

## Vaststelling bestemmingsplan 'Hero', bijbehorend beeldkwaliteitsplan en besluit hogere waarde

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 25 mei 2023 het bestemmingsplan 'Hero' (NL.IMRO.0758.BP2020202006-VG01) en het beeldkwaliteitsplan 'Hero' heeft vastgesteld. Ook wordt het op 7 mei 2023 door het college van burgemeester en wethouders van Breda genomen besluit hogere waarde bekend gemaakt.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 422 woningen, waarvan 20 zorgwoningen, een eerstelijns medisch centrum en een commerciële functie (horeca/dienstverlening). Het plangebied betreft het voormalige Hero-terrein aan de Teteringsedijk/Kwekerijstraat, ten oosten van het centrum van Breda in de wijk Brabantpark.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen zijn in het raadsbesluit, het raadsvoorstel, de 'zienswijzennota bestemmingsplan Hero' d.d. 17 februari 2023 en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan opgenomen.

### Beeldkwaliteitsplan

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan Hero wordt het toetsingskader voor de welstandbeoordeling door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast wordt het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de uitwerking van andere onderdelen zoals de vormgeving buitenruimte. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en ligt gelijktijdig ter inzage.

### Wet geluidhinder

De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van de Kapittelweg, Beverweg, Sint Ignatiusstraat, Antiloopstraat, Teteringsedijk en het spoor en worden, conform de Wet geluidhinder, aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan blijkt dat op de gevel niet overal kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

In dat kader heeft het college van burgemeester en wethouders van Breda op 7 mei 2023 een besluit hogere waarde genomen. Het besluit hogere waarde is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp hogere waarde besluit, dat gelijktijdig ter inzage heeft gelegen met het ontwerpbestemmingsplan.

### Ter inzage

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan liggen vanaf 8 juni 2023 digitaal ter inzage en zijn te raadplegen via de website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Beroep

De beroepstermijn loopt van 9 juni 2023 tot en met 20 juli 2023. Gedurende deze termijn van zes weken is het voor belanghebbenden mogelijk om tegen de vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het bestreden besluit niet. In spoedeisende gevallen kunnen belanghebbenden tegen het besluit een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Crisis- en herstelwet**

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is op deze beroepsprocedure van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd.

Het gevolg van het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet is verder dat:

- De rechter uitspraak moet doen binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn;
- Decentrale overheden niet meer in beroep kunnen gaan tegen een besluit van een ander overheidsorgaan, tenzij het besluit tegen hen is gericht.

### **Informatie**

Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de gemeente via [www.breda.nl](http://www.breda.nl), WhatsApp 06 – 46 66 26 66, twitter @breda, facebook Gemeente Breda of bel 14 076