



Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat'

Aantal bijlagen: 5

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2022219008-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' in het raadsvoorstel;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst is verzekerd;
3. het beeldkwaliteitsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' d.d. 2 oktober 2023 vast te stellen.

Portefeuillehouder:
Weth. Förster

Samenvatting

Ontwikkeling

Aan de Bernard de Wildestraat is een braakliggende locatie gelegen. De locatie is onderdeel van de herstructureringsaanpak van de wijk Hoge Vucht. WonenBreburch wenst ter plaatse in een ontwikkeling te voorzien bestaande uit 189 appartementen, 54 woonzorgeenheden en een (deels halfverdiepte) parkeergarage. Van de 189 appartementen zijn er 72 sociale huurwoningen, 98 middeldure huurwoningen en 19 middeldure koopwoningen. Het aantal sociale huurwoningen in de wijk blijft gelijk, doordat voor elke sociale huurwoning die wordt toegevoegd binnen het plangebied, elders in de wijk een sociale huurwoning wordt omgevormd naar middeldure huur. Deze afspraak is in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

Bestemmingsplan

Aangezien de beoogde ontwikkeling in de vorm van 189 appartementen, 54 woonzorgeenheden en een (deels halfverdiepte) parkeergarage niet past binnen het geldende bestemmingsplan 'Hoge Vucht', is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling die het nieuwe woongebied planologisch mogelijk maakt. Het realiseren en in stand houden van de sociale en middeldure huurwoningen is planologisch geborgd op basis van de regels van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Een ieder kon hierop reageren door het indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.

Kostenverhaal

Ten behoeve van deze ontwikkeling is met initiatiefnemer, WonenBreburch, een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de plankosten van de ontwikkeling. Een exploitatieplan is niet nodig. Besloten kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' worden de basisprincipes en kwaliteitseisen ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte toegelicht. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de toekomstige bouwplannen en inrichting van de openbare ruimte. De criteria uit het beeldkwaliteitsplan worden door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (voorheen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen. Het beeldkwaliteitsplan kan daardoor, na vaststelling door de raad, als aanvulling op de Nota ruimtelijke kwaliteit worden beschouwd. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij onderhavig bestuursvoorstel opgenomen en tevens als bijlage 14 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.



Beoogd effect van het besluit

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' maakt maximaal 189 appartementen, 54 woonzorgeenheden en een (deels halfverdiepte) parkeergarage mogelijk aan de Bernard de Wildestraat in Breda.

Kostenverhaal

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

Beeldkwaliteitsplan

De locatiespecifieke welstandseisen in het beeldkwaliteitsplan worden als aanvulling op de Nota ruimtelijke kwaliteit door de gemeenteraad vastgesteld. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit toetst de omgevingsvergunningaanvraag hieraan.

Uitvoering van het besluit

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 voor de bouw van de appartementen en woonzorgeenheden inclusief parkeergelegenheid verlenen.

Motivering

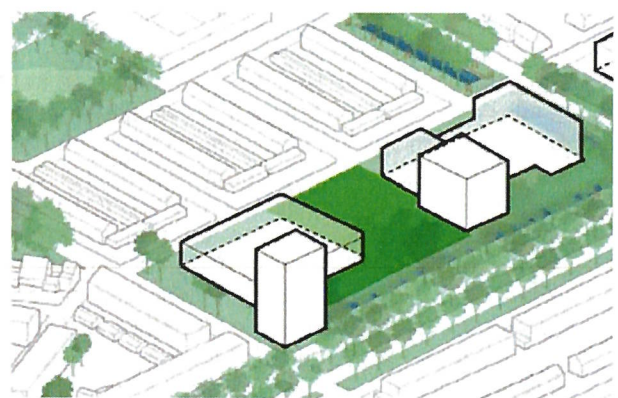
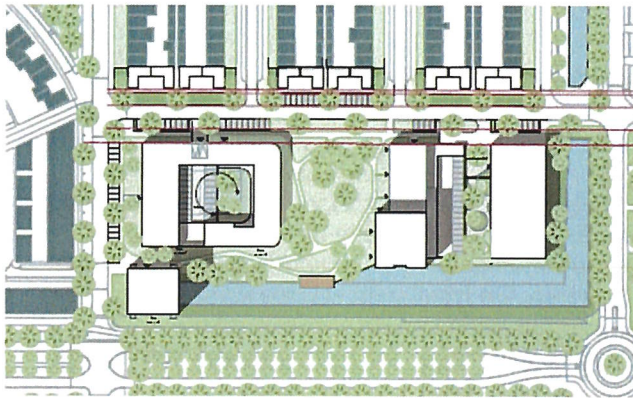
Aanleiding voor het maken van het bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' is de beoogde ontwikkeling van 189 appartementen, 54 woonzorgeenheden en een (deels halfverdiepte) parkeergarage ter plaatse van braakliggende gronden aan de Bernard de Wildestraat te Breda. Hieronder worden de beoogde ontwikkeling en enkele belangrijke (milieu)thema's met betrekking tot het bestemmingsplan toegelicht.

Ontwikkeling

Aan de Bernard de Wildestraat is een braakliggende locatie gelegen. De locatie is onderdeel van de herstructureringsaanpak van de wijken in Breda Noordoost. Tot 2010 waren ter plaatse appartementencomplexen aanwezig. In datzelfde jaar zijn de complexen gesloopt. Sindsdien is het plangebied in gebruik geweest als stadsmoestuin en buurttuin. Ook dit gebruik is al enige tijd gelegen gestopt, waardoor de gronden momenteel braakliggend zijn. WonenBreda wenst ter plaatse in een ontwikkeling te voorzien bestaande uit 189 appartementen, 54 woonzorgeenheden en een (deels halfverdiepte) parkeergarage.

De nadere invulling van het programma voor de locatie aan de Bernard de Wildestraat te Breda is als volgt:

- 189 appartementen, bestaande uit:
 - 72 sociale huurwoningen;
 - 98 middeldure huurwoningen;
 - 19 middeldure koopwoningen;
- 54 woonzorgeenheden voor zorgbehoevenden met 24-uurs zorg als onderdeel van het woonzorgcentrum Raffy (gelegen ten oosten van het plangebied), geëxploiteerd door Egala Zorg, inclusief een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners.



Beoogde ontwikkeling aan de Bernard de Wildestraat

De beoogde ontwikkeling van 189 appartementen is verdeeld over vier gebouwen. De gebouwen kennen diverse bouwhoogten, waarvan de hoogste bouwhoogte 33,5 meter betreft. De woonzorgeenheden worden voorzien in het oostelijk gebouw, dat een bouwhoogte kent van 20 meter. In de plint van dit gebouw komt ruimte voor ondersteunende maatschappelijke voorzieningen. Hier komt ook de gemeenschappelijke ruimte. De wens van Wonenbreburg en Egala Zorg is dat er toenadering wordt gezocht met bewoners van het gedeelte met de bestemming 'Wonen'. Het organiseren van activiteiten in deze gemeenschappelijke ruimte zal vraaggericht worden ingestoken. Het totale aantal sociale huurwoningen in de wijk blijft gelijk, doordat voor elke sociale huurwoning die wordt toegevoegd binnen het plangebied, elders in de wijk een sociale huurwoning wordt omgevormd naar middeldure huur. Deze afspraak is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Vastgelegd is dat uiterlijk één jaar na oplevering van de nieuwe sociale huurwoning aan de Bernard de Wildestraat een sociale huurwoning in de wijk Geeren-Noord of Geeren-Zuid dient te zijn getransformeerd van een sociale huurwoning naar een middeldure huurwoning.

De voorgenomen ontwikkeling bediend diverse doelgroepen. De beoogde ontwikkeling aan de Bernard de Wildestraat richt zich met name op de volgende doelgroepen:

- Starters;
- Alleenstaanden en stellen zonder kinderen;
- Doorstromende gezinnen;
- Vitale ouderen;
- Zorgbehoevenden.

De openbare ruimte tussen de gebouwdelen wordt parkachtig ingericht. Aan de randen van het plangebied worden bomen geplaatst. Daarnaast zal de zuidelijk gelegen watergang worden verbreed en er aan de oever van de watergang een vlonder worden gerealiseerd. Parkeren vindt plaats in de (deels halfverdiepte) parkeergarage en middels parkeren op maaiveld aan de Bernard de Wildestraat en de Willem de Bruynstraat.

Bestuursakkoord Dichtbij doen, samen sterk vooruit 2022 – 2026

De opgave voor Breda is om meer betaalbare woningen te realiseren, in de sociale huur en in de sociale koop tot aan de betaalbaarheidsgrens. Voor de bestuursperiode van vier jaar gaat het bestuursakkoord voor de totale woningbouwopgave uit van een verdeling van 30% in het sociale segment, 40% in het middensegment en 30% in de vrije sector. De gesprekken over de woningbouwontwikkeling op deze locatie lopen al een aantal jaar. Het aandeel sociale woningbouw en middenhuur in het voornemen is afgestemd tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Wonenbreburg heeft een overeenkomst met Egala Zorg gesloten voor afname van de 54 woonzorgeenheden. Op basis van het bestemmingsplan mag er in deze ontwikkeling ter plaatse 38% sociaal en 51% middelduur gerealiseerd worden. Met Wonenbreburg is de afspraak gemaakt dat in de totale wijk in absolute aantallen geen sociale huurwoningen bij mogen komen. Dit betekent dat Wonenbreburg bestaande sociale huurwoningen zal upgraden naar de middeldure sector. Deze afspraak is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst is ook opgenomen dat de



gemeente en WonenBreda er in overleg samen voor gaan zorgen dit tot stand gaat komen via de Alliantie-afspraken. Per saldo worden er in de wijk dus enkel middeldure huurwoningen toegevoegd.

Doelgroepenverordening

Op 24 september 2019 zijn door het college het Perspectief wonen en de bijbehorende Gebiedsprofielen vastgesteld. In het gebiedsprofiel Noord is aangegeven dat Geeren-Noord een hoog aandeel goedkope woningen in de koop- en huursector kent. In sommige delen met een concentratie van sociale huurwoningen staat de leefbaarheid onder druk. Een betere mix van segmenten kan zorgen voor meer stabiliteit en een aantrekkelijker gebied in de toekomst. Door het vergroten van het aanbod van middeldure koop- en huurwoningen ontstaat meer differentiatie van woningen en bewoners. Zo wordt doorstroming van ouderen naar appartementen gestimuleerd zodat betaalbare eengezinswoningen vrijkomen voor gezinnen met kinderen. De fysieke en sociale infrastructuur van de woonomgeving kan een opwaardering gebruiken. Vernieuwing van de publieke ruimte en gebruiksgroen alsmede aandacht voor de kwaliteit van voorzieningen zal bijdragen aan een hogere belevingswaarde van het wonen.

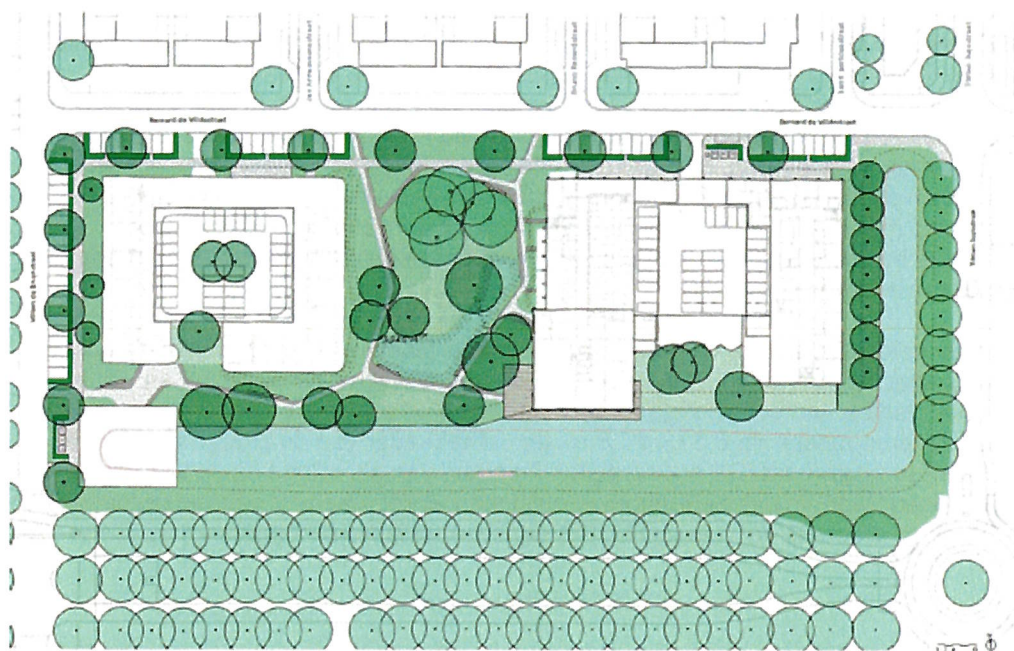
Beoogd wordt ter plaatse een mix van sociale huurwoningen en middeldure huur- en koopwoningen te realiseren. De Bernard de Wildestraat is een van de projecten die onder de overgangsregeling van de Doelgroepenverordening 2023 valt en is zelfs bij naam genoemd: *“De Verordening doelgroepen sociale woningbouw & middenhuur gemeente Breda 2019, zoals vastgesteld op 31 januari 2019, blijft van toepassing voor die projecten waarin in het planologisch besluit is vastgelegd dat deze verordening van toepassing is, alsmede voor het project Bernard de Wildestraat mits voor dit project op uiterlijk 1 augustus 2023 een anterieure overeenkomst is ondertekend.”* De overeenkomst is op 20 juli 2023 door alle partijen ondertekend. Dit betekent dat in dit plan geen afspraken zijn gemaakt over het aandeel sociale koop. Wel kan geconcludeerd worden dat 100% van de woningen binnen de betaalbaarheidsgrens valt.

Parkeren

Op basis van de gehanteerde parkeernormen vereist het ruimtelijk initiatief 228 parkeerplaatsen. Dit is inclusief het aandeel voor de woonzorgeenheden (22 parkeerplaatsen). Uit het parkeeronderzoek, opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan, blijkt dat de bestaande parkeergarage van woonzorgcentrum Raffy een overcapaciteit heeft, waar voor de 54 woonzorgeenheden gebruik van kan worden gemaakt. Er blijven dan nog 206 parkeerplaatsen over. In het plangebied kan worden voorzien in 155 parkeerplaatsen. Het tekort van 51 parkeerplaatsen kan worden opgevangen in de omgeving van het plangebied. Gelet op de in het parkeeronderzoek aangetoonde ruime overcapaciteit van 125 parkeerplaatsen in de omliggende straten is dit een reële correctie.

Groenkompas

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het realiseren van 189 appartementen en 54 woonzorgeenheden. In de plint van het oostelijke gebouw wordt ruimte geboden voor ondersteunende maatschappelijke voorzieningen. De woningen, woonzorgeenheden en maatschappelijke voorzieningen worden verdeeld over vier gebouwen. Tussen de gebouwen vindt een groene invulling van het plangebied plaats. Uitstekende onderdelen van de appartementengebouwen (balkons) worden hangend boven de hoofdgroenstructuur gerealiseerd. De gronden tussen de gebouwen krijgen in plaats van de bestemming 'Wonen' de bestemming 'Groen'. Dit betekent een toevoeging van structuurgroen binnen het plangebied wat de hoofdgroenstructuur versterkt. Daarnaast zal er rondom de gebouwen en de parkeerplaatsen openbaar groen worden ingericht. Het openbaar groen geeft een kwaliteitsimpuls aan de wijk en beïnvloedt de identiteit en de belevingswaarde van het gebied positief. Een bijkomend positief effect van het realiseren van de structuurgroen binnen het plangebied is dat de leefbaarheid en gezondheid binnen, en in de omgeving van, het plangebied wordt verbeterd. Berekend is dat het percentage van minimaal 35% ruimschoots wordt behaald.



Voorlopig ontwerp groene openbare ruimte

Duurzaamheid

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt geadviseerd aandacht te besteden aan de energie-infrastructuur, hittebestendigheid en het anders omgaan met hemelwater. Voor woningen geldt een EPC-eis vanuit het Bouwbesluit. Voorkeur hierbij is om nieuwbouw meteen energieneutraal te realiseren, of ervoor te zorgen dat zonder desinvesteringen aan de wettelijke EPC-eis wordt voldaan.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal volledig gasloos en conform de BENG-norm worden gerealiseerd. Dit zorgt er voor dat de woningen geen CO2 uit zullen stoten. Daarnaast wordt het plangebied voorzien van een groene inrichting van de openbare ruimte waardoor het 'Urban Heat Island Effect' word tegengegaan. Ook wordt de watergang verbreed. Deze ontwikkelingen zorgen er voor dat de negatieve effecten van klimaatverandering zoals onder andere hittestress en wateroverlast worden geminimaliseerd. Het planvoornemen is dan ook in lijn is met de Duurzaamheidsvisie 2030 en uitvoeringsprogramma Klimaat.

Soortenbescherming

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek is vastgesteld dat het plangebied mogelijk leefgebied voor de teunisbloempijlstaart bevat, en dat een extra veldbezoek gedurende het bladerloze seizoen nodig is om horsten van roofvogels en rust- en verblijfplaats van vleermuizen in de bomen binnen het plangebied uit te sluiten. Uit het nader onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van een populatie teunisbloempijlstaart binnen het plangebied redelijkerwijs kan worden uitgesloten vanwege het ontbreken van eitjes noch rupsen. Bovendien zijn binnen het plangebied geen roofvogelhorsten waargenomen. De aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een boombewonende vleermuis binnen het plangebied kan ook worden uitgesloten vanwege het ontbreken van bomen met holten, kieren of loshangende stukken schors.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dienen een aantal bomen te worden gekapt. Dit betreffen geen vergunningplichtige bomen op basis van onze Bomenkaart. Het planvoornemen voorziet uiteindelijk in het aanplanten van een veelvoud aan bomen op strategisch gekozen plaatsen, waardoor het straatbeeld en de beleving van het plangebied wordt vergroot. Gedurende de planontwikkeling is geconstateerd dat op een afgebroken populier een nest aanwezig is van een ooievaar. Voor de ooievaar is om die reden in overleg met Omgevingsdienst een ecologisch werkprotocol opgesteld. Dit ecologisch werkprotocol is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting. Het nest van de ooievaar betreft een jaarrond beschermd nest. Concreet betekent het verwijderen van het ooievaarsnest dat er twee vervangende ooievaarsnesten gerealiseerd moeten worden. Deze vervangende ooievaarsnesten zijn geplaatst en de betreffende boom is inmiddels gekapt.



Hoogbouwvisie

De locatie Bernard de Wildestraat ligt nabij een gele cirkel in de hoogbouwvisie, wat wil zeggen dat hoogbouw hier dient ter versterking van de bestaande wijkcentra. Op deze plekken in de stad bevinden zich een concentratie aan voorzieningen, functies en interacties tussen mensen. Ter versterking van de sociaal-economische positie van wijkcentra kan hoogbouw, als middel van stedelijke verdichting een bijdrage leveren. Het toevoegen van meer woningen en daarmee meer bewoners op deze plekken draagt bij aan het in stand houden van het voorzieningenniveau dat hier reeds aanwezig is. De maatschappelijke functie, waarbinnen woonzorgeenheden worden voorzien maar ook andere maatschappelijke functies in de plint ontwikkeld kunnen worden, draagt ook bij aan de interactie tussen mensen.

In het bestemmingsplan wordt een hoogte van maximaal 33 meter planologisch mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is specifiek per gebouw in het bouwvlak een bouwhoogte opgenomen. Dit is enkel van toepassing ter plaatse van het woongebouw in het uiterlijke zuidwesten van het plangebied. Overige bouwhoogten variëren tussen de 6,5 en 27,5 meter. In het kader van de Hoogbouwvisie is een hoogbouweffectanalyse uitgevoerd. De onderzoeken hiervoor zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de hoogbouweffecten. Geconcludeerd is dat hoogbouw met een maximale bouwhoogte van 33 meter aanvaardbaar is.

Beeldkwaliteitsplan

De herbestemming van de gronden zorgt voor een passende invulling met woningbouw. Om te komen tot een kwalitatieve beeldkwaliteit ter plaatse is op 2 oktober 2023 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage 14 bij de toelichting gevoegd. Door het voorgestelde besluit aan de raad vormt het beeldkwaliteitsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' d.d. 2 oktober 2023 een aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Communicatie en participatie

WonenBredburg heeft in samenwerking met Buurtbinders het participatietraject gestart op niveau 1: raadplegen. Buurtbinders heeft zowel gesprekken gevoerd met omwonenden als mede professionals uit de wijk. Zo is er met 75 bewoners gesproken en hebben er dialogen plaatsgevonden met organisaties als Surplus jongerenwerk, de wijkraad, wijkbeheerder, Grotebroer/Zus, Basisschool het Noorderlicht en Krypton. Het participatieplan en verslag/analyse van het participatietraject is als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Over het algemeen is er een hoge mate van betrokkenheid onder de omwonenden. Het meest besproken thema bleek sociale huur. Sociale huur als invulling van de nieuwbouwplannen stuitte op verzet en wordt verbonden aan achterstand en angst voor (nieuwe) criminaliteit.

Er zijn een aantal conclusies geformuleerd welke een richting geven voor de verdere planontwikkeling:

- Sociale huur is een heikel punt, met name omdat bewoners de verbinding maken met achterstand, ervaringen/sentiment uit het verleden en huidige problematieken in de wijk.
 - WonenBredburg zal zorgvuldig de contacten met omwonenden moeten behouden.
 - Bewoners die hebben aangegeven graag betrokken te blijven zijn vastgelegd;
 - Sociale partners in de wijk, zoals de wijkraad, dienen te worden betrokken.
- Daarnaast zijn vrijwel alle geadresseerden en belanghebbenden erg enthousiast over het park. Er is veel behoefte aan groen in de buurt en een mooi en open park is voor velen welkom.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft op 11 januari 2024 een informatieavond plaatsgevonden. De avond is bezocht door een tiental omwonenden, al dan niet geïnteresseerden in een woning/appartement. De algemene sfeer van de avond was rustig. De vragen en opmerkingen waren over het algemeen positief en geïnteresseerd.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel hebben er ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Aan de raad wordt de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' en het ongewijzigde beeldkwaliteitsplan voorgelegd.



Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat'

Verbeelding

Aanduiding 'gestapeld'	De aanduiding 'gestapeld' ontbrak bij een van de woongebouwen. Op de verbeelding is dit aangepast.
------------------------	--

Regels

Artikel 9.2	In de algemene bouwregels is een voorwaardelijke verplichting geluid opgenomen.
Bijlage 1 bij de regels	Het ontwerpbesluit hogere waarden is vervangen door het definitieve besluit hogere waarden.

Toelichting

Paragraaf 1.2 en 2.2	In het ontwerpbestemmingsplan staat dat de gronden momenteel in gebruik zijn als stadsmoestuin. Dit is echter niet het geval, de gronden zijn in de huidige situatie braakliggend. Het bestemmingsplan is daarop aangepast.
Paragraaf 1.2	In het ontwerpbestemmingsplan staat dat op basis van het geldende bestemmingsplan in het plangebied een dubbelbestemming 'Leiding' is gelegen. Dit is niet het geval. De tekst hierover is dan ook verwijderd.
Paragraaf 3.3.4	De paragraaf over de hoogbouwvisie is aangevuld met een integrale beoordeling in het kader van de hoogbouweffectanalyse. De diverse aspecten waren afzonderlijk van elkaar al onderdeel van de toelichting op het bestemmingsplan, maar zijn nu ook in gezamenlijkheid beoordeeld.
Paragraaf 4.1	De beschrijving van het stedenbouwkundig plan is uitgebreid. Zo ontbrak een onderbouwing van de gewenste bouwhoogte ter plaatse van het plangebied. Deze is toegevoegd.
Bijlage 4. Ecologisch werkprotocol	Het ecologisch werkprotocol voor het verwijderen van het ooievaarsnest is toegevoegd.
Bijlage 5. Stikstofonderzoek	De Aeries-berekening ten behoeve van het aspect stikstof is geactualiseerd vanwege de nieuwe versie van Aeries Calculator. Het plan voldoet.
Bijlage 9. Bewonersparticipatie	Het participatieplan is toegevoegd.

Juridisch

Consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wro opnieuw aan de provincie voorgelegd, omdat wijzigingen in de regels en verbeelding zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.



Vervolgens 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 beroepsschriften 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. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld ter aanvulling van de gebiedsgerichte welstandscriteria. De aanvraag omgevingsvergunning zal hieraan getoetst worden.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

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

Ten behoeve van deze ontwikkeling is met initiatiefnemer, WonenBregburg, een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de plankosten van de ontwikkeling. Een exploitatieplan is niet nodig. Besloten kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Risicomanagement

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

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

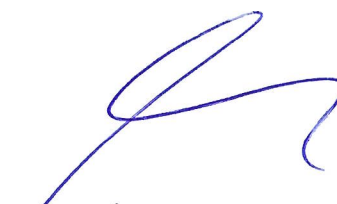
Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Advies college aan Agendacommissie
3. Informatieblad Ruimte
4. Raadpleegbare link bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat'
5. Beeldkwaliteitsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' d.d. 2 oktober 2023

Te tekenen document(en)

1. Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,


burgemeester

, gemeentesecretaris



Raadsbesluit

Vaststellen bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat'

Aantal bijlagen: 3

De raad van de gemeente Breda,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet jo. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2022219008-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' in het raadsvoorstel;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst is verzekerd;
3. het beeldkwaliteitsplan 'Hoge Vucht, Bernard de Wildestraat' d.d. 2 oktober 2023 vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

20 JUNI 2024

, voorzitter

, griffier