

ODB/2004.3234

Breda, maart 2004

Mogelijkheid inspraak: locatie Talmazone

- voorontwerp bestemmingsplan Heuvel partiële herziening 2004/1, locatie Talmazone
- vrijstellingsverzoek ontwikkeling Talmazone
- aanvraag hogere grenswaarde in het kader van Wet Geluidhinder

Inleiding

Er spelen momenteel een drietal projecten die allen betrekking hebben op het gebied Talmazone ten zuiden van de wijk Heuvel. Het gaat om het voorontwerp bestemmingsplan Heuvel partiële herziening 2004/1 locatie Talmazone, het vrijstellingverzoek voor de ontwikkeling van de Talmazone en de aanvraag hogere grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder.

Op **donderdag 18 maart 2004** organiseert de gemeente een inspraakavond over deze onderwerpen. Deze avond vindt plaats in de ontvangstruimte van het Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10 en begint om 20.00 uur (zaal open vanaf 19.30 uur). U bent hiervoor van harte uitgenodigd. Tijdens deze inspraakavond zal een toelichting worden gegeven op deze onderwerpen en u krijgt de gelegenheid uw mening hierover te geven.

Het bestemmingsplan Heuvel partiële herziening 2004/1, locatie Talmazone

De wijk Heuvel is aangemerkt als stadsvernieuwingswijk. Om in beeld te krijgen wat er allemaal moet gebeuren in de wijk zijn de afgelopen jaren een aantal beleidsdocumenten opgesteld. In de documenten is geconcludeerd dat op een viertal plekken in de wijk ontwikkelingen mogelijk zijn, waaronder in de Talmazone.

Het gebied Talmazone valt in het bestemmingsplan 'Heuvel'. Volgens dit bestemmingsplan mag er in dit gebied gebouwd worden onder bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op het aantal woningen, de bouwhoogte en de inrichting van het gebied. Het bleek niet mogelijk een goed plan voor het gebied Talmazone binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan 'Heuvel' te maken. Dit heeft te maken met de hierboven beschreven, zich steeds verder ontwikkelde visie op de wijk Heuvel.

Daarom is een nieuw bestemmingsplan 'Heuvel partiële herziening 2004/1, locatie Talmazone' in de maak. In dit bestemmingsplan worden nieuwe randvoorwaarden voor de nieuwbouw en de inrichting van het gebied gegeven. De Talmazone wordt ingedeeld in drie delen:

1. Vijvers langs de Talmastraat voor opvang van regenwater uit de wijk de Heuvel en van de nieuwe woningbouw in de Talmazone.
2. Ten zuiden van de vijvers wordt een park aangelegd met hierin geclusterde woningbouw, bestaande uit eengezinswoningen en appartementen.
3. De meest zuidelijke zone rondom de Turfvaart wordt ingericht als ecologische zone.

Vrijstellingsverzoek ontwikkeling Talmazone

Vooruitlopend op de vaststelling en goedkeuring van het hiervoor genoemde bestemmingsplan is de gemeente voornemens het gebied bouwrijp te maken en eventueel te beginnen met de eerste ontwikkelingen. Bouwrijp maken betekent dat het gebied geschikt gemaakt zal worden om te worden bebouwd. Hiertoe zullen de noodzakelijke nutsvoorzieningen en eventueel bouwwegen worden aangelegd.



Momenteel geldt nog het bestemmingsplan 'Heuvel'. Volgens dit bestemmingsplan mogen de gewenste werkzaamheden niet. De OntwikkelingsDienst Breda heeft daarom een verzoek ingediend om een procedure artikel 19, lid 1 van Wet op de Ruimtelijke Ordening te voeren om zodoende vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan Heuvel.

Wet Geluidhinder

De gewenste bebouwing is gelegen nabij de Graaf Engelbertlaan. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel van de nog te bouwen woningen in de Talmazone wordt overschreden. In dit kader zal bij Gedeputeerde Staten een ontheffing voor hogere waarde aangevraagd worden.

Inspraak

Tijdens de inspraakavond kunt u mondeling uw reactie geven op de plannen. Daarnaast kunt u ook schriftelijk reageren. De stukken liggen vanaf **donderdag 11 maart tot en met woensdag 7 april 2004** ter inzage bij de balie Publieksvoorlichting in het Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10. Tijdens deze periode kunt u uw schriftelijke reactie sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Breda, postbus 90156, 4800 RH Breda.

Informatie

Indien u meer informatie wenst over de inhoud van dit Breda Bericht kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de gemeente Breda, OntwikkelingDienst Breda, mevrouw L. Dolmans, telefoonnummer (076) 529 39 69, e-mail: ljm.dolmans@breda.nl van de afdeling Ruimtelijke Ordening of de heer R. Scheffer, telefoonnummer (076) 529 39 27, e-mail: raja.scheffer@breda.nl van de afdeling Projectmanagement.

