

Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad, Valkenstraat-Boschstraat', ontwerpbesluit hogere waarde en concept beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad, Valkenstraat-Boschstraat' (NL.IMRO.0758.BP2023201011-ON01), het ontwerpbesluit hogere waarde en het concept beeldkwaliteitsplan ter inzage liggen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van 150 appartementen en 1.000 m² (bvo) aan commerciële ruimte. Het plangebied omvat de gronden van de voormalig Incom-locatie, de kringloopwinkel aan de Valkenstraat en het perceel van het voormalige 'huize Raffy' aan de Boschstraat 57-59.

M.e.r. -beoordelingsbesluit

Uit de vormvrije-m.e.r. beoordeling (aanmeldnotitie), die ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat er door het plan geen negatieve milieugevolgen optreden. Burgemeester en wethouders van Breda hebben dan ook besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan. De aanvraagnotitie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Wet geluidhinder

De nieuwe woningen worden conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan blijkt dat vanwege het verkeer op de J.F. Kennedylaan en de Valkenstraat op de gevels van de nieuwe woningen niet overal kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. In dat kader is een ontwerpbesluit hogere waarde opgesteld, dat als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Dit ontwerpbesluit ligt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Beeldkwaliteitsplan

Voor het ontwerpbestemmingsplan is een concept-beeldkwaliteitsplan 'Voormalige Incom-locatie' opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan gaat over de vorm en uitstraling van de toekomstige bebouwing, zoals materiaalgebruik en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de toekomstige bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en ligt als concept tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde en het concept beeldkwaliteitsplan zijn vanaf 16 december 2023 tot en met 26 januari 2024 digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Van 16 december 2023 tot en met 26 januari 2024 kunt u met uw DigiD een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarde en/of concept beeldkwaliteitsplan naar voren brengen. Bent u een bedrijf? Gebruik dan eHerkenning om uw zienswijze naar voren te brengen.

Schriftelijk een zienswijze indienen kan ook. De brief stuurt u naar de Gemeenteraad van Breda, Postbus 90156, 4800 RH Breda. Uw schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarde kunt u sturen naar het College van burgemeester en wethouders van Breda, Postbus 90156, 4800 RH Breda.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de gemeente via www.breda.nl/contact.

Informatie

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