

Vaststelling bestemmingsplan 'Binnenstad, Valkenstraat-Boschstraat', bijbehorend beeldkwaliteitsplan en besluit hogere waarde

Burgemeester en wethouders van de gemeente Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 29 augustus 2024 het bestemmingsplan 'Binnenstad, Valkenstraat-Boschstraat' (NL.IMRO.0758.BP2023201011-VG01) heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan 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.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen zijn beschreven in de zienswijzennota 'bestemmingsplan Binnenstad, Valkenstraat-Boschstraat', die als bijlage is toegevoegd aan het vastgestelde bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt het toetsingskader voor de welstandbeoordeling door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Breda. 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 J.F. Kennedylaan en de Valkenstraat. De nieuwe woningen worden, conform de Wet geluidhinder, aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat het geluid van deze wegen ervoor zorgt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde op de gevels van een deel van de woningen wordt overschreden. In dat kader heeft het college van burgemeester en wethouders van Breda op 14 mei 2024 een besluit hogere waarde genomen.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarde liggen vanaf 10 september 2024 digitaal ter inzage. De stukken zijn te raadplegen via Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl). Ook kunnen de stukken tijdens de ter inzagetermijn digitaal worden ingezien op het Stadskantoor aan de Claudius Prinsenlaan 10 in Breda. Neem hiervoor contact op met de gemeente via de contactgegevens onderaan deze publicatie.

Overgangsrecht

Het ontwerpbestemmingsplan is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd. Op basis van artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet jo. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening blijft het oude recht van toepassing voor dit bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestemmingsplan-procedure wordt afgehandeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Beroep

De beroepstermijn loopt van 11 september 2024 tot en met 22 oktober 2024. Gedurende deze termijn van zes weken is het voor belanghebbenden mogelijk om tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde 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

Conform artikel 4.6 lid 3 onder b van de Invoeringswet Omgevingswet blijft Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op deze procedure van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepsschrift 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.

Zijn er vragen over dit bericht?

Vragen kunnen gesteld worden via de website van de gemeente Breda via www.breda/contact.nl. Lukt het niet op de website, bel dan naar de gemeente Breda op telefoonnummer 14 076.