



Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan, ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarden De Lange Stallen



Gemeente Breda

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat op grond van de coördinatieverordening gemeente Breda, vastgesteld op 4 juli 2019, en op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening, ter inzage worden gelegd:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad, Keizerstraat 10-134' (NL.IMRO.0758.BP2020201008-ON01). Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in het duurzaam renoveren van het gemeentelijk monument De Lange Stallen, het creëren van één nieuwe, centrale onderdoorgang en het vermeerderen van het aantal woningen naar (maximaal) 89 woningen;
2. De ontwerp omgevingsvergunning Z2020-006092 (NL.IMRO.0758.AB2021201003-ON01) voor de activiteiten 'bouwen', 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'wijzigen monument' ten einde het bouwplan op het perceel Keizerstraat 10-134 te realiseren;
3. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet Geluidhinder voor de locatie Keizerstraat 10-134. De woningen worden, conform de Wet geluidhinder, aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de gevel niet kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde en aan het gemeentelijk ontheffingenbeleid. Het College van burgemeester en wethouders is voornemens een ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarde en af te wijken van het ontheffingenbeleid, middels een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Het ontwerpbesluit hogere waarden is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden, alsmede de onderliggende onderzoeksrapporten, liggen vanaf 1 april 2021 tot en met 12 mei 2021 ter inzage. Alle genoemde stukken kunt u digitaal raadplegen op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl (ontwerpbestemmingsplan) en www.ruimtelijkeplannen.nl (ontwerp omgevingsvergunning).

M.e.r .-beoordelingsbesluit

Uit de vormvrije-m.e.r. beoordeling, 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 vormvrije-m.e.r. beoordeling maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Wet geluidhinder

De nieuwe woningen worden gerealiseerd nabij de Keizerstraat en de Vierwindenstraat. Uit onderzoek is gebleken dat het geluid van deze wegen er voor zorgt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde op de gevels van de nieuwe woningen wordt overschreden en dat niet kan worden voldaan aan het gemeentelijk ontheffingenbeleid vanwege het ontbreken van een geluidluwe gevel. Daarom is ook een ontheffing voor een hogere voorkeurswaarde en afwijking van het ontheffingenbeleid aangevraagd.



Het ontwerp besluit hogere waarden is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Zienswijzen

Van 1 april maart 2021 tot en met 12 mei 2021 kunt u met uw DigiD een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerpbesluit hogere waarden naar voren brengen. Bent u een bedrijf? Gebruik dan eHerkenning om uw zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of uw zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning in te dienen.

U kunt een schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Deze stuurt u naar de Gemeenteraad van Breda, Postbus 90156, 4800 RH Breda. Uw schriftelijke zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning en 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.

Informatie

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