



Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57'

Aantal bijlagen: 2

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;

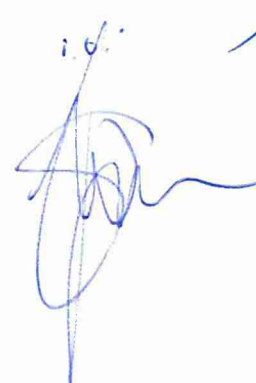
Besluit

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57' naar voren gebrachte zienswijze overeenkomstig hetgeen is aangegeven in bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019224005-OV01 ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit ongewijzigd 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 **20 JAN. 2022**



, voorzitter



, griffier

Raadsvoorstel

Vaststelling bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57'

Aantal bijlagen: 3

Voorgesteld besluit

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57' naar voren gebrachte zienswijze overeenkomstig hetgeen is aangegeven in bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019224005-OV01 ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit ongewijzigd 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. Van het Hof

Samenvatting

Aanleiding voor het ontwerp bestemmingsplan is een positief standpunt onder voorwaarden ten aanzien van de planologische haalbaarheid en aanvaardbaarheid van een initiatiefplan voor het realiseren van vier grondgebonden woningen op de locatie Brigidastraat 57 te Bavel. Het college heeft dit standpunt aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt per collegebrief d.d. 6 mei 2019. Aan de bij het positief standpunt gestelde voorwaarden is in het voorliggende bestemmingsplan invulling gegeven.

Het bouwperceel is gelegen in bestemmingsplan "Bavel Zuid, Eikberg". De locatie heeft de bestemming 'Wonen', 'Woongebied' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Op grond van de bestemming 'Wonen' is woningvermeerdering niet toegestaan. Het voornemen voldoet hier niet aan, omdat op de gronden waarop het initiatiefplan betrekking heeft vier extra woningen worden gevraagd. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk voor realisatie van het plan.

Op 10 juni 2021 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57' en het plan vrijgegeven voor de ter inzagelegging. Het plan heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Er zijn geen aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan. Derhalve wordt het bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57' ongewijzigd ter vaststelling aangeboden.

Beoogd effect van het besluit

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van vier woningen mogelijk gemaakt. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van de 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 locatie. Omwonenden zijn 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

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. Fundament is het ontwikkelen van een compacte, duurzame stad waarin ruimte is voor initiatief. Vanuit de stedelijke programmering geldt voor projecten waarbij het gaat om een toevoeging van één of enkele woningen dat woningvermeerdering toegelaten is, mits er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Een kwaliteitsverbetering wordt getoetst aan de hand van de aspecten gebruikswaarde (onder andere functionele verbetering en woningtypologieën), belevingswaarde (stedenbouwkundige context) en toekomstwaarde (passend bij toekomstige huisvestingsbehoefte).

Woonvisie en Aanvulling op de Woonvisie

De Woonvisie geeft aan dat Breda een complete woongemeente is met een voor iedereen passend en duurzaam (t)huis dat voldoet aan de wensen en behoeften en met ruimte voor maatwerk. De aanvulling op de Woonvisie, die in november 2016 is vastgesteld, voegt daaraan toe dat Breda een stedelijke uitbreidingsopgave heeft om 20% sociale huurwoningen en 10% middeldure huurwoningen toe te voegen.

Bestuursakkoord Lef & Liefde 2018-2022

Naast de groei van het aantal huishoudens is sprake van een verandering van het type/de samenstelling van huishoudens. Er is sprake van een 'huishoudensverdunning', oftewel een afname van het gemiddeld aantal personen per huishouden. Er komen naar verwachting meer kleine gezinnen en meer alleenstaanden. Om deze veranderingen op de woningmarkt op te vangen moeten er in Breda in de periode 2018-2028 circa 8.100 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. In het bestuursakkoord Lef & Liefde 2018-2022 is de ambitie gesteld om in deze 4 jaar versneld 6.000 woningen te realiseren c.q. in harde plannen te hebben waarvan 1.800 ten behoeve van het middensegment, 1.200 ten behoeve van het sociale segment en de rest voor de vrije markt.

Parkeerbeleid

Bij alle nieuwe verzoeken dient voldaan te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Breda 2021 (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 april 2021). Hierin zijn voor elke functie parkeernormen voor de auto opgenomen.

Wonen

De ontwikkeling van de woningen binnen het plangebied is ruimtelijk gekoppeld aan de ontwikkeling van Eikberg West. Voor wat betreft het woonprogramma is derhalve eveneens aansluiting gezocht bij het overkoepelende ontwikkelingsplan. Eikberg West kent een gevarieerd woonprogramma, passend bij het dorpse woonmilieu dat ter plaatse wenselijk is en wordt nagestreefd. Het woonprogramma van Eikberg West voorziet in zowel het goedkope als het duurdere segment. Met de in het plangebied gevraagde vier woningen bestaat de totale ontwikkeling van Eikberg West uit 38 nieuw te realiseren woningen. Hiervan bestaat circa 29% (11 woningen) uit rijenwoningen in het goedkopere segment, circa 37% (14 woningen) uit twee-onder-een-kapwoningen in het middeldure en duurdere segment en circa 34% (13 woningen, inclusief de vier met voorliggend plan te realiseren woningen) uit vrijstaande woningen in het dure segment. Met deze programmatische mix wordt voorzien in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen in Bavel, aansluitend op de versnelde realisatieambitie zoals opgenomen in het bestuursakkoord.

Ruimtelijke context

De planlocatie sluit aan bij het westelijk deel van de ontwikkellocatie 'Eikberg'. Bij de ontwikkeling van het westelijk deel van Eikberg vormen de historische linten Gilzeweg, Roosbergseweg en Brigidastraat de ruggengraat van het ruimtelijk plan. Net als in het verleden vindt de uitbreiding van woonfuncties in eerste instantie plaats door verdichting langs de linten, waarbij de continuïteit van het lint voorop staat. Om het karakter van de linten herkenbaar te houden wordt de bestaande bebouwing aangevuld met nieuwe kavels, gevarieerd in grootte, met vrijstaande woningen. De meeste nieuwe woningen worden georiënteerd en ontsloten op de weg, waarbij de inritten wel zo veel mogelijk zullen worden gecombineerd. De voor landelijke bebouwingslinten kenmerkende doorzichten naar het achtergelegen gebied verdwijnen bij verdichting en ontwikkeling van de planlocatie.



De aanwezigheid van ruime voor- en zijtuinen aan het lint zorgen voor een groene uitstraling. De kavels hebben daarom diepere voortuinen en een minimale breedte van circa 20 meter.

In de afronding van het woongebied Bavel wordt achter de lintbebouwing een nieuwe kleinschalige woonbuurt ontwikkeld, met aansluitingen op de linten en een afwisseling van woningtypen. De woningen op hoofdzakelijk kleinere kavels zijn gegroepeerd om een centrale groene ruimte. De straatprofielen zijn eenvoudig en de straten hebben geen lange rechtstanden. Variatie en individualiteit kenmerken de nieuwe woonbuurt. Grondgebonden woningen met een verscheidenheid in architectuur en materialisatie, kleine seriegroottes, veel zelfbouw en de aanwezigheid van zowel privé- en openbaar groen zorgen voor een versterking van het gewenste dorpslandelijke woonmilieu in Bavel.

De ontwikkeling op de voorliggende planlocatie valt uiteen in twee onderdelen: het perceel georiënteerd op de Brigidastraat en de percelen georiënteerd op Eikberg West. Het toevoegen van een woning op het kavel georiënteerd op de Brigidastraat betreft een verdichting van het historische bebouwingslint. Het achterste deel van het huidige onbebouwde perceel wordt verkocht en is nodig om de ontwikkeling van Eikberg West, een woonbuurt met nog 34 woningen in dorpslandelijke sfeer, te realiseren. Het bestemmingsplan (wijzigingsplan) voor de ontwikkeling van Eikberg West is inmiddels onherroepelijk geworden. Doordat een stuk gemeentegrond van 70 m² aan de Brigidastraat door initiatiefnemer is aangekocht aan de Brigidastraat ontstaat een kavel met een frontbreedte van circa 20 meter en een oppervlak van circa 890 m², waarop een vrijstaande woning gebouwd kan worden. Dit is passend in de karakteristiek van het lint en in de totale ontwikkeling van Bavel Zuid. In het bestemmingsplan heeft het kavel al een woonbestemming, echter zonder mogelijkheid tot woningvermeerdering. Bij realisatie van een nieuwe woning wordt aangesloten op het huidige bouwvlak en de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, hiervoor is voldoende ruimte.

Het toevoegen van drie woningen georiënteerd op de ontwikkellocatie Eikberg West wordt mogelijk na kavelsplitsing van het woonperceel Brigidastraat 57. De drie nieuwe woningen zijn georiënteerd op de nog aan te leggen centrale groene ruimte van de ontwikkeling Eikberg West. Bij kavelsplitsing wordt een aantal afwegingen gemaakt. De bouw van een woning dient bij voorkeur een positieve bijdrage te leveren aan de omgevingskwaliteit en minimaal passend te zijn in de stedenbouwkundige typologie van de directe omgeving. De drie woningen maken deel uit van de nieuwe dorpslandelijke woonbuurt. Kenmerkend is de variatie in woningtypen, architectuur, groene voortuinen met een verspringende rooilijn, waarbij alle woningen een kap hebben. De bouw van drie vrijstaande woningen is passend in de karakteristiek van de woonbuurt. Het perceel van Brigidastraat 57 behoudt na opsplitsing een oppervlak van circa 1300 m² en blijft daarmee passend in de karakteristiek van het historische lint. Tevens is er op alle nieuwe woonpercelen ruimte voor twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Bij kavelsplitsing wordt als uitgangspunt gehanteerd dat een nieuw te bouwen woning is georiënteerd op de openbare ruimte, in het kader van een veilige en gezonde leefomgeving. Bij voorliggende ontwikkeling zijn de woningen georiënteerd op de nieuw aan te leggen centrale groene ruimte van Eikberg West. Er is binnen de gehele ontwikkeling van Eikberg West zoveel mogelijk naar gestreefd om nieuwe achtertuinen/-kanten aan bestaande achtertuinen/-kanten te laten grenzen. Met voorliggende ontwikkeling ontstaat juist een voorkantsituatie naar de openbare ruimte in plaats van een achterkant in de bestaande situatie. Dit is ruimtelijk een versterking van de centrale groene ruimte waarop alle woningen zijn georiënteerd.

Duurzaamheid

De gemeente Breda heeft de ambitie in 2044 CO₂-neutraal te zijn. Duurzaamheid wordt geborgd door gebouwen geschikt te maken voor toekomstige energievoorzieningen. Tijdens de technische uitwerking worden de mogelijkheden onderzocht om het plan te verduurzamen, bijvoorbeeld door middel van het toepassen van sedumdaken en/of zonnepanelen. Verder zullen maatregelen getroffen worden ten behoeve van de benodigde watercompensatie. Het toepassen van halfverharding en/of het afkoppelen van het hemelwater zijn opties die daarbij mogelijk zijn.

Parkeren

De planlocatie is gelegen in het zogeheten 'overig'-gebied. Hier geldt op grond van de Nota Parkeernormen Breda 2021 voor grondgebonden woningen een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning op eigen terrein.



In het plan worden in totaal 4 vrijstaande woningen gevraagd. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van $4 \times 1,8 = 7,2$ (afgerond 7) parkeerplaatsen. In het plan is voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van zeven parkeerplaatsen op eigen terrein. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten uit het gemeentelijk parkeerbeleid.

Relatie met ontwikkeling Eikberg West

Zoals in het voorgaande reeds een aantal keer benoemd kent voorliggende ontwikkeling een directe relatie met de ontwikkeling van het gebied Eikberg West. Deze relatie is er in ruimtelijke zin, in de vorm van een logische afronding van de stedenbouwkundige structuur van deze ontwikkellocatie en het aansluiten van bebouwing en programma op de reeds lopende ontwikkeling van Eikberg West.

Ook ten aanzien van participatie en communicatie is er sprake van een relatie tussen voorliggende ontwikkeling en de ontwikkellocatie Eikberg West. De ontwikkeling van de voorliggende planlocatie is zowel planningmatig als procedureel aan Eikberg West gekoppeld. Het is een integraal onderdeel van het traject rondom Eikberg West, waarbij communicatie- en participatiemomenten over het geheel gaan in plaats van over twee ontwikkelingen. Van een apart communicatie- en participatietraject ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is daarmee geen sprake.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat 57' met bijlagen heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en is ontvankelijk.

De zienswijze is samengevat en van een beoordeling voorzien. 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 zienswijze niet openbaar gemaakt.

Samenvatting 1.1 Participatie

Reclamant geeft aan door initiatiefnemer niet in de planvorming te zijn betrokken, anders dan over aanpassing van de ontsluitingsweg voor de betreffende percelen.

Beoordeling 1.1

Het bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57' heeft een directe relatie met de ontwikkeling van Eikberg West. Zowel in ruimtelijke zin als planningmatig en procedureel is het voornoemd bestemmingsplan hieraan verbonden. Het participatietraject dat is doorlopen voor de ontwikkeling van Eikberg West heeft daarbij inhoudelijk tevens betrekking gehad op het plangebied van het bestemmingsplan 'Bavel, Brigidastraat naast 57'. Dit is aangevuld met een brief d.d. 15 februari 2021 vanuit de initiatiefnemer, waarbij de voorgenomen ontwikkeling met vier woningen inhoudelijk is voorgelegd aan de omwonenden, waarbij de gelegenheid is geboden om hierop te regeren. De verslaglegging hiervan is bij het bestemmingsplan gevoegd. Er is voldoende gelegenheid geboden tot deelname in het participatieproces.

Samenvatting 1.2 Praktische aandachtspunten

Reclamant stelt een aantal praktische zaken aan de orde met betrekking tot de realisatie van woningen op de planlocatie, zoals routing van bouwverkeer, voorkomen van bouwoverlast en vormgeving van erfafscheidingen.

Beoordeling 1.2

Routing van bouwverkeer alsmede de bouwwijze in relatie tot het voorkomen van bouwoverlast vormen geen onderwerp dat binnen de kaders van een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Dit betreft een uitvoeringsaspect dat in het kader van de omgevingsvergunning nader uitgewerkt dient te worden. Ditzelfde geldt voor de vormgeving en materialisering van erfafscheidingen. Het bestemmingsplan gaat over gebruik en bebouwing van gronden en opstallen, de verschijningsvorm wordt niet in de planregels vastgelegd.



Samenvatting 1.3 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Reclamant stelt dat binnen de wijk geen parkeren is voorzien en dat er sprake is van eenrichtingsverkeer, waardoor de infrastructuur niet geschikt is voor aan-/afvoer anders dan bewonersverkeer. Hiermee kan er slechts sprake zijn van diensten waarbij geen bezoekers zijn.

Beoordeling 1.3

Binnen de woonbestemming zoals in het bestemmingsplan aan de gronden toegekend wordt de mogelijkheid geboden om bij de woning aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten te ontplooiën. Dergelijke activiteiten zijn per definitie kleinschalig van aard en ondergeschikt aan de woonfunctie, zoals ook in de begripsbepalingen van de planregels nader beschreven en daarmee afgebakend. Daarin is onder meer bepaald dat bij een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hiermee is het gebruik qua aard, omvang en uitstraling passend in een woonomgeving en hiermee qua ruimtelijke impact gelijk te stellen. Dat de infrastructuur van de wijk Eikberg West hiermee ongeschikt is voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten wordt op grond van het voorgaande bestreden. Dan zou immers de infrastructuur ook niet geschikt zijn voor 'normaal' woongebruik.

Samenvatting 1.4 Maatvoering

Reclamant stelt dat de in de planregels en op de verbeelding aan de gronden toegekende bouwmogelijkheden met betrekking tot situering en bouwhoogte niet acceptabel zijn. Een bouwvolume met een bouwhoogte van 11 meter op een afstand van 3 meter van de perceelsgrens van reclamant en een bouwvolume met een bouwhoogte van 5 meter zijn daarbij niet acceptabel.

Beoordeling 1.4

In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 11 meter voor het hoofdgebouw toegekend. Om een woning te kunnen realiseren bestaande uit twee bouwlagen met een kap, zoals in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een bouwhoogte van 11 meter benodigd om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit. In de stedenbouwkundige structuur ter plaatse, in aansluiting op de aangrenzende percelen waaronder het perceel van reclamant, is sprake van een opzet met woningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een afstand van een hoofdgebouw van drie meter tot de zijdelingse perceelsgrens voor vrijstaande woningen een gebruikelijke afstand die binnen alle Bredase bestemmingsplannen als standaard wordt gehanteerd. Deze afstand is eveneens van toepassing binnen het aangrenzende bouwperceel van reclamant, waarbij op basis van het aldaar geldende bestemmingsplan 'Bavel Zuid Eikberg, wijzigingsplan Eikbergse Akker' eveneens drie meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden. Van een onaanvaardbare stedenbouwkundige situatie ten aanzien van maximale hoogtematen en positionering van het hoofdgebouw is met het bestemmingsplan geen sprake.

Met betrekking tot bijgebouwen is in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen dat daarvan de maximale goot- respectievelijk bouwhoogte 3 respectievelijk 5 meter mag bedragen. Bijgebouwen mogen in dan wel tenminste 1 meter uit de perceelsgrens worden gesitueerd. De toegekende maatvoering zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt gebruikelijke en acceptabel maatvoeringen voor bijgebouwen, welke eveneens op de aangrenzende gronden binnen het aldaar geldende bestemmingsplan 'Bavel Zuid Eikberg, wijzigingsplan Eikbergse Akker' zijn toegekend. Ook hiervoor geldt dat deze maatvoeringen aansluiten bij de Bredase standaardssystematiek binnen bestemmingsplannen. Van een onaanvaardbare stedenbouwkundige situatie ten aanzien van maximale hoogtematen en positionering van het bijgebouw is met het bestemmingsplan geen sprake.

Samenvatting 1.5 Parkeren

Reclamant stelt dat er in het bestemmingsplan geen voorwaarde is gesteld ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beoordeling 1.5

In artikel 9 lid 1 van de planregels van het bestemmingsplan is een rechtstreekse koppeling gelegd met het geldende parkeerbeleid van de gemeente Breda. Dit vormt hiermee tevens het toetsingskader met betrekking tot parkeren bij de vergunningverlening. Hiermee is parkeren op afdoende wijze geborgd in het bestemmingsplan.



Conclusie zienswijze

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

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Juridisch

Consequenties

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt en belanghebbenden kunnen 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 spoedeisend 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 het Gemeenteblad 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. Raadsbesluit
2. Geanonimiseerde zienswijze
3. Raadpleegbare link bestemmingsplan Bavel, Brigidastraat naast 57
4. Informatieblad woningbouwproject

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester



, gemeentesecretaris