



Voorgesteld besluit

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.' naar voren gebrachte zienswijzen overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het conceptraadsvoorstel deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2018224004-OV01 ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit gewijzigd vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan op te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd en voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Portefeuillehouder:
Weth. de Beer

Samenvatting

Aanleiding voor het bestemmingsplan is een positief standpunt onder voorwaarden ten aanzien van de planologische haalbaarheid en aanvaardbaarheid van een initiatiefplan voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op de locatie Witpoel ongenummerd te Bavel. Het college heeft dit standpunt aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt per collegebrief d.d. 15 februari 2018. Aan de bij het positief standpunt gestelde voorwaarden is in het voorliggende bestemmingsplan invulling gegeven.

Het bouwperceel is gelegen in bestemmingsplan 'Bavel'. De locatie heeft de bestemming 'Groen' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Op grond van de bestemming 'Groen' mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van onder meer groen en water. Het voornemen voldoet hier niet aan, omdat op de gronden waarop het initiatiefplan betrekking heeft geen woondoeleinden zijn toegestaan en geen gebouwen mogen worden opgericht. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk voor realisatie van het plan.

Op 6 september 2019 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.' en het plan vrijgegeven voor de ter inzagelegging. Het plan heeft van 18 september tot en met 29 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot het toevoegen van een onderzoek naar stikstofdepositie aan het bestemmingsplan. Voor het overige zijn er geen aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan. Derhalve wordt het bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.' ter vaststelling aangeboden.

Beoogd effect van het besluit

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van twee grondgebonden woningen mogelijk gemaakt, daar waar voorheen op hetzelfde perceel geen woningen waren toegestaan. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van de twee grondgebonden woningen worden verleend.

Uitvoering van het besluit

De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de afdeling Veiligheid en Leefomgeving te zijner tijd de omgevingsvergunning verlenen.



Communicatie

Het besluit kan gevolgen hebben voor de omwonenden in de omgeving van de bouwlocatie. Omwonenden zijn op diverse momenten geïnformeerd over de plannen. De vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan is voor een ieder bekend gemaakt via overheid.nl en de website van de gemeente Breda. Tevens is een BredaBericht aan de direct omwonenden gestuurd.

Motivering

Het plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoostelijk deel van de kern Bavel, achter de woningen direct aan de Witpoel gelegen. Het plangebied heeft een omvang van circa 1.155 m². In de bestaande situatie is sprake van een onbebouwd perceel, dat voorheen deel uitmaakt van een groter woonperceel behorende bij de woning aan de Gilzeweg 14. Dit perceel is in een eerder stadium in meerdere delen gesplitst, waarbij op een gedeelte van de afgesplitste percelen reeds twee woningen zijn gerealiseerd.

Het bouwplan

Op het voorliggende perceel is een vergelijkbare ontwikkeling voorzien als op de naastgelegen percelen waarop reeds twee woningen zijn gebouwd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden maximal twee nieuwe woningen op het perceel toe te voegen. Er mogen uitsluitend twee woningen worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal vier meter.

Beleid

Structuurvisie Breda 2030

Het stedelijk programma maakt integraal onderdeel uit van de Structuurvisie Breda 2030 welke op 26 september 2013 door de Gemeenteraad is vastgesteld. Hierin is de gewenste stedelijke ontwikkelingsrichting tot 2030 weergegeven en het afwegingskader voor de stedelijke woningbouwprogrammering opgenomen. Vanuit de stedelijke programmering geldt voor projecten waarbij het gaat om een toevoeging van één of enkele woningen dat woningvermeerdering toegelaten is wanneer er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en/of functionele kwaliteit van de locatie door de woningbouwontwikkeling. Een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt getoetst aan de hand van de aspecten gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Kijkend naar de bevolkingsprognose van Bavel dan is er sprake van een groeiende bevolking in de periode tot 2030. Om deze bevolkingsgroei te faciliteren is het wenselijk projecten toe te voegen aan het woningbouwprogramma voor Bavel. Volgens de prognose vergrijst Bavel in deze periode sterk middels een toename van het aantal 65-plussers, voornamelijk in de leeftijdscategorie 75 jaar en ouder. Hieruit volgt een opgave van ruim 400 woningen geschikt voor ouderen. Deze opgave zal veelal in de bestaande voorraad gerealiseerd moeten worden. Vanuit deze opgave en de gegevens uit de gemeentelijke verhuisenquête 2015 volgt een behoefte aan met name betaalbare koopwoningen en woningen geschikt voor ouderen. Door nieuwbouw van betaalbare woningen geschikt voor ouderen kunnen grotere woningen in de bestaande voorraad worden vrijgemaakt voor de doorstroming van jonge en middelbare leeftijdsgroepen.

Vanuit deze behoefte volgt een voorkeur voor twee kleinere woningen geschikt voor ouderen in de vorm van levensloopgeschikte woningen. Naar aanleiding van een positieve principe-uitspraak op het initiatief zijn twee woningen gereserveerd in het stedelijk woningbouwprogramma ten behoeve van deze ontwikkeling.

Woonvisie

De toevoeging van twee woningen op deze locatie sluit voor wat betreft woningtypologie aan bij het aanwezige woonmilieu, waarin halfvrijstaande en vrijstaande woningen op ruimere kavels aanwezig zijn. De (aanvulling op de) Woonvisie heeft geen specifiek beleid voor de toevoeging van twee woningen. Ook zijn er op dit schaalniveau geen onderzoeksgegevens naar de woonwensen en woonbehoefte voorhanden.

Laagbouw in de vorm van eengezinswoningen past bij de omliggende woontypologieën. De locatie wordt, gezien het woningaantal, woningtype en de te verwachten prijsklasse, niet als reële locatie voor de doelgroep starters beschouwd. Wel realistisch bouwen voor deze doelgroep zal leiden tot een verdere verdichting van deze locatie, wat ongewenst wordt geacht. Gezien de locatie is één of twee woningen in het middeldure prijssegment ten behoeve van huishouden met een middeninkomen gewenst. Ook kan gedacht worden aan levensloopbestendige woningen voor de vitale ouderen.



Dit kan een positieve bijdrage leveren aan de doorstroming in de Bavelse woningmarkt, waarmee elders wel ruimte wordt gecreëerd voor starters op de woningmarkt.

Ruimtelijk

Het realiseren van twee woningen op dit kavel is mogelijk, mits deze voldoen aan de randvoorwaarden zoals onder andere gesteld in het postzegelbestemmingsplan van het naastgelegen perceel "Woongebied Bavel, Gilzeweg 14". Dit houdt in dat er maximaal 2 vrijstaande of geschakelde woningen gerealiseerd kunnen worden met een maximum bebouwingpercentage van 35% en een maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw van 4 meter. Dit is in de bouwregels van het voorliggende bestemmingsplan geborgd.

Bij een verdere uitwerking van het voornemen dient nadere aandacht te worden geschonken aan een aantal aspecten. De verkeersontsluiting van de planlocatie behoeft nadere uitwerking. Het gedeelte van de Witpoel waaraan de locatie is gelegen betreft een achterstraat met een breedte van circa 3,80 meter, zonder berm en/of trottoir, waaraan met name bergingen van omliggende woningen zijn gelegen. Hierdoor is een haaks daarop gelegen aansluiting ten behoeve van de perceelsontsluiting niet de meest wenselijke oplossing. Aangesloten kan worden bij een spiegeling van de ontsluitingsoplossing voor de recent ontwikkelde naastgelegen woningen op hetzelfde voormalige tuinperceel. Daarnaast dient aandacht te worden geschonken aan voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein, rekening houdend met twee parkeerplaatsen per woning. Voorts is er in de bestaande situatie waardevol groen op het perceel aanwezig, wat als zodanig op de Bomenkaart is aangewezen. Dit betreft dan een aantal solitaire bomen. Daar waar mogelijk dient de bestaande haag aan de straatzijde behouden te blijven en dient rekening te worden gehouden met de waardevolle bomen op het perceel. Het groen als structurerend element wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in omvang verkleind. Het resterende groengebied sluit aan op het aanwezige groenperceel aan de Houtwal. Vanuit de structuur van de gehele buurt bezien ontstaat er geen onevenredig beeld ten aanzien van de distributie van groen. Het resterende oppervlak groen is qua maat en schaal in overeenstemming met overige groene ruimtes in deze buurt. Het gedeelte van het bestaande groen dat verdwijnt heeft vanwege de besloten ligging weinig invloed op de woonkwaliteit van de bewoners aan de Witpoel, zoals in het geldende bestemmingsplan voor de reeds gerealiseerde twee naastgelegen woningen wordt onderkend. Mede vanwege het behoud van de bestaande haag blijft de belevingswijze van de locatie gehandhaafd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een compact bouwvolume gewenst, in aansluiting op wat in het verleden is afgewogen en besloten voor de naastgelegen patiowoningen. Conform de randvoorwaarden zoals opgenomen in bestemmingsplan "Woongebied Bavel, Gilzeweg 14" mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedragen.

Milieu

De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Gilzeweg op basis van de Wet geluidshinder. Binnen dergelijke zones is ten behoeve van de nieuwbouw van woningen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verplicht, wat ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure is uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat wegverkeerslawaai geen belemmering voor het voornemen vormt.

Daarnaast is in de nabije omgeving van het plangebied een hogedruk gasleiding gelegen. Vanuit oogpunt van externe veiligheid is onderzoek verricht naar deze buisleiding, waaruit geen belemmeringen voor het voornemen zijn gebleken.

Naar aanleiding van de behandeling van ingekomen zienswijzen is in december 2019 onderzoek verricht naar de stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling gebleken.

Duurzaamheid

De gemeente Breda heeft de ambitie in 2044 CO₂-neutraal te zijn. Duurzaamheid wordt geborgd door gebouwen geschikt te maken voor toekomstige energievoorzieningen. Ten behoeve van het voorliggende initiatief wordt geadviseerd nadere aandacht te hebben voor onder meer de bouwvorm, oriëntatie van de bebouwing op de zon, het gebruik van technische middelen zoals een warmtepomp en zonnecellen, en het gebruik van duurzame materialen.



Het behoud van bestaand groen op het perceel kan, vanwege de schaduwwerking en het tegengaan van verdere verstening, ook het effect van hittestress verminderen.

Parkeren

Bij alle nieuwe verzoeken dient voldaan te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2013). Hierin zijn voor elke functie parkeernormen voor de auto opgenomen.

De planlocatie maakt deel uit van de categorie 'Overig gebied' conform de Nota parkeer- en stallingsbeleid Breda. Voor dit gebied geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. In de huidige situatie is het bouwperceel onbebouwd. Er dienen (afgerond) 4 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Deze worden op eigen terrein aangelegd. Het plan voldoet daarmee aan het parkeerbeleid.

Relatie tot de participatieleidraad

Voorliggend bestemmingsplan is een rechtstreekse vertaling van een initiatiefplan dat op 4 augustus 2017 bij de gemeente is ingediend en waarover op 15 februari 2018 een positief principebesluit aan initiatiefnemer kenbaar is gemaakt. Dit proces is derhalve al ruimschoots voor de werking van de participatieleidraad in gang gezet en het bestemmingsplan is onder de oude werkwijze tot stand gekomen. Daarmee is dus op het moment van de aanvraag geen participatietraject ingezet, zoals bij aanvragen na de inwerkingtreding van de leidraad wel aan de orde is. De buurt is wel op actieve wijze geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.' met bijlagen heeft van 18 september tot en met 29 oktober 2019 voor een ieder ter visie gelegen. Tijdens deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend en zijn ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat en van een beoordeling voorzien. Hierbij zijn per zienswijze de diverse onderdelen apart behandeld. Indien niet alle afzonderlijke onderdelen van de zienswijze in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is de zienswijze geanonimiseerd en worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen niet openbaar gemaakt.

Zienswijze 1

Zienswijze 1.1 toegankelijkheid plangebied

De ontsluiting van het plangebied gaat langs Witpoel 7 en is erg smal. Hier kunnen auto's niet keren en er kan geen bouwverkeer doorheen. Indien het plan toch doorgang vindt, verzoekt reclamant de ontsluiting van het plangebied over het groengebied aan de westzijde van de planlocatie te laten lopen richting Houtwal.

Beoordeling 1.1

De ontsluiting van het gebied langs Witpoel 7 heeft een breedte van circa 3,90 meter. Hiermee heeft de rijbaan voldoende breedte voor autoverkeer. Daarnaast is het gebied tevens te ontsluiten langs Witpoel 25, waar de rijbaan een breedte heeft van circa 6,70 meter. Zodoende is het gebied voor alle vormen van verkeer dat ter plaatse dient te zijn bereikbaar. Een ontsluiting aan de westzijde door het bestaand groen tast de groenstructuur van de wijk direct grenzend aan de Houtwal aan, terwijl er tevens al een bestaande ontsluiting achter de woningen aan de Witpoel 7 tot en met 25 aanwezig is. Deze staat voor de betreffende bewoners ter beschikking om de garages achter op hun percelen te bereiken.

Zienswijze 1.2 vermindering woongenot

Reclamant stelt in de bestaande situatie vrij te wonen in een boomrijke omgeving zonder achterburen. De kinderen kunnen nu vrij in de achterstraat spelen, dus een ontwikkeling gaat tevens ten koste van het speelgenot.



Beoordeling 1.2

De woning van reclamant staat in de kern Bavel, midden in bestaand woongebied met uitzicht op de bestaande woningen aan de Beemd. Het huidige onbebouwde perceel waarop de ontwikkeling is voorzien sluit derhalve aan op bestaand stedelijk weefsel en leidt niet tot een andere omgevingskarakteristiek. Daarbij dient daar waar mogelijk het bestaande groen zo goed mogelijk in het plan te worden ingepast, waarbij in ieder geval een substantieel deel van de bestaande haag tussen het perceel van reclamant en de planlocatie behouden blijft. Met een bouwhoogte van maximaal vier meter wordt tevens geen bebouwing toegevoegd die onevenredige afbreuk doet aan het uitzicht vanuit de achterkant van de woning van reclamant. Daarnaast worden er maximaal twee woningen toegevoegd, waarmee er geen onevenredige intensivering van gebruik van de bestaande infrastructuur plaatsvindt. Deze dient in de huidige situatie ook al als toegangsstraat voor de garages behorende bij de woningen aan de Witpoel 7 tot en met 25. Het gebruik van de bestaande straat als speelgrond voor de kinderen wordt met de toevoeging van maximaal twee woningen niet onevenredig onder druk gezet.

Conclusie zienswijze 1

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Zienswijze 2.1 stikstofdepositie

Reclamant geeft aan dat het toevoegen van bebouwing leidt tot negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie.

Beoordeling 2.1

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant en de actuele discussie die landelijk gevoerd wordt ten aanzien van stikstofdepositie is een aanvullend onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase van de ontwikkeling de drempelwaarde voor depositie van stikstof niet wordt overschreden. Het onderzoek is toegevoegd aan de stukken behorende bij het bestemmingsplan.

Zienswijze 2.2 ontsluiting

Reclamant geeft aan geen ontsluiting van het plangebied te willen via het groen aansluitend op de Houtwal en tevens niet via het achterstraatje aan de zijde van de Houtwal.

Beoordeling 2.2

Van ontsluiting via het groen aansluitend aan de Houtwal is geen sprake. Dit maakt deel uit van de groenstructuur van de wijk. Daarnaast is er bestaande infrastructuur die grenst aan het plangebied en die geschikt is voor de ontsluiting daarvan. De achterstraat waar reclamant op doelt dient in de bestaande situatie als toegang tot de garages van onder meer reclamant en de woningen aan de Witpoel 7 tot en met 25. Daarnaast ontsluit deze de bestaande woningen die recentelijk naast de planlocatie zijn gerealiseerd. Het betreft een openbaar toegankelijke straat, waarbij de toevoeging van verkeersbewegingen voor de maximale twee nieuwe woningen niet leidt tot een onevenredige toename in verkeersgebruik.

Zienswijze 2.3 verdwijnen bomen

Reclamant geeft aan dat er naast zijn woning een boom staat die in geen geval mag verdwijnen. Tevens zijn er in het achterstraatje bomen aanwezig die allen behouden moeten blijven, aangezien reclamant aan het uitzicht is gehecht.

Beoordeling 2.3

Bij de inpassing van woningen op de planlocatie is het daar waar mogelijk behouden van bestaand groen uitgangspunt. Om het perceel bereikbaar te maken is het onvermijdelijk dat er een toegang wordt gecreëerd, waarbij er mogelijk een bestaande boom gekapt zal moeten worden. De groene uitstraling van het perceel wordt hier echter niet onevenredig mee aangetast. De bestaande haag wordt grotendeels gehandhaafd en tevens zal het merendeel van de bestaande bomen langs het achterstraatje behouden blijven. In het bestemmingsplan is aangrenzend aan het achterstraatje een tweetal perceeldelen aangewezen waarop niet gebouwd mag worden, vanuit oogpunt van inpassing van het bestaande groen. De boom naast de woning van reclamant blijft onaangetaast.



Zienswijze 2.4 woongenot

Door reclamant wordt de zorg uitgesproken dat er als gevolg van de toevoeging van woningen meer rumoer dan wel geluidsoverlast vanaf het perceel wordt ervaren. Dit is in strijd met de visie waarmee reclamant zijn woning heeft gekocht.

Beoordeling 2.4

De planlocatie is gelegen binnen een bestaande woonomgeving in de kern van Bavel. Dat hier geluid van nabijgelegen percelen op het perceel van reclamant ervaren wordt is in een dergelijke omgeving onvermijdelijk. Het toevoegen van maximal twee woningen in een bestaande woonomgeving leidt echter niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant.

Zienswijze 2.5 planschade

Reclamant geeft aan dat mogelijke waardederving van zijn woning als gevolg van de ontwikkeling als schade bij de gemeente wordt geclaimd.

Beoordeling 2.5

Het staat een ieder vrij om een bij een ontwikkeling een gemotiveerde planschadeclaim in te dienen. Deze wordt door een onafhankelijke commissie beoordeeld.

Conclusie zienswijze 2

De zienswijze wordt ten aanzien van het punt stikstofdepositie gegrond verklaard en ten aanzien van de overige punten ongegrond. De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Zienswijze 3.1 groene invulling en woonkwaliteit

Door reclamant wordt aangegeven dat het onduidelijk is op welke wijze de groene inpassing van de ontwikkeling op de planlocatie plaats gaat vinden. Daardoor kan reclamant de gevolgen van de ontwikkeling moeilijk overzien. Reclamant geeft aan niet tegen huizen aan te willen kijken, maar wil blijven genieten van het groen rondom de woning. Het verdwijnen van groen leidt tot vermindering van de woonkwaliteit.

Beoordeling 3.1

Uitgangspunt van de ontwikkeling is het zoveel mogelijk behouden en inpassen van bestaand groen. De bestaande haag aan de zijde van het achterstraatje blijft grotendeels behouden, evenals de bomenrij die daar direct achter is gelegen. Aan gedeeltes van de planlocatie is de aanduiding 'groen' gegeven, waarbinnen de gronden uitsluitend voor groen zijn aangewezen en bebouwing niet is toegestaan. Hierbinnen is het behoud van het bestaande groen mogelijk gemaakt. Het is echter onvermijdelijk dat er in beperkte mate groen verwijderd zal moeten worden om het perceel toegankelijk te maken, er zal bijvoorbeeld een gedeelte van de heg verwijderd moeten worden om de inrit van het perceel op de bestaande infrastructuur aan te laten sluiten. De groene uitstraling van het perceel wordt hier echter niet onevenredig mee aangetast.

Conclusie zienswijze 3

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Communicatie naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten zullen schriftelijk van het besluit over het bestemmingsplan worden geïnformeerd. Reclamanten worden tevens in de gelegenheid gesteld om tijdens de beeldvormende behandeling van de raad in te spreken over de zienswijzen en zullen hiertoe schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

Wijzigingen aan het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd ter vaststelling aan de raad aangeboden. De wijziging heeft betrekking op het toevoegen van het naar aanleiding van de ingediende zienswijzen uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie. Voor het overige blijft het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.



Juridisch

Consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wet ruimtelijke ordening opnieuw aan de Provincie voorgelegd omdat wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Vervolgens kan het vastgestelde bestemmingsplan worden bekendgemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende zes weken tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij naast beroepsschriften ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Een voorlopige voorziening heeft schorsende werking, dus treedt het besluit waartegen een voorlopige voorziening is ingesteld pas in werking nadat de ABRvS het verzoek om voorlopige voorziening heeft afgewezen wegens het ontbreken van een spoeseisend belang aan de zijde van appellant.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Bekendmaking

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hiervan zal kennis worden gegeven via de Staatscourant en overheid.nl.

Financieel

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten met de initiatiefnemer waarin onder meer het kostenverhaal en eventuele planschade is geregeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is om deze reden niet nodig.

Risicomanagement

Er zijn geen relevante risico's te benoemen als gevolg van dit besluit.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Meegezonden bijlagen

1. Raadpleegbare link bestemmingsplan Bavel, Witpoel ong.
2. Geanonimiseerde zienswijzen
3. Informatieblad woningbouwproject

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester

, gemeentesecretaris



Raadsbesluit

Vaststellen bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.'

Aantal bijlagen: -

De raad van de gemeente Breda,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;
gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

Besluit

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.' naar voren gebrachte zienswijzen overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het conceptradsvoorstel deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Bavel, Witpoel ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2018224004-OV01 ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit gewijzigd vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan op te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd en voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

16 APR. 2020

, voorzitter

, griffier