



## **Bekendmaking gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Brabantpark, Tuinen van Genta en vaststelling bijbehorend beeldkwaliteitsplan 'Tuinen van Genta' en besluit hogere waarde**



Gemeente Breda

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad van Breda in zijn openbare vergadering van 17 december 2020 het bestemmingsplan Brabantpark, Tuinen van Genta (NL.IMRO.0758.BP2018202003-VG01) gewijzigd heeft vastgesteld en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan 'Tuinen van Genta' ongewijzigd heeft vastgesteld. Ook wordt het op 1 oktober 2020 door het college van burgemeester en wethouders van Breda genomen besluit hogere waarde bekend gemaakt.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen zijn in het raadsbesluit, het raadsvoorstel, de zienswijzennota bestemmingsplan 'Brabantpark, Tuinen van Genta' d.d. oktober 2020 en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan opgenomen.

### **Het plan**

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 190 woningen. Binnen het plangebied worden hoofdzakelijk grondgebonden woningen gebouwd. De woningen bestaan overwegend uit 3 bouwlagen met een plat dak. Aan de oostzijde van het plangebied vormt een groenstrook met parkeren en een appartementengebouw de overgang naar het bedrijventerrein en het studentencomplex ten oosten van het plangebied.

### **Plangebied**

De spoorlijn Breda-Tilburg, de Doornboslaan en de Hoge Steenweg/Teteringsedijk vormen respectievelijk de noordelijke, westelijke en zuidelijke begrenzingen van het plangebied. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een modern gemengd bedrijventerrein aan de Goeseelsstraat.

### **Het beeldkwaliteitsplan**

Tegelijkertijd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan is ook het bijbehorende ontwerp-beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd. In het beeldkwaliteitsplan zijn stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten opgenomen voor het plangebied. Nieuwe bouwplannen moeten hieraan voldoen. Het beeldkwaliteitsplan is eveneens onderdeel van de bestemmingsplanstukken en is door de gemeenteraad op 17 december ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp-beeldkwaliteitsplan vastgesteld als welstandsbeleid voor het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan is daarmee toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in geval van omgevingsvergunningaanvragen.

### **Wet geluidhinder**

De gewenste bebouwing ligt binnen de geluidzone van (spoor)wegen. De nieuwe woningen worden, conform de Wet geluidhinder, aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de gevel niet overal kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. In dat kader heeft het college van burgemeester en wethouders van Breda op 1 oktober 2020 een besluit hogere waarde genomen. Het besluit hogere waarde is ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het



---

ontwerp hogere waarde besluit, dat heeft gelijktijdig ter inzage heeft gelegen met het ontwerpbestemmingsplan.

### **Ter inzage**

Het bestemmingsplan alsmede de onderliggende onderzoeksrapporten, het beeldkwaliteitsplan en het hogere waarde besluit liggen vanaf 24 december 2020 ter inzage. Alle genoemde stukken kunt u digitaal raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Beroep**

Van 25 december 2020 tot en met 4 februari 2021 (gedurende zes weken) is het voor belanghebbenden mogelijk om tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan 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 voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **C risis- 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**

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