

## Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Moleneind West – Stadstuinen Heiveldhoef', ontwerpbesluit hogere waarde en concept beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Moleneind West – Stadstuinen Heiveldhoef' (NL.IMRO.0758.BP2022221001-ON01), het ontwerpbesluit hogere waarde en het concept beeldkwaliteitsplan ter inzage liggen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van 173 woningen, waaronder appartementen en grondgebonden woningen. Het plangebied wordt begrensd door de Moleneindstraat, Tilburgseweg, Nieuwe Kadijk en de spoorlijn.

### Wet geluidhinder

De nieuwe woningen liggen binnen de geluidszone van de Nieuwe Kadijk/Heerbaan, Tilburgseweg en de spoorweg. De nieuwe woningen worden conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsoverlastige bestemming. Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan blijkt dat op de gevels 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 gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

### 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 aanmeldnotitie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

### Beeldkwaliteitsplan

Voor het ontwerpbestemmingsplan is een concept-beeldkwaliteitsplan 'Stadstuinen Heiveldhoef' 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 22 december 2023 digitaal te raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Zienschijven

Van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 kunt u met uw DigiD een zienschijf op het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarde en/of concept beeldkwaliteitsplan naar voren brengen. Bent u een bedrijf? Gebruik dan eHerkenning om uw zienschijf 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](http://www.breda.nl/contact).

### **Informatie**

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