

Terinzagelegging ontwerp 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Baliëndijk-Kleine Geren' en bijbehorend beeldkwaliteitsplan

Terinzagelegging ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22h Baliëndijk-Kleine Geren'

Burgemeester en wethouders van Breda maken, op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit, bekend dat het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22h Baliëndijk-Kleine Geren' (NL.IMRO.0758.TAM2024207013-ON01) inclusief de bijlagen bij de motivering en de op het besluit betrekking hebbende stukken en het concept beeldkwaliteitsplan vanaf 3 juli 2025 tot en met 13 augustus 2025 ter inzage liggen.

Wat is een TAM-omgevingsplan?

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente over één Omgevingsplan voor het gehele grondgebied. Voor een aantal wijzigingen aan het Omgevingsplan past de gemeente Breda de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) toe. In het kort betekent dit dat plannen via de 'oude' digitale systematiek verwerkt en gepubliceerd worden. Wel wordt er juridisch gezien aan de nieuwe regelgeving uit de Omgevingswet voldaan. De wijziging van het omgevingsplan wordt via deze TAM zichtbaar in zowel het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) als via "Regels op de kaart" in het omgevingsloket en is juridisch bindend. De wijzigingen van het Omgevingsplan die door middel van het TAM-omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, moeten voor 2032 verwerkt worden in het omgevingsplan van de gemeente Breda.

Doel van het TAM-omgevingsplan

Er is bij de gemeente Breda een plan ingediend voor sloop en nieuwbouw van het gebouw "Baliënhoek" aan de Baliëndijk-Kleine Geren in de wijk Doornbos. De nieuwbouw bestaat uit minimaal 100 en maximaal 106 appartementen. De woningen worden verhuurd als sociale huurwoning. In de toekomst is er ook de mogelijkheid om (een deel van) de appartementen als middeldure huurwoning te verhuren. Het plan past niet binnen de regels van het omgevingsplan Breda. Om het plan mogelijk te maken moet het omgevingsplan aangepast worden. Dit doen we met een zogenaamd TAM-omgevingsplan. Met dit bericht laat de gemeente Breda weten dat het ontwerp van deze wijziging inclusief de bijlagen bij de motivering en de op het besluit betrekking hebbende stukken ter inzage liggen. Iedereen kan een reactie geven op deze stukken en het concept beeldkwaliteitsplan. Dit heet een zienswijze indienen.

Mer-Aanmeldnotitie (mededeling)

Uit de aanmeldnotitie, die ten behoeve van het ontwerp TAM-omgevingsplan is opgesteld, blijkt dat er door de voorgenomen ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten optreden. Er hoeft om deze reden geen milieueffectrapportage te worden opgesteld. De aanmeldnotitie is als bijlage bij het ontwerp TAM-omgevingsplan gevoegd.

Beeldkwaliteitsplan

Er is ook een concept beeldkwaliteitsplan 'Baliënhoek' 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 daarvoor het toetsingskader voor de toekomstige bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage van het ontwerp TAM-omgevingsplan toegevoegd.

Inloopbijeenkomst

Er wordt een inloopbijeenkomst gehouden over de ontwerp wijziging van het omgevingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan. Tijdens de bijeenkomst kunt u het plan bekijken en kunnen vragen gesteld worden. Iedereen kan binnenlopen zonder vooraf aan te melden.

Datum: 30 juni 2025

Locatie: Wijkcentrum Balieweide, Baliëndijk 82, Breda

Tijdstip: 17.00 – 19.00 uur

Ter inzage

Het ontwerp TAM-omgevingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan zijn vanaf 3 juli 2025 tot en met 13 augustus 2025 digitaal te raadplegen via Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl). Ook kunnen de stukken tijdens de ter inzagetermijn digitaal worden ingezien op het Stads kantoor aan de Claudius Prinsenlaan 10 in Breda. Neem hiervoor contact op met de gemeente via de contactgegevens onderaan deze publicatie.

Indienen van een zienswijze tijdens de terinzagelegging

Iedereen kan in de periode van terinzagelegging een zienswijze geven. Het indienen van een zienswijze kan op verschillende manieren:

Digitaal: met een DigiD kunt u via Zienswijze ruimtelijk plan indienen | Gemeente Breda een zienswijze indienen op het ontwerp wijzigingsbesluit. Doet u dat als bedrijf? Gebruik dan eHerkenning om uw zienswijze in te dienen.

Schriftelijk: een schriftelijke zienswijze stuurt u naar de Gemeenteraad van Breda, Postbus 90156, 4800 RH Breda.

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

Zienswijzen zijn openbaar

Ingediende zienswijzen zijn openbaar en kunnen door iedereen, inclusief de pers, worden opgevraagd. Zienswijzen zijn namelijk een onderdeel van de openbare besluitvorming van de Gemeenteraad. In gedeelde zienswijzen zijn persoonlijke gegevens verwijderd zodat de indiener anoniem blijft.

Zijn er vragen over dit bericht?

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