



Burgemeester en wethouders van Breda,

gezien het verzoek van H. Kleemans om gebruik te mogen maken van de mogelijkheid tot wijziging van het bestemmingsplan,

overwegende dat,

- in het bestemmingsplan 'Heilaar' dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 november 2009 aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid is verleend, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, tot wijziging van de bestemming 'Woondoeleinden' van artikel 5, met dien verstande dat:

- a. de perceelbreedte aan de zijde van de Heilaarstraat dan wel de mr. Bierensweg dient minimaal 20 meter te bedragen;
- b. door middel van voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten in het kader van de milieuregelgeving, waaronder geluidhinder, waterhuishouding, bodem, hinder van bedrijven, alsmede vanuit archeologie, de flora- en faunaregelgeving en/of de economische uitvoerbaarheid;
- c. aan de overige bepalingen van artikel 5 wordt voldaan;
- het ingediende verzoek past binnen de genoemde voorwaarden;
- het ontwerpwijzigingsplan van 9 april t/m 20 mei 2015 ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze is ingekomen van mevr. M.P.C. van Kuijk, Heilaarstraat 207;
- de zienswijze tijdig is ingediend en derhalve ontvankelijk is;
- de zienswijze hieronder is samengevat en beoordeeld en voorzien is van een conclusie;
- het mogelijk is dat in deze samenvatting niet alle reacties gedetailleerd worden genoemd, maar dat deze bij de totale beoordeling wel volledig zijn meegewogen;

1. Zienswijze Van Kuijk, Heilaarstraat 207

Samenvatting 1.

Reclamant geeft aan dat het perceel, waarop de twee woningen worden gebouwd, lager ligt dan de omringende percelen en de aanwezig asfaltweg en reclamants perceel ligt ten opzichte hiervan weer lager. Reclamant geeft aan dat de putten langs het trottoir zijn verstopt aan de kant van de even huisnummers en de Heilaarstraat schuin affloopt naar de kant van de oneven huisnummers. Door dit alles ontstaat er een enorme druk op de waterafvoer tussen de Heilaarstraat 203 en 207 en er is regelmatig wateroverlast.

Het water van de nieuwe woningen wordt afgevoerd naar de watergang ten westen of naar de greppel ten noorden van het plangebied. De greppel, als ook een stuk grond van circa 50 cm wat naast de greppel ligt, is echter eigendom van reclamant en wordt gebruikt voor de afwatering van de reclamants perceel. Om wateroverlast te voorkomen verzoekt reclamant om in het plan een eigen afwateringsgreppel per bouwblok/woning op te nemen richting de sloot in het westen.

Beoordeling

Ad 1.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met reclamant. Hierbij is afgesproken dat de waterafvoer van de nieuwe woningen naar het westen toe zal plaatsvinden en niet meer naar de greppel. Voorts is er een strook van circa 4 meter gereserveerd voor groen & water langs de sloot aan de westzijde, zodat er een buffer ontstaat. Hiermee wordt tevens voorkomen dat het greppel zal verdwijnen. Dit zal op de verbeelding aangegeven worden met een dubbelbestemming 'waterstaat - waterberging'.



Gemeente Breda

Tenslotte zijn de aanwezige kolken gereinigd, is rioolmateriaal achtergelaten zodat reclamant zelf de overlast ook kan verminderen. Bekeken zal nog worden of er verharding weggehaald kan worden zodat er vanuit de weg minder water naar reclamants perceel stroomt. Met deze aanpassingen is reclamant tevreden en heeft voorts geen bezwaren meer tegen het bouwplan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de ingediende zienswijze gegrond en de toelichting, de regels en de verbeelding van het plan zijn hierop aangepast.

gezien de inhoud van de zienswijzen en het daarop geleverde commentaar;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

1. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
2. Tot aanpassing van de verbeelding door het opnemen van de dubbelbestemming 'waterstaat - waterberging' aan de westzijde van het plangebied bij de sloot;
3. Tot aanpassing van de toelichting als volgt:
 - door in paragraaf 5.7 de zinsnede ' of de greppel ten noorden van het plangebied' te verwijderen en aan te geven dat de dubbelbestemming 'waterberging' wordt opgenomen.
 - door in paragraaf 6.2, bestemming 'wonen' aan te geven dat de dubbelbestemming 'waterberging' opgenomen wordt.
4. Tot aanpassing van de regels door het opnemen van een nieuw artikel 5 'dubbelbestemming waterberging' onder vernumming van de overige artikelen
5. Het wijzigingsplan "Heilaar, Heilaarstraat naast nr 203", met inachtneming van het gestelde onder 2, 3 en 4 gewijzigd vast te stellen;
6. De reclamant schriftelijk op de hoogte te stellen van deze beslissing.

Breda, ~ 1 SEP. 2015

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester

, secretaris