



Raadsbesluit

Vaststellen van het bestemmingsplan Drie Hoefijzers Noord, oostpunt

Aantal bijlagen: 7

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. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2018207005-VG01 vast te stellen;
3. Voor dit plan geen exploitatieplan op te stellen aangezien een anterieure overeenkomst is gesloten.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

21 OKT. 2021

, voorzitter

, griffier



Raadsvoorstel

Vaststellen van het bestemmingsplan Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt

Aantal bijlagen: 7

Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijzen ongegrond verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2018207005-VG01 vaststellen;
3. Voor dit plan geen exploitatieplan op te stellen aangezien een anterieure overeenkomst is gesloten.

Portefeuillehouder:
Weth. de Beer

Samenvatting

Op 29 mei 2004 werd de bierbrouwerij gelegen aan de Ceresstraat gesloten. In het vervolg hierop zijn in 2005 de productiegebouwen gesloopt. In opdracht van projectontwikkelaar AM is daarna gestart met de herontwikkeling van dit terrein. Hiervoor heeft uw raad op 29 september 2016 het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' vastgesteld.

Tijdens het planvormingsproces is gekozen om het oostelijk gebied niet mee te nemen in dit bestemmingsplan maar hiervoor een apart bestemmingsplan in procedure te brengen. Inmiddels wil AM ook starten met de herontwikkeling van dit gebied. Deze herontwikkeling voorziet in de realisatie van 10 aaneengebouwde woningen waarbij de intentie bestaat om hiervoor collectief opdrachtgeverschap (CPO) mogelijk te maken.

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, het plan 'Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt'. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 27 maart 2021 tot en met 7 mei 2021. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden er niet toe dat het bestemmingsplan dient te worden aangepast ten opzichte van het ontwerpplan. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt' ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect van het besluit

Na het vaststellen van het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt' kan er medewerking worden verleend aan een bouwplan voor het realiseren van 10 woningen.

Uitvoering van het besluit

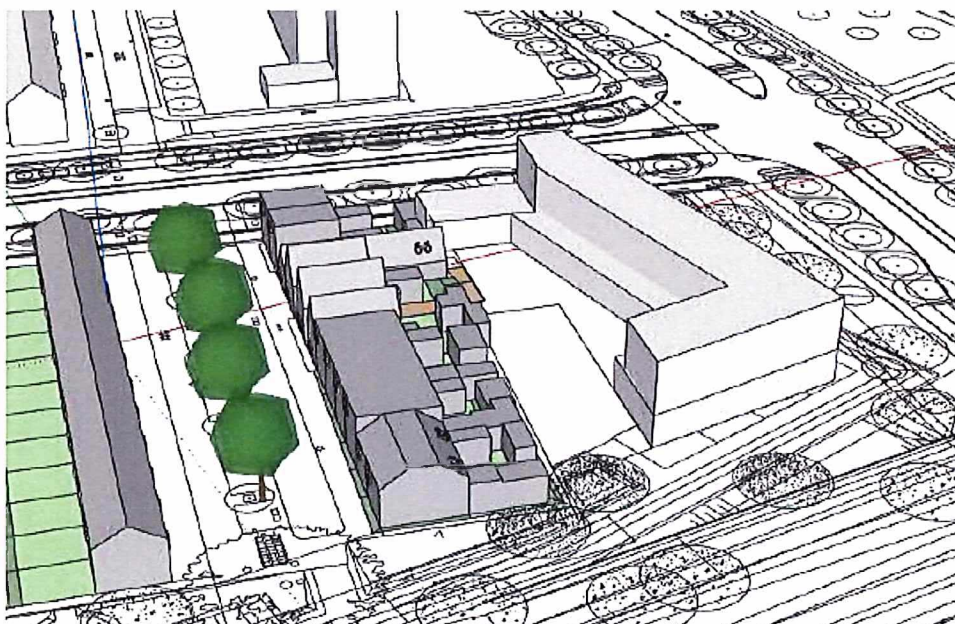
Na vaststelling wordt de besluitvorming bekend gemaakt en start de beroepstermijn van 6 weken. Bekendmaking geschiedt door een publicatie in de Staatscourant en op overheid.nl. De afdeling Ruimte en Vastgoedontwikkeling begeleidt de ruimtelijke procedure en zorgt voor de noodzakelijke bekendmakingen. Pas na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kan de omgevingsvergunning aangevraagd en vervolgens verleend worden. Hierna kan gestart worden met de bouw van de woningen. Het besluit heeft gevolgen voor omwonenden in de omgeving van de bouwlocatie. Omwonenden zijn eerder via een Breda bericht van de gemeente op de hoogte gesteld van de start van de procedure en hebben de gelegenheid gekregen om hun zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Reclamanten worden op de hoogte gesteld van de besluitvorming.

Motivering

Bouwplan

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het gebied Drie Hoefijzers Noord en wordt aan de noordzijde begrensd door de Stationslaan en aan de westzijde door de bestaande woningen aan de Vuchtstraat. De oostelijke grens wordt gevormd door de Doornboslaan. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.700 m². Het terrein ligt al enige tijd braak. Aan de randen van het perceel zijn enkele bosschages aanwezig.

De herontwikkeling voorziet in de bouw van 10 woningen. Om de bebouwing enigszins te laten aansluiten op de bestaande woningen in de Vuchtstraat, zullen de meeste woningen twee bouwlagen krijgen. Een deel van het binnenterrein (tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningrij aan de Vuchtstraat) wordt ingericht als parkeerterrein. Het plangebied zal voor verkeer worden ontsloten via de Lous van Beusekomlaan, die langs het spoor loopt. De 10 woningen worden niet via de Vuchtstraat bereikbaar. Er zullen paaltjes worden aangebracht om dit te bewerkstelligen. Het verkeer kan hierdoor dus alleen via de nieuwe ontsluiting het plangebied bereiken.



Impressie van de nieuwe woningen ten opzichte van de Vuchtstraat.

Wonen

Met dit plan wordt de ontwikkeling van het gebied Drie Hoefijzers Noord afgerond en versterkt. Door toevoeging van 10 woningen op een binnenstedelijke locatie wordt uitvoering gegeven aan de primaire doelen op het gebied van 'wonen' zoals omschreven in het coalitieakkoord t.w. het bouwen van extra woningen.

De planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie en de daarop gebaseerde Uitvoeringsagenda van de Woonvisie (december 2014) t.w. het versterken van het centrumstedelijke woonmilieu.



Met het woningbouwprogramma wordt deels voorzien in de woonbehoefte van huishoudens met een middeninkomen. Op 31 januari 2019 heeft de gemeenteraad de verordening doelgroepen sociale woningbouw en middeldure huur vastgesteld, omdat de planvorming van deze ontwikkeling geruime tijd voor het vaststellen van deze verordening plaats vond kan de verordening niet op deze locatie worden toegepast.

Initiatiefnemer heeft de intentie om voor deze 10 woningen collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) mogelijk te maken. Zij zal zich inspannen om een partij te vinden om de 10 woningen in CPO te laten realiseren. Hierover zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt. Indien hier invulling aan kan worden gegeven wordt voldaan aan de op 17 september 2020 vastgestelde beleidsnotitie 'Collectief bouwen in Bredase wijken en dorpen, CPO Beleid Gemeente Breda 2020'.

Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat. In dit geval betreft het slechts 10 woningen. Er is voor de activiteit dan ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een informele m.e.r.-beoordelingsnotitie (aanmeldnotitie) opgesteld. Uit deze meldnotitie van 17 april 2018 blijkt dat bij de realisatie van het project geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Geluid

Uit een akoestisch onderzoek van 22 maart 2018 blijkt dat de geluidsbelasting weliswaar de voorkeursgrenswaarde overschrijdt maar dat deze blijft beneden de maximaal te verlenen hogere waarde.

Dit betekent dat een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting dient te worden vastgesteld. Het ontwerp-besluit hiertoe heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen.

Vanwege de hoge geluidbelasting op de gevels dient het merendeel van de woningen te beschikken over een geluidsluwe gevel. De eis dat een geluidsluwe gevel aanwezig is bij een woning is opgenomen als een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Trillingen

De bouwlocatie is gelegen op korte afstand van de spoorlijn Breda CS -Tilburg. In opdracht van initiatiefnemer is een onderzoek verricht naar te verwachten trillingniveaus in de te bouwen woningen vanwege het railverkeer.

Op basis van de verrichte metingen is geconcludeerd dat de na te streven waarden ruim zullen worden overschreden. Concreet betekent dit dat de trillingsterkten naar verwachting met een factor 5 à 6 gereduceerd dienen te worden. Op basis van ervaring is een dergelijke reductie technisch oplosbaar.

In de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet aannemelijk gemaakt worden dat -door de aan te brengen voorzieningen (constructie van de te bouwen woningen), de trillingen worden terug gebracht tot onder de advieswaarden. Ten einde dit te borgen is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t trillingen.



Verkeer en parkeren

De toename aan functies zorgen voor een toename van verkeer. Met behulp van de CROW-tool is berekend dat bij een toename van 10 grondgebonden woningen, de verkeersgeneratie op een gemiddelde weekdag 57 motorvoertuigen (mvt) per etmaal bedraagt. Dit verkeer zal ontsloten worden via een nieuwe weg vanaf de Stationslaan langs het spoor, richting de 10 grondgebonden woningen. Een ontsluiting via de Vuchtstraat op de Stationslaan is niet wenselijk. Om dit te voorkomen zullen hier paaltjes worden aangebracht. Het verkeer kan hierdoor het plangebied alleen bereiken via de nieuwe ontsluiting aan de westzijde van het plangebied richting de Stationslaan. Het beperkte aantal van 57 mvt/etmaal kan op deze weg gemakkelijk worden opgevangen.

Ten tijde van tervisielegging van het bestemmingsplan gold de Herijking nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2013 zoals deze is vastgesteld door uw raad op 20 juni 2013. Op grond hiervan diende voor eengezinswoningen in het centrum/de spoorzone een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning te worden gehanteerd. Voor het onderhavige plan zou de parkeerbehoefte dus neerkomen op 14 parkeerplaatsen. Aan deze parkeernorm wordt voldaan.

Op grond van artikel 11.1 sub b van de regels die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders indien er met betrekking tot parkeren gewijzigd beleid wordt vastgesteld, dit overeenkomstig van toepassing verklaren op onderhavig bestemmingsplan.

Op 29 april 2021 heeft uw raad de nota parkeernormen Breda 2021 vastgesteld. Deze nota vervangt de parkeernormen en regels over de toepassing van parkeernormen uit de Herijking nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2013. De aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt, na vaststelling door de gemeenteraad, getoetst aan deze nota.

Volgens deze nota is de locatie gelegen in een gebied waarvoor de aanduiding 'Centrum 2' geldt. Voor eengezinswoningen/grondgebonden woningen met een bvo van meer dan 90 m² geldt een parkeernorm van 1,2. Dit betekent dat 12 parkeerplaatsen toereikend zijn. Aan deze normering wordt ruimschoots voldaan.

Vooroverleg

De wijkraad Belcrum en Bewoners Belangen Vertegenwoordiging Doornbos hebben desgevraagd te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het bestemmingsplan. Ook NS Stations heeft geen bezwaren tegen het bestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met provinciale belangen.

Participatie

Dit plangebied heeft aanvankelijk deel uitgemaakt van het totaalplan voor de 'Drie Hoefijzers Noord' waarvoor het bestemmingsplan op 29 september 2016 is vastgesteld. Het participatieproces is dan ook ruimschoots voor het tijdstip van het vaststellen van de participatieleidraad in gang gezet hetgeen verklaart waarom er in dit geval geen participatieplan is opgesteld. Dit neemt niet weg dat er op diverse momenten overleg is geweest met direct-omwonenden.

Het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 16 april 2015 t/m 15 mei 2015. Op 22 april 2015 is een inloopavond gehouden. Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties van bewoners van de Vuchtstraat is de maximale bouwhoogte voor de bouwlocatie gelegen ten oosten van deze Vuchtstraat (het onderhavige plangebied) bijgesteld van 16 meter naar 12,5 meter. Desondanks zijn er destijds ten aanzien van de bouwhoogte en de situering van het bouwvlak zienswijzen ingebracht.

Dit is aanleiding geweest om met de betrokken omwonenden opnieuw in gesprek te gaan met de bedoeling om met een voorstel te komen dat enerzijds aan hun bezwaren tegemoet komt en anderzijds voldoet aan de vereiste van een minimale bouwhoogte vanwege geluid. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding maar ook om vertraging van het totale project te voorkomen, is het bestemmingsplan hierop gewijzigd vastgesteld. Het plandeel waarover discussie bestond, namelijk de gronden ten oosten van de Vuchtstraat (de onderhavige locatie), is buiten het vastgestelde bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' gelaten.

Reclamenten zijn destijds geïnformeerd dat er in een later stadium een nieuw planologisch kader komt waarbij op basis van concretere plannen, voor zover als mogelijk, gekeken wordt naar de zorgen en wensen vanuit de omgeving. De situering van het bouwvlak ten opzichte van de Vuchtstraat en de thans opgenomen bouwhoogte (maximaal 10,5 meter), zijn nadrukkelijk mede naar aanleiding van de gehouden participatiemomenten en de ontvangen inspraakreacties tot stand gekomen.

Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 maart 2021 t/m 7 mei 2021 ter inzage gelegen. Onder normale omstandigheden is het gebruikelijk om dan tegelijkertijd een inloopbijeenkomst te organiseren. Dit kon echter niet vanwege de coronamaatregelen. Om omwonenden toch kennis te laten nemen van het plan is de gelegenheid geboden om impressies te bekijken op de website van initiatiefnemer AM: www.driehoefijzers.nl

Zoals gebruikelijk is het ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl. Belangstellenden is de mogelijkheid geboden om eventuele vragen te stellen via het emailadres: omgevingsplan@breda.nl. Indien men liever een persoonlijk gesprek had dan kon men dit aangeven. Een aantal omwonenden heeft hiervan gebruik gemaakt. Op 29 april 2021 is op de bouwlocatie hieraan uitvoering gegeven. De coronamaatregelen zijn hierbij in acht genomen.

Zienswijzen

In het vervolg hierop zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ontvangen en dus ontvankelijk. Per zienswijze wordt aangegeven of de zienswijze gegrond of ongegrond is. Indien niet alle afzonderlijke onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Zienswijze 1

Situering bouwvlak

Reclamenten hebben op zich geen bezwaar tegen het feit dat er woningen worden gebouwd. Zij maken wel bezwaar tegen de manier waarop de woningen gesitueerd worden op het terrein. Dit gebeurt diagonaal/schuin op het terrein. Dit heeft tot gevolg dat er tot aan hun erfgrans bebouwing gepland is. Weliswaar is hierbij slechts 1 woonlaag ingetekend maar men heeft hierdoor zicht direct in hun achtertuin. Reclamenten zagen liever dat de hele geplande bouw parallel aan de Doornboslaan komt te liggen waardoor de bebouwing niet zo dicht op hun perceelgrens komt te liggen. Zoals het nu getekend is zou dit met een zichtlijn te maken kunnen hebben van de bestaande flat aan de Doornboslaan. Kijkt men echter vanuit de Stationslaan op de bestaande bouw van de Vuchtstraat en de Doornboslaan dan kun je het plan ook prima vanuit die zichtlijnen parallel aan elkaar laten lopen, aldus reclamanten.

Beoordeling

De keuze voor de situering van het bouwvlak is gemaakt in het stedenbouwkundig Plan, het Voorlopig Ontwerp Buitenruimteplan (VOP) en het Beeldkwaliteitsplan Drie Hoefijzers Noord

van 1 juli 2015. Dit document laat de ontwikkelmogelijkheden zien van het plangebied en toont de ambitie van de betrokken partijen in de vorm van randvoorwaarden waaronder in dit gebied gebouwd mag worden en waarmee de openbare ruimte vorm zal krijgen.

Volgens dit document is de eenduidige uitstraling kenmerkend voor de oostpunt, vergelijkbaar met het Puntgebouw en de Westpunt, vanwege zijn bijzondere positie aan de rand van het plangebied. Het is de begrenzing van de Parkway zone en het nieuwe gezicht aan de Doornboslaan. De bestaande achterkanten van de Vuchtstraat bepalen door de toevoeging van dit plandeel niet langer het gezicht aan de Doornboslaan.



Aan de Oostzijde is het lijnenspel van de bebouwing aan de Doornboslaan richtinggevend, hier wordt aansluiting gezocht op 'Parkway' gedachte. De Doornboslaan is een 'klassiek' parkway, aangelegd in de jaren 60 als groene stedelijke as waar het autoverkeer het primaat had en waar doorgaans flatgebouwen in deze groene omgeving werden geplaatst. Dit profiel kent middels het spoorviaduct een beëindiging.

Vlak voor de vernauwing t.p.v. het viaduct krijgt het profiel van de Doornboslaan een verbreding met ruimte voor gras en bomen. De meest noordoostelijke bebouwing zoekt de kop op van het flatgebouw aan de overzijde, waardoor er ruimte gecreeërd wordt voor een overzichtelijke aansluiting van de Stationslaan op de Doornboslaan. Om goed zicht op het kruispunt met de Doornboslaan te behouden is ruimte nodig alsmede is er ruimte nodig om te voorzien in een toegangsweg voorlangs inclusief parkeerplaatsen, niet te dicht op het talud en met behoudt van bomen en kabels en leidingen.

Gepoogd is de afstand dusdanig te laten zijn ten opzichte van de bestaande woningen aan de Vuchtstraat dat er een 'normale' achterkantensituatie ontstaat van achtertuinten tegen achtertuinten. Vanaf de achtergevel van het meest noordelijke, bestaande hoekwoningen tot aan de achterzijde van de schuur bedraagt deze ongeveer 12 meter. Deze maat is als referentie gebruikt voor de achtergevel van de nieuwe hoekwoningen. Van achtergevel tot achtergevel bedraagt de totaalmaat zodoende ongeveer. 24 meter wat niet ongebruikelijk is in een binnenstedelijke context. De achterzijde situatie van de nieuwe woning wordt, éénlaags uitgevuld om het bouwblok zo gesloten mogelijk te maken wat gunstig is voor de geluidsbelasting in het ontstane binnenhof.



Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 2

Situering bouwvlak

Reclamante is blij met het feit dat de ontwikkelaar heeft toegezegd dat de grens van het bouwterrein en de achtergrens van haar tuinen blijft zoals het hek nu staat. Reclamante is ook verheugd over het feit dat de maximale hoogte van de nieuw te bouwen huizen is bijgesteld naar 10,5 meter. Reclamante tekent daarentegen bezwaar aan tegen de schuine lijn waarlangs gebouwd gaat worden. De huizen komen hierdoor te dicht op haar achtertuin. Volgens haar berekening komt de bebouwing ongeveer 6 meter van haar erfgrans te staan. De afstand met de huizen richting Liniestraat wordt zo steeds kleiner. Dit is volgens reclamante voor alle partijen nadelig. Haar tuin wordt te dichtbij ingebouwd en de nieuwe mensen krijgen een piepkleine tuin, alles en iedereen akelig bovenop elkaar. Volgens haar is dit niet nodig als er gebouwd wordt vanaf de grenslijn van het plangebied bij de Doomboslaan.

Beoordeling

Zie onder 1.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Zorgen over verkeersstroom en parkeervoorziening

Daarnaast maakt reclamante zich zorgen over een aantal feiten. Ten eerste om de verkeersstroom en de parkeervoorziening. De Vuchtstraat wordt afgesloten maar wel opengesteld voor hulpdiensten met een paaltje en een sleutel. Verder komt er een binnenplaats om te parkeren. Het is volgens haar zo gemakkelijk om de auto even hier te zetten en dan te voet door te steken naar de achterliggende straat. Ook maakt reclamante zich zorgen over de mogelijke herrie van de parkeerplaats.

Beoordeling

De binnenplaats, gelegen direct achter de woningen, ligt op privéterrein en is in principe alleen toegankelijk voor de bewoners van de nieuwe woningen. Gebruik door anderen maar ook geluidsoverlast wordt hierdoor tot een minimum beperkt.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Zorgen over rattenoverlast

Ten tweede geeft reclamante aan dat telkens als er activiteit is op het terrein waar gebouwd gaat worden, er ratten hun kant op komen. Zelf heeft zij er al een hele hoop gevangen. Reclamante zou graag zien dat er vanuit de gemeente samen met een rattenvanger hiertegen wordt opgetreden.

Beoordeling

Deze klacht staat in principe los van onderhavige bestemmingsplanprocedure. De gemeente bestrijdt alleen overlast van dieren in de openbare ruimte. Voor de overlast in en rond de woning of terrein zijn de eigenaren zelf verantwoordelijk. Het terrein ligt al jaren braak waardoor het er verwaarloosd bij ligt. Naar verwachting zal de overlast beperkt worden wanneer het plan gerealiseerd is. In de tussentijd zal AM zorgdragen voor het verwijderen van de aanwezige bosschages langs de erfgrans met de woningen aan de Vuchtstraat en het aanwezige zwerfvuil verwijderen om deze overlast te beperken.



Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond. Initiatiefnemer heeft inmiddels ook de nodige acties tegen de rattenoverlast ondernomen.

Zorgen over mogelijke wateroverlast

Ten derde is reclamante bang voor wateroverlast bij hevige regenval ondanks het feit dat er een positief wateradvies is afgegeven. Straks is alles van steen en dan kan het water niet zo gemakkelijk weg, aldus reclamante.

Beoordeling

De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk levert inderdaad een omgeving op met meer verharding dan voorheen waardoor water niet meer overal in de grond kan zakken. Voor het plan is een nieuw watersysteem ontworpen. Kleine buien worden vast gehouden in het plan en als het harder regent wordt het water via een nieuw regenwaterriool in het plan afgevoerd via het regenwaterriool in de Stationslaan naar de Mark. Dit riool is niet gekoppeld met het bestaande gemengde riool in de Vuchtstraat er is dus geen afname van afvoercapaciteit van het riool in de Vuchtstraat.

Bij extreme neerslag zal de riolering niet al het water kunnen verwerken en kan er water op straat komen te staan. Om te voorkomen dat dit water overlast veroorzaakt voor de bestaande woningen in de Vugtstraat is het plan zo ingericht dat het water dan van de woningen vandaan stroomt naar de lager gelegen groenstrook aan de zuidkant van het plan tegen het spoor aan. Daarmee wordt wateroverlast voor de bestaande woningen in de Vuchtstraat als gevolg van de toename van verharding van de nieuwbouw voorkomen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Juridisch

Consequenties

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. 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 dan treedt het bestemmingsplan pas in werking als het verzoek om een voorlopige voorziening wordt afgewezen. Pas nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan op de beroepen treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Bekendmaking

De kennisgeving van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op overheid.nl en de site van de gemeente.

Financieel

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer kostenverhaal en eventuele planschade is geregeld. De ontwikkeling is voor de gemeente dan ook kostenneutraal. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Risicomanagement

N.v.t.



Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Meegezonden bijlagen:

Informatieblad ruimte

Link Ruimtelijke plannen

Voorstel agendacommissie

Pro forma zienswijze

Zienswijzen (2)

Te tekenen document(en)

-raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester



, gemeentesecretaris