



Burgemeester en wethouders van Breda,

gezien het verzoek van Van Wanrooij Projectontwikkeling BV om gebruik te mogen maken van de mogelijkheid tot wijziging van het bestemmingsplan,

overwegende dat,

- in het bestemmingsplan 'Teteringen' dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 augustus 2013 aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid is verleend, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, tot wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' van artikel 11, met dien verstande dat:

1. *maximaal 13 grondgebonden woningen worden gebouwd;*
2. *de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal 6 meter bedraagt;*
3. *de bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal 11 meter bedraagt;*
4. *het bouwvlak gewijzigd mag worden ten behoeve van de woningen;*
5. *is aangetoond dat het aantal te bouwen woningen past binnen de regionale woningbouwafspraken West-Brabant;*
6. *uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan tegen de realisering van de woningen en de bijbehorende inrichting van de locatie;*
7. *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
8. *er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor de aanleg van parkeervoorzieningen;*
9. *voor het overige het bepaalde in de bestemmingen 'wonen', 'groen' en 'verkeer' van toepassing is;*

- het ingediende verzoek past binnen de genoemde voorwaarden;

- het ontwerpwijzigingsplan van 16 juni t/m 27 juli 2016 ter inzage heeft gelegen;

- gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen zijn ingekomen van:

1. De heer P. Bogers, Korenbocht 1
2. De heer J. Oomen, Heerdgang 4

- de zienswijzen tijdig zijn ingediend en derhalve ontvankelijk zijn;

- de zienswijzen hieronder zijn samengevat en beoordeeld en voorzien zijn 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;

- de zienswijzen zijn identiek en zullen derhalve gezamenlijk worden behandeld.



Zienswijzen 1. en 2: De heren Bogers en Oomen

Samenvatting 1

Reclamanten geven aan dat op de informatiebijeenkomst van 20 juni is aangegeven dat de haag aan de Korenbocht behouden zou blijven. In de toelichting van het plan staat dat deze gaat verdwijnen.

Beoordeling

Ad 1.

De haag blijft behouden, doch zal alleen iets in hoogte worden bijgesnoeid. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Samenvatting 2

Gevreesd wordt voor een toenemende parkeerdruk op het Korenbochtpleintje. Deze is nu al krap en niet voldoende in de huidige situatie.

Beoordeling

Ad 2.

De woningen komen ter plaatse van de voormalige school en de parkeerdruk zal ten opzichte van de situatie met een school eerder afnemen dan toenemen. Daarnaast krijgt elke woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en de woningen zorgen op deze wijze niet voor een toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied.

Samenvatting 3

Reclamanten geven aan het wenselijk te vinden de bestrating van de Korenbocht te verbeteren (te egaliseren) en ook naar de afwatering te kijken.

Beoordeling

Ad 3.

De verbetering van de bestrating van de Korenbocht is geen onderwerp wat in het bestemmingsplan wordt geregeld. De invloed van de 4 woningen op de straat is niet zodanig dat het noodzakelijk is de bestrating aan te passen.

Ook heeft het bouwen van 4 nieuwe woningen op de locatie geen of nauwelijks invloed op de bestaande afwatering.

Samenvatting 4

Reclamanten gaan ervan uit dat tijdens de bouwwerkzaamheden voornamelijk van een in- en uitgang aan de zijde van de Langelaar gebruik gemaakt zal worden.

Beoordeling

Ad 4.

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat het bouwverkeer inderdaad enkel langs de Langelaar en eventueel via de Heerdgang plaatsvindt en niet via de Korenbocht.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn de ingediende zienswijzen gegrond ten aanzien van het behoud van de haag en de toelichting van het plan is 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 zienswijzen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
2. Tot aanpassing van de toelichting als volgt:
 - paragraaf 2.3 'beschrijving van het plan', 2^e alinea:
De zin 'de hoge haag aan deze zijde wordt verwijderd' wordt aangepast als volgt:
'De hoge haag aan deze zijde zal worden behouden'.
3. Het wijzigingsplan "Teteringen, wijziging Langelaar", met inachtneming van het gestelde onder 2 gewijzigd vast te stellen;
4. De reclamanten schriftelijk op de hoogte te stellen van deze beslissing.

Breda, 6 september 2016

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris