perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'. Hoewel voor dit deel geen wijzigingen zijn voorzien, de woning ligt alleen in het deel van het bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei', wil initiatiefnemer één bestemmingsplan voor zijn gehele perceel. Dit is de reden dat ook de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 nu onderdeel uit gaan maken van deze bestemmingsplanherziening.



Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22' heeft van 17 oktober tot en met 27 november 2017 voor een ieder ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het bestemmingsplan kan door de raad worden vastgesteld.

Juridisch

☒ Van toepassing

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). Het plan treedt onherroepelijk in werking na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Indien er beroepschriften worden ingediend, treedt het bestemmingsplan wel in werking maar is het plan nog niet onherroepelijk. Indien er naast het beroep ook verzocht wordt om een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat het verzoek om voorlopige voorziening wordt afgewezen. Pas nadat de AbRvS uitspraak heeft gedaan op het beroep treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking.

Financieel

☒ Voorstel impliceert begrotingswijziging

Met de ontwikkelaar van het terrein is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal op afdoende wijze is vastgelegd.

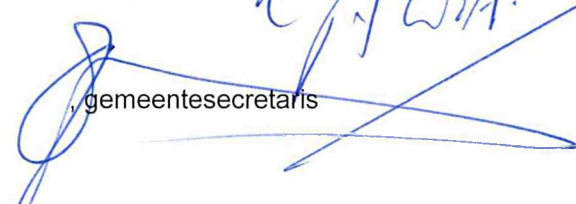
Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

Communicatie

☒ Wel aanleiding voor communicatie

- Communicatie tot nu toe
Bredaberichten zijn bij de direct omwonenden verspreid in oktober 2017.
In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden met de (advies)instanties, zoals de Provincie en het Waterschap over het conceptontwerpbestemmingsplan.
- Communicatie vanaf nu
Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd op overheid.nl en in de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.
Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de AbRvS.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester 
, gemeentesecretaris 

Bijlagen

- Bestemmingsplan Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22



Raadsbesluit

Vaststellen bestemmingsplan Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22

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. Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Overakker-Blauwe Kei, Ulvenhoutselaan 22' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2017212005-0401 vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

11 JAN. 2018

, voorzitter

, griffier