



Raadsvoorstel

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Annevillelaan-Riekeschot 1'

Aantal bijlagen: 1

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Annevillelaan-Riekeschot 1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019226003-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor dit plan geen exploitatieplan op te stellen aangezien een anterieure overeenkomst is gesloten.

Portefeuillehouder:
Weth. de Beer

Samenvatting

Er is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het bouwen van een kleine vrijstaande woning op een perceel aan de Riekeschot 1 te Ulvenhout. Om aan het verzoek medewerking te kunnen verlenen dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd omdat woningvermeerdering niet is toegestaan. Ten einde dit te bewerkstelligen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, het plan 'Ulvenhout, Annevillelaan-Riekeschot 1'.

Op 23 januari 2020 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het plan vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerpplan heeft vanaf 28 januari 2020 t/m 9 maart 2020 ter visie gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit plan. Aan uw raad wordt nu de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Annevillelaan – Riekeschot 1' voorgelegd.

Beoogd effect van het besluit

Na het vaststellen van het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Annevillelaan- Riekeschot 1' kan er medewerking worden verleend aan een bouwplan voor het realiseren van een extra woning.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling door de raad 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 tegen het vaststellingsbesluit treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen de omgevingsvergunningen aangevraagd worden door initiatiefnemers en vervolgens verleend worden door de afdeling Veiligheid & Leefomgeving. Vervolgens kan gestart worden met de bouw van de woning. 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 geen zienswijzen ingediend.

Motivering

Beschrijving plan

Het perceel Riekeschot 1 te Ulvenhout heeft een oppervlakte van 3.500 m². Hierop staat een woning. Initiatiefnemer wil een gedeelte van dit perceel, zijnde ongeveer 300 m² afsplitsen en hierop een kleine vrijstaande woning bouwen. Deze woning krijgt één bouwlaag met kap. De ontsluiting zal plaatsvinden op de Annevillelaan.

Op het perceel staan verschillende kapvergunningplichtige bomen. De positionering van de woning is zo bepaald dat alle bomen behouden kunnen blijven. Een bestaande groenstrook langs de Annevillelaan die eigendom is van initiatiefnemer, krijgt een natuurbescherming.



Toetsing gemeentelijk beleid *Structuurvisie Breda 2030*

De Structuurvisie Breda 2030 geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weer en biedt een afwegingskader voor de stedelijke programmering. Op grond van deze Structuurvisie geldt voor de toevoeging van één of enkele woningen, de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en/of functionele kwaliteit van de locatie. Voor de kern Ulvenhout zijn daarvoor criteria geformuleerd in de Nota van Uitgangspunten Ulvenhout uit 2009.

Nota van uitgangspunten Ulvenhout

In deze nota is de mogelijkheid tot het splitsen van percelen benoemd. Splitsing van grote percelen is mogelijk indien dit een differentiatie in de monotone woningvoorraad van Ulvenhout tot gevolg heeft. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van starterswoningen en/of andere bereikbare woningen. Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een bereikbare woning. Hierdoor voldoet het initiatief voor wat betreft dit onderdeel, aan de nota. Op grond van deze uitgangspunten zijn in de afgelopen jaren overigens al meerdere woningen langs de Annevillelaan gerealiseerd.

In de nota is tevens het behoud van ruimtelijke kwaliteit als randvoorwaarde benoemd. Doordat de groenstructuur langs de Annevillelaan behouden blijft en hieraan een extra waarde wordt toegekend middels het toekennen van een natuurbestemming wordt ook aan deze voorwaarde voldaan.

Het plan voldoet hierdoor aan de Structuurvisie.

Bomenbeleid

Diverse bomen langs de Annevillelaan zijn op grond van de waardevolle bomenkaart aangewezen als waardevolle houtopstand. Voor deze bomen geldt een kapverbod. Een groot deel van het plangebied is tevens aangewezen als 'Groengebied'. De grotere bomen op het perceel worden hierdoor beschermd. Ten behoeve van de planontwikkeling worden er geen vergunningsplichtige bomen gekapt. Om de groene beleving te beschermen wordt de zone langs de Annevillelaan over de lengte van het gehele perceel voorzien van een natuurbestemming. Hierdoor krijgen ook de bestaande houtopstanden van beperktere omvang een beschermde status. Hierdoor wordt voldaan aan het bomenbeleid.

Communicatie

Participatie

Er is geen participatieplan opgesteld. Bij de vaststelling van de participatieleidraad was de planontwikkeling immers al voor een groot deel afgerond. Bij de voorbereiding heeft initiatiefnemer de direct-omwonenden vroegtijdig betrokken bij het plan. Zij staan positief tegenover deze ontwikkeling.

Vooroverleg

Het conceptontwerpbestemmingsplan is ten behoeve van het vooroverleg, gestuurd naar de vooroverlegpartners. De provincie heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies uitgebracht. De brandweer Midden- en West-Brabant heeft getoetst aan de criteria van het standaardadvies en aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater. Het plan voldoet, maar er wordt op gewezen dat er binnen een straal van 200 meter geen open water met een capaciteit van 90 m³ aanwezig is. Dit is niet belemmerend voor het plan, omdat er wel brandkranen en groter water op de minimaal gewenste afstand aanwezig zijn.

Inspiraak

Het ontwerpplan heeft vanaf 28 januari 2020 t/m 9 maart 2020 ter visie gelegen. Gedurende de periode bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Juridisch

Consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het bestemmingsplan 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.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

- Link Ruimtelijke Plannen bestemmingsplan Ulvenhout, Annevillelaan – Riekeschot 1
- Informatieblad Ruimte

Te tekenen document(en)

- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester

, gemeentesecretaris



Raadsbesluit

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Annevillelaan-Riekeschot 1'

Aantal bijlagen: 1

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. Het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Annevillelaan-Riekeschot 1' met identificatienummer NL.IMRO.0758.BP2019226003-VG01 vast te stellen.
2. Voor dit plan geen exploitatieplan op te stellen aangezien een anterieure overeenkomst is gesloten.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

25 JUNI 2020

, voorzitter

, griffier