

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Teteringen, Woonakker', ontwerpbesluit hogere waarde en concept beeldkwaliteitsplan en verzoek om herbegrenzing

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Teteringen, Woonakker', het ontwerpbesluit hogere waarde en het concept beeldkwaliteitsplan en ter inzage liggen. Voor de ontwikkeling zal de provincie verzocht worden om een herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Teteringen, Woonakker' (NL.IMRO.0758.BP2022220011-ON01) voorziet in de bouw van maximaal 580 woningen aan de noordkant van Teteringen.

M.e.r. -beoordelingsbesluit

Uit de vormvrije m.e.r. beoordeling (aanmeldnotitie) 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 aanvraagnotitie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Wet geluidhinder

Een deel van de beoogde woningen ligt binnen de geluidszone van de Oosterhoutseweg. De nieuwe woningen worden conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan blijkt dat op de gevels niet overal kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. In dat kader is een ontwerpbesluit hogere waarde opgesteld, dat als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Dit ontwerpbesluit ligt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling is het stedenbouwkundig plan 'Woonakker Teteringen' d.d. 15 mei 2023 opgesteld. Dit plan bestaat uit twee delen. Het eerste deel is het stedenbouwkundig plan met het planconcept. Het tweede deel is het beeldkwaliteitsplan waarin de basisprincipes en kwaliteitseisen ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte worden toegelicht. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de toekomstige bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en ligt als concept tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Herbegrenzing Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Ten behoeve van de realisatie van Woonakker is het noodzakelijk dat een herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant plaatsvindt. Burgemeester en wethouders van Breda zullen Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant verzoeken medewerking te verlenen aan een herbegrenzing waarbij het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt toegevoegd aan het 'Landelijk gebied (groenblauwe mantel)'. Het verzoek zal zien op het noordelijke deel van het plangebied, rondom de vier beoogde noordelijk gelegen appartementengebouwen. Deze gronden hebben op de

verbeelding van het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'overige zone - in verordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar'.

Pas na besluitvorming door Gedeputeerde Staten over het verzoek kan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad plaatsvinden. Tegen het voornemen tot herbegrenzing kunnen zienswijzen bij de gemeente worden ingediend. Deze zienswijzen worden vervolgens samen met het verzoek tot herbegrenzing aan Gedeputeerde Staten aangeboden.

Informatiemarkt

Voor belangstellenden wordt op maandag 26 juni 2023 een informatiemarkt over de ontwikkeling van Woonakker georganiseerd. De informatiemarkt vindt plaats tussen 20.00 uur en 21.30 uur in 't Web aan het Zuringveld 1 in Teteringen. De inloop is vanaf 19.45 uur. Er wordt twee keer een presentatie gegeven, om 20.00 uur en om 20.45 uur. Aanmelden voor een presentatieronde kan via www.woonakker-teteringen.nl/aanmelden. Ook is de informatiemarkt vrij te bezoeken zonder aanmelding.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde en het concept beeldkwaliteitsplan zijn vanaf 23 juni 2023 digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Van 23 juni 2023 tot en met 3 augustus 2023 kunt u digitaal uw zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde, het concept beeldkwaliteitsplan en/of het voornemen tot herbegrenzing naar voren brengen.

U kunt een schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan of het concept beeldkwaliteitsplan indienen. Deze stuurt u naar de Gemeenteraad van Breda, Postbus 90156, 4800 RH Breda. Uw schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarde of het voornemen tot herbegrenzing 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