



Raadsbesluit

Vaststellen bestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong' voor het realiseren van één woning

Aantal bijlagen: -

De raad van de gemeente Breda,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' naar voren gebrachte zienswijze ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2021226004-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

17 FEB. 2022

, voorzitter

griffier



Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong' voor het realiseren van één woning

Aantal bijlagen: 5

Voorgesteld besluit

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' naar voren gebrachte zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2021226004-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd.

Portefeuillehouder:
Weth. Van het Hof

Samenvatting

Bestemmingsplan

Aanleiding voor het bestemmingsplan is dat er een verzoek is ingediend om medewerking te verlenen aan de bouw van één woning aan de Strijbeekseweg naast nummer 13 in Ulvenhout.

Op 16 december 2020 heeft uw college onder voorwaarden besloten medewerking te verlenen aan dit verzoek. Vervolgens is het verzoek aangepast aan de gestelde voorwaarden en is op basis hiervan het ontwerpbestemmingsplan met de benodigde onderzoeken opgesteld.

Het verzoek past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Ulvenhout', waarin de locatie de bestemming 'Wonen' heeft. Binnen deze bestemming is de realisatie van een extra woning niet toegestaan, omdat woningvermeerdering niet is toegestaan en er geen bouwvlak is opgenomen voor deze locatie.

Om aan het verzoek medewerking te kunnen verlenen dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd, waarbij het plangebied gewijzigd wordt en binnen de bestemming 'Wonen' een bouwvlak wordt opgenomen voor deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' heeft van 28 oktober 2021 tot en met 8 december 2021 ter inzage gelegen. Een ieder kon hierop reageren door het indienen van een zienswijze. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is in de paragraaf 'Motivering' samengevat weergegeven en vervolgens is de reactie van de gemeente opgenomen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Kostenverhaal

Tussen de gemeente Breda en de ontwikkelaar is op 7 oktober 2021 een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over onder meer de plankosten. Besloten kan daarom worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Beoogd effect van het besluit

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' biedt een juridisch kader om binnen het plangebied te komen tot het bouwen van één woning. Deze toevoeging voorziet in een provinciale, regionale en gemeentelijke behoefte aan meer woningen in het bestaand stedelijk gebied. Het plan past daarmee in het relevante provinciale en gemeentelijke beleidskader.

Kostenverhaal

Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is verzekerd.



Uitvoering van het besluit

Bevoegd gezag

De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de afdeling Veiligheid en Leefomgeving te zijner tijd de omgevingsvergunning verlenen.

Vooroverleg

Het wettelijk verplicht vooroverleg is gevoerd met onder andere de provincie, het waterschap Brabantse Delta en de overige betrokken instanties. De reactie van de genoemde instanties zijn, daar waar nodig, verwerkt in het bestemmingsplan en de samenvatting ervan is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Communicatie en participatie

Voor participatie met de directe omgeving is voor het plan een participatieplan opgesteld. In dit plan is beschreven dat gekozen is voor participatieniveau 0: informeren+ en raadplegen, aangezien het project van beperkte omvang is met weinig impact op de omgeving. Initiatiefnemer heeft omwonenden reeds vroegtijdig betrokken bij het plan en geïnformeerd over het project. Op het naastgelegen perceel is een carnavalsloods en een woning voorzien waar een aparte planologische procedure voor doorlopen moet worden, initiatiefnemer heeft ook contact gehad met deze eigenaar.

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant en via overheid.nl. Omwonenden zijn via een Breda Bericht geïnformeerd over de procedure.

De zienswijze die tijdens de terinzagelegging naar voren is gebracht heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de raad wordt nu de vaststelling van het ongewijzigde bestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' voorgelegd.

Motivering

Bestemmingsplan

Op het perceel gelegen aan de Strijbeekseweg (naast nummer 13) te Ulvenhout wordt beoogd één vrijstaande woning te realiseren. De woning is gesitueerd op een onbebouwd, maar reeds bestaand woonperceel. De woning staat daarbij op gepaste afstand tot de weg. Door de woning uit te voeren in maximaal twee bouwlagen met kap wordt aangesloten op het bebouwingsbeeld in de directe omgeving. Dit betekent een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. De bestaande oprit aan de Strijbeekseweg wordt gebruikt voor de ontsluiting van het plangebied en parkeren vindt plaats op eigen terrein. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter. Ruimtelijk gezien biedt het toevoegen van de vrijstaande woning een passende invulling op het bestaande bouwperceel. Tevens draagt het afmaken van een herkenbare stedenbouwkundige structuur met een vrijstaande bouwmassa bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Navolgend is een situatietekening opgenomen van een mogelijke invulling van het plangebied.



Situatietekening mogelijke invulling binnen het plangebied.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het stedelijk programma maakt integraal onderdeel uit van de Structuurvisie Breda 2030. Hierin is de gewenste stedelijke ontwikkelingsrichting tot 2030 weergegeven en het afwegingskader voor de stedelijke woningbouwprogrammering opgenomen. Nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn mogelijk indien de beoogde nieuwbouw / herontwikkeling een verbetering is ten opzichte van de nu aanwezige situatie. Bijvoorbeeld als het project met het toevoegen van woontypologieën aanvullend is ten opzichte van de bestaande voorraad of dat het project bijdraagt aan de behoefte op langere termijn (vergrijzing en individualisering). Dit beleid is verder uitgewerkt in de Woonvisie Breda en in de gebiedsprofielen waarin een perspectief is opgenomen dat op hoofdlijnen de richting aangeeft voor de wijken en buurten in de stad.

De vraag naar woningen in Ulvenhout (dorps woonmilieu) is groot. Uit het gebiedsprofiel blijkt dat het toevoegen van woningen voor starters en/of geschikte woningen voor ouderen in de dorpen wenselijk is. Doorstroming kan eveneens bijdragen aan de behoefte in dit woonsegment. De huidige voorraad bouwplannen is ontoereikend om het tekort aan passende woningen, zoals vrijstaande woningen op ruime kavels, op te lossen. Kavelsplitsing geeft mogelijkheden om te voorzien in de vraag naar woningen in Ulvenhout. Dit leidt tot een functionele kwaliteitsverbetering. In deze situatie draagt de toevoeging van de gevraagde woning bij aan de functionele kwaliteit. Tevens wordt de woning levensloopbestendig uitgevoerd.

Geluid

Als gevolg van het wegverkeer op de Rijksweg A58 en de Strijbeekseweg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Uit het onderzoek is gebleken dat het nodig is om een hogere waarde vast te stellen vanwege de geluidbelasting van de Rijksweg A58 en de Strijbeekseweg. Het hogere waarden besluit is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Duurzaamheid

Voor woningen geldt een EPC-eis vanuit het Bouwbesluit. De realisatie van de woning wordt zo duurzaam mogelijk uitgevoerd en er zal klimaatbestendig gebouwd gaan worden. Daarbij kan worden gedacht aan een warmtepompsysteem, een ventilatiesysteem en zonnepanelen. Daarnaast worden de bestaande bomen aan de voorzijde van het perceel behouden. Het behoud van groen levert tevens een bijdrage aan het tegengaan van hittestress.



Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ulvenhout, Strijbeekseweg ong.' heeft van 28 oktober 2021 tot en met 8 december 2021 ter inzage gelegen. Een ieder kon hierop reageren door het indienen van een zienswijze. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is in deze paragraaf samengevat weergegeven. Onder de samenvatting is de reactie van de gemeente opgenomen. In de conclusie wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is de zienswijze geanonimiseerd en worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijze niet openbaar gemaakt. De geanonimiseerde zienswijze is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Samenvatting zienswijze

- a. Er is geen rekening gehouden met de belangen (ofwel het woon- en leefklimaat) van de indieners van de zienswijze. Zij krijgen te maken met ernstig verlies van uitzicht, privacy en lichtinval.
- b. Indieners van de zienswijze zijn van mening dat het bestemmingsplan en de toelichting niet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en dat deze onzorgvuldig zijn en onvoldoende gemotiveerd.
 1. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving' 2018
 - Er is niet inzichtelijk gemaakt hoe voorliggend plan past binnen deze visie en welke belangenafweging hier is gemaakt. Ook is niet duidelijk hoe kwaliteit en kwantiteit zich tot elkaar verhouden.
 2. Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014 (provincie)
 - Er wordt voorbij gegaan aan het feit dat inbreiding niet ten koste mag gaan van de omgevingskwaliteit en andere belangen die gemoeid gaan met dit gebied.
 3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 2020
 - Er wordt niet ingegaan op de lagenbenadering, meerwaarderecreatie en er wordt niet gemotiveerd hoe wordt voldaan aan de zorgplicht voor een kwalitatieve omgevingskwaliteit.
 - Er wordt niet ingegaan hoe het plan voldoet aan de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw, want volgens indieners van de zienswijze betekent het optimaal benutten van stedelijk gebied niet dat er bouwvlakken aan bestaande percelen worden toegekend en betekent het niet dat door het optimaal benutten van bestaand stedelijk gebied automatisch de omgevingskwaliteit van het gebied wordt gewaarborgd.
 - Er is niet duidelijk waarom specifiek voor dit perceel is gekozen.
 4. Structuurvisie Breda 2030
 - Volgens de Structuurvisie dienen gebiedskarakteristieken (Strijbeekseweg) behouden te blijven en is het plan hier niet mee in overeenstemming.
 5. Woonvisie
 - Ten onrechte wordt gesteld dat het plan een bijdrage zou leveren aan het unieke dorpse woonmilieu.
 6. Natuur
 - Het is niet duidelijk hoe de belangen en de zorgplicht met betrekking tot vogels in acht wordt genomen.
 7. Geluid
 - Er wordt niet uiteengezet hoe een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gecreëerd voor de nieuwe woning.
 - Daarnaast wordt er geen aandacht besteed aan de impact van de bouw van de woning op het woon- en leefklimaat van de indieners van de zienswijze. Er is niet onderzocht in hoeverre de verkeersgeluiden via (uitstekende) gevel- en dakvlakken van de te bouwen woning het gevelgeluid van indieners van de zienswijze beïnvloed.



Beoordeling

- a. De realisatie van de nieuwe woning aan de Strijbeekseweg past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, vandaar dat er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Het voorgestane gebruik (wonen) is weliswaar al in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, echter er is geen bouwvlak aanwezig om de realisatie van de woning mogelijk te maken.

De realisatie van de nieuwe woning betreft een binnenstedelijke ontwikkeling aan de rand van Ulvenhout. Met het vaststellen van de bebouwingsmogelijkheden (bouwvlak, bouwhoogte, afstanden tot perceelsgrenzen) is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de omliggende percelen. De voorgestane wijziging ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden achten wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt alleszins aanvaardbaar en acceptabel. Het toestaan van een woning op deze locatie is gelet op de omliggende woonomgeving zeker geen uitzonderlijke situatie. Wij zijn van mening dat er geen onevenredige inbreuk wordt gepleegd op het woon- en leefklimaat van de bewoners in de omgeving. Wij hechten veel waarde aan de belangen van de huidige inwoners, het woon- en leefklimaat van de indieners van de zienswijze wordt niet onevenredig aangetast dat daarom afgezien zou moeten worden van de realisatie van een woning op deze locatie.

Voor wat betreft de eventuele gevolgen voor het woongenot, moet er allereerst worden opgemerkt dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht, ook niet als het geldende plan ter plaatse geen bebouwing toestaat (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2014:3260). Daarnaast zijn wij van mening dat mede gezien de afstand er geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de privacy en het uitzicht. In dit geval is op basis van een zorgvuldige belangenafweging gekomen tot dit bestemmingsplan. Niet valt uit te sluiten dat als gevolg van de realisatie van de woning er eventueel enige vermindering van privacy en het uitzicht zal optreden. Indien de indieners van de zienswijze van mening is dat het bestemmingsplan zal leiden tot een waardevermindering van de gronden of de woning, kan hiervoor afzonderlijk een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Hiertoe bestaat de mogelijkheid nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

- b. b1. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving' 2018

De beoogde ontwikkeling van één woning is relatief kleinschalig en betreft een locatie binnen het stedelijk gebied van Ulvenhout. Het voornemen past binnen de kernwaarden zoals door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in haar Omgevingsvisie.

Het toevoegen van een woning op deze locatie is volgens de gemeente ook een kwalitatieve verbetering, omdat een woningbouwontwikkeling op deze locatie als passend wordt geacht.

- b2. Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014 (provincie)

Indieners stellen dat dat het gebied zich eerder kenmerkt als een landelijk gebied, echter deze locatie is conform het provinciaal beleid gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbinnen is toevoeging van een extra woning voorstelbaar. Zoals in de beoordeling onder punt a. ook al benoemd is, heeft deze locatie al een woonbestemming, alleen is de realisatie van de nieuwe woning niet mogelijk omdat er geen bouwvlak opgenomen is. Het betreft hierdoor een inbreidingslocatie.

Door medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van een woningbouwontwikkeling op deze locatie, gaat dit volgens de gemeente niet ten koste van de (bestaande) omgevingskwaliteit. De bestaande mozaïekstructuur blijft met deze ontwikkeling in stand, omdat al sprake is van een woonbestemming op deze locatie. Daarnaast blijft ook de afwisseling tussen stad en land in tact, aangezien de locatie in stedelijk gebied is gelegen. Hierdoor is er vanuit de gemeente voor zowel de huidige omwonenden als de toekomstige bewoners sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Ook doet deze ontwikkeling ons inziens geen afbreuk aan de karakteristieke ligging van de Strijbeekseweg zoals indieners van de zienswijzen stellen. De woning gaat deel uitmaken van de bebouwing aan het lint van de Strijbeekseweg, waarbij een voldoende perceelsbreedte van belang is. De frontbreedte van het perceel bedraagt circa 22 meter, waarmee aan dit vereiste wordt voldaan. Het realiseren van een woning wordt op deze locatie passend geacht, gezien het bestaande bebouwingsbeeld aan het lint. De woning komt daarbij op gepaste afstand tot de Strijbeekseweg. Door de woning uit te voeren in maximaal twee bouwlagen met kap wordt aangesloten op het bebouwingsbeeld in de directe omgeving. Dit betekent een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. De bestaande oprit aan de Strijbeekseweg wordt gebruikt voor de ontsluiting van het plangebied en parkeren vindt plaats op eigen terrein. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter. Ruimtelijk gezien biedt het toevoegen van de vrijstaande woning een passende invulling op het bestaande bouwperceel. Tevens draagt het afmaken van een herkenbare stedenbouwkundige structuur met een vrijstaande bouwmassa bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Gelet op bovenstaande zorgvuldige stedenbouwkundige invulling kan gesteld worden dat de karakteristieke en mozaïeke omgeving hiermee niet in het geding komt. Bestaande karakteristieken en waarden in de directe omgeving komen niet in het geding door het realiseren van een extra woning op deze locatie en zijn passend binnen het provinciale beleid.

b3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 2020

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.3.3 getoetst aan de Interim Omgevingsverordening, waar ingegaan wordt op diverse aspecten uit de verordening. Indieners van de zienswijze geven aan dat hier niet op ingegaan wordt, dat is ons inziens dus onjuist.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Er wordt een woning realisatie op een bestaand/onbebouwd woonperceel. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door een woning te realiseren in het dorp Ulvenhout, alwaar voorzieningen per fiets te bereiken zijn. De nieuwe woning zal minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking van de duurzaamheidsaspecten zullen plaatsvinden in het kader van het bouwplan/aanvraag omgevingsvergunning voor de woning.

Voor wat betreft de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw wordt in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 3.3.3 hierop ingegaan, in tegenstelling tot wat indieners van de zienswijze hierover stellen. Onder de beoordeling bij punt b5. wordt verder ingegaan op de woningopgave.

Geconcludeerd kan worden dat een goede invulling aan de omgevingskwaliteit wordt gegeven. De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en doet niets af aan de waarden die de structuurvisie wil beschermen.

b4. Structuurvisie Breda 2030

Met het toevoegen van een bouwvlak blijft de gebiedskarakteristiek "Strijbeekseweg" behouden. Onder de beoordeling van punt b2. wordt hier verder op ingegaan.

b5. Woonvisie

De vraag naar woningen in Ulvenhout (dorps woonmilieu) is groot. Uit het gebiedsprofiel blijkt dat het toevoegen van woningen voor starters en/of geschikte woningen voor ouderen in de dorpen wenselijk is. Doorstroming kan eveneens bijdragen aan de behoefte in dit woonsegment. De huidige voorraad bouwplannen is ontoereikend om het tekort aan passende woningen, zoals vrijstaande woningen op ruime kavels, op te lossen. Kavelsplitsing geeft mogelijkheden om te voorzien in de vraag naar woningen in Ulvenhout.



Dit leidt tot een functionele kwaliteitsverbetering. In deze situatie draagt de toevoeging van de gevraagde woning bij aan de functionele kwaliteit. Tevens wordt de woning levensloopbestendig uitgevoerd.

De realisatie van de woning is in lijn met de woningbehoefte van de gemeente Breda en sluiten aan bij de regionaal afgestemde woningbouwplannen, zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan is gesteld.

b6. Natuur

De stelling van indieners dat in het plangebied beschermde diersoorten zijn waargenomen is onjuist en berust op een onjuiste lezing van de quickscan. In de quickscan is door een ecologische deskundige geconcludeerd, dat het voornemen – met in acht name van de algemene zorgplicht en met aanbeveling van specifieke voorzorgsmaatregelen – niet leidt tot overtreding van de wettelijke verbodsbepalingen. Er is in dat geval geen strijdigheid met de geldende natuurregelgeving. Wel is in de quickscan in algemene zin opgemerkt dat de zorgplicht van de Wet natuurbescherming (Wnb) in acht te worden genomen en dat alle broedende vogels zijn beschermd. Daarom moet voor vogelnesten er rekening mee worden gehouden dat verstoring plaats vindt buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli). Tijdens het veldbezoek zijn geen broedende vogels of vogelnesten waargenomen in het plangebied.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is een eventuele overtreding van de Wet natuurbescherming wat betreft beschermde diersoorten zoals broedende vogels slechts een zogenoemde 'uitvoerbaarheidstoets'. Of voor de uitvoering van een bestemmingsplan een ontheffing op grond van de Wnb nodig is, komt pas aan de orde in een eventuele afzonderlijke procedure op grond van de Wnb. Bij een bestemmingsplan is enkel de vraag aan de orde of het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Uit de quickscan is gebleken dat dit niet het geval is. Mocht ten tijde van de uitvoering van het bouwplan sprake zijn van broedende vogels in het plangebied dan dient of een ontheffing op grond van de Wnb te worden aangevraagd of moeten de werkzaamheden – zoals het kappen van de drie haagbeuken – buiten het broedseizoen plaatsvinden, zodat een overtreding wordt voorkomen.

b7. Geluid

Uit het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, is gebleken dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden conform de Wet geluidhinder. Het college heeft besloten om een hogere grenswaarde vast te stellen voor maximaal 50 dB vanwege de Rijksweg A58 en 60 dB vanwege de Strijbeekseweg. Het ontwerp besluit hogere grenswaarde heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Met het vaststellen van de voornoemde hogere grenswaarde is wat betreft het aspect geluid voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder en kan geconcludeerd worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast dient bij de aanvraag omgevingsvergunning aangetoond te worden dat ook voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit, waarmee een binnenwaarde van 33 dB wordt gewaarborgd. Het akoestisch onderzoek voor een bestemmingsplan is gericht op de nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten zoals woningen die zich in het plangebied bevinden. Er hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden naar de gevolgen van geluid voor de omliggende, bestaande woningen, in tegenstelling tot wat indieners van de zienswijze stellen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.



Juridisch

Consequenties

Na vaststelling door de raad kan het vastgestelde bestemmingsplan worden bekendgemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep tegen het bestemmingsplan instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij naast beroepschriften ook verzoeken om voorlopige voorzieningen worden ingediend. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft schorsende werking, dus treedt het besluit waartegen een voorlopige voorziening is ingesteld, pas in werking nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening heeft afgewezen vanwege het ontbreken van een spoedeisend belang aan de zijde van appellant(en). Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Bekendmaking

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Hiervan zal kennis worden gegeven via de website www.officielebekendmakingen.nl.

Financieel

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal op afdoende wijze is vastgelegd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Risicomanagement

Er zijn geen relevante risico's te benoemen die voortvloeien uit het voorgestelde besluit.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Advies college aan Agendacommissie
3. Informatieblad Ruimte
4. Raadpleegbare link bestemmingsplan 'Ulvenhout Strijbeekseweg ong.'
5. Geanonimiseerde zienswijze

Te tekenen document(en)

1. Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester



, gemeentesecretaris