

## Vaststelling bestemmingsplan 'Linie - Doornbos, De Faam' en bijbehorend beeldkwaliteitsplan en besluit hogere waarde

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 19 december 2024 het bestemmingsplan 'Linie - Doornbos, De Faam' (NL.IM-RO.0758.BP2023207012-VG01) en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw woongebied op het voormalige terrein van De Faam. Binnen het plangebied worden maximaal 625 woningen en 4.350 m<sup>2</sup> aan commerciële voorzieningen beoogd.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn opgenomen in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Linie Doornbos, De Faam'. Deze nota maakt als bijlage onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

Ook wordt het op 21 oktober 2024 door het college van burgemeester en wethouders van Breda genomen besluit hogere waarde met betrekking tot het bestemmingsplan 'Linie - Doornbos, De Faam' bekend gemaakt.

### Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling is het beeldkwaliteitsplan 'De Faam' opgesteld. Het uiteindelijke bouwplan voor De Faam moet voldoen aan dit beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en ligt tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage.

### Besluit hogere waarde

De gewenste bebouwing ligt binnen de geluidszone van diverse wegen en het spoortraject Breda-Tilburg. De nieuwe woningen worden, conform de Wet geluidhinder, aangemerkt als geluidgevoelige 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 heeft het college van burgemeester en wethouders van Breda op 21 oktober 2024 een besluit hogere waarde genomen. Dit besluit is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen en ligt tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage.

### Ter inzage

Het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarde liggen vanaf 30 december 2024 digitaal ter inzage en zijn te raadplegen via Regels op de kaart - Omgevingsloket ([overheid.nl](https://overheid.nl)).

Ook kunnen de stukken tijdens de terinzagelegging 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 voorafgaand aan 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 bestemmingsplanprocedure wordt afgehandeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

---

## **Beroep**

Tegen het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde staat beroep open. De beroepstermijn loopt van 31 december 2024 tot en met 10 februari 2025. Gedurende deze termijn van zes weken is het voor belanghebbenden mogelijk om 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**

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