

Vaststelling bestemmingsplan 'Teteringen, Woonakker' en bijbehorend beeldkwaliteitsplan, besluit hogere waarde en gewijzigde grens van de bebouwde kom ter plaatse van de Heistraat

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 21 november 2024 het bestemmingsplan 'Teteringen, Woonakker' (NL.IM-RO.0758.BP2022220011-VG01) en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan 'Woonakker Teteringen' heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 580 woningen aan de noordkant van Teteringen.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn opgenomen in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Teteringen, Woonakker'. Deze nota maakt als bijlage onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

Ten behoeve van het project Woonakker heeft de gemeenteraad de grens van de bebouwde kom van Teteringen ter plaatse van de Heistraat in Teteringen gewijzigd vastgesteld.

Ook wordt het op 27 augustus 2024 door het college van burgemeester en wethouders van Breda genomen besluit hogere waarde met betrekking tot het bestemmingsplan 'Teteringen, Woonakker' bekend gemaakt.

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 tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage.

Besluit hogere waarde

Een deel van de beoogde woningen ligt binnen de geluidszone van de Oosterhoutseweg. De nieuwe woningen binnen Woonakker worden conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige bestemmingen. Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan blijkt dat op de gevels niet overal kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. In dat kader heeft het college van burgemeester en wethouders van Breda op 27 augustus 2024 een besluit hogere waarde genomen. Dit besluit is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen en ligt tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage.

Grens bebouwde kom

Door de ontwikkeling van Woonakker is het wenselijk om de grens van de bebouwde kom aan de Heistraat in Teteringen te verplaatsen. Hierdoor wordt de bebouwde kom van Teteringen uitgebreid. De grens is verplaatst van de Heistraat net ten noorden van de Mortelweg naar de Heistraat net ten zuiden van de Bolderstraat. De Heistraat zal vanaf de Bolderstraat een 30 km/u zone worden.

Ter inzage

Het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarde liggen vanaf 6 december 2024 digitaal ter inzage en zijn te raadplegen via Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl).

De oude en de nieuwe grens van de bebouwde kom zijn op de bijlage bij deze bekendmaking weergegeven.

Ook kunnen de stukken tijdens de terinzagelegging digitaal worden ingezien op het Stadskantoor aan de Claudius Prinsenlaan 10 in Breda. Neem hiervoor contact op met de gemeente via de contactgegevens onderaan deze publicatie.

Overgangsrecht

Het ontwerpbestemmingsplan is voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd. Op basis van artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet jo. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening blijft het oude recht van toepassing voor dit bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestemmingsplanprocedure wordt afgehandeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Beroep

Tegen het bestemmingsplan, het besluit hogere waarde en het besluit over de grens van de bebouwde kom staat beroep open. De beroepstermijn loopt van 7 december 2024 tot en met 17 januari 2025. Gedurende deze termijn van zes weken is het voor belanghebbenden mogelijk om 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 voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Crisis- 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

Vragen kunnen gesteld worden via de website van de gemeente Breda via www.breda/contact.nl. Lukt het niet op de website, bel dan naar de gemeente Breda op telefoonnummer 14 076.