



Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Meulenspie-Valkenstraat, Moleneind 1", een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend conceptbesluit.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Meulenspie-Valkenstraat, Moleneind1" vast te stellen een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend concept-raadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Inleiding

Op 26 februari 2007 heeft de heer Van Beek een principeverzoek ingediend voor de bouw van een woning naast het Rijksmonument aan Moleneind 1 te Teteringen. Het verzoek paste niet in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Teteringen 1983". Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan "Meulenspie-Valkenstraat" is getracht het verzoek in dit bestemmingsplan te verwerken. Vanwege de nabijheid van de steenuil en vanwege de waarde van het monument dienden verschillende onderzoeken uitgevoerd te worden. Toen eenmaal duidelijk was, dat ingestemd kon worden met de nieuwe woning, was het nieuwe bestemmingsplan dusdanig ver in de procedure dat dit niet meer verwerkt kon worden. Bij besluit van 9 september 2008 heeft uw college ingestemd om medewerking te verlenen aan het opstellen van een postzegelbestemmingsplan voor de locatie Moleneind 1 te Teteringen.

Bij besluit van 29 september 2009 heeft het college ermee ingestemd een ontwerp van het bestemmingsplan "Meulenspie-Valkenstraat, Moleneind 1" vrij te geven voor terinzagelegging (omslag 35062). Het ontwerp van het bestemmingsplan "Meulenspie-Valkenstraat, Moleneind 1" heeft van 15 oktober 2009 tot en met 2 december 2009 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect van het besluit

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. De bestaande woning op het perceel kan gebruikt gaan worden als galerie/atelier (aan huis gebonden beroep).

Uitvoering van het besluit

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, verloopt het proces verder zoals aangegeven onder de kop "Juridisch".

Argumenten

1. Bestemmingsplan is overeenkomstig het collegebesluit van 9 september 2008.
In het bestemmingsplan zijn gemeentelijke randvoorwaarden opgenomen, zoals:
 - een maximale oppervlakte van de woning van 160 m²,
 - afstand van de nieuwbouwwoning tot de bestaande woning minimaal 25 meter in verband met monumentenstatus,
 - een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 7 meter.
2. Bestemmingsplan beslaat het perceel Moleneind 1 te Teteringen.
3. Gemeenteraad is bevoegd om te besluiten
Volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd om het bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat, Moleneind 1' vast te stellen.

Afwegingen

Nu geen zienswijzen zijn ingediend kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.



Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd. Het instellen van beroep is nu alleen mogelijk voor degenen die belanghebbende zijn en die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze naar voren te brengen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Financieel

Er is een anterieure overeenkomst gesloten in het kader van dit bestemmingsplan. De plankosten worden op de exploitant, initiatiefnemer van dit bouwplan, verhaald. Tevens is in deze anterieure overeenkomst geregeld dat eventuele tegemoetkoming in schade (planschade) op de exploitant wordt verhaald.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de website van de gemeente Breda, in het Stadsblad en de Staatscourant.
- *Communicatie vanaf nu*
Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan (digitaal) worden gepubliceerd in het Stadsblad en de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Breda,

burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:

- Bestemmingsplan Meulenspie-Valkenstraat, Moleneind 1



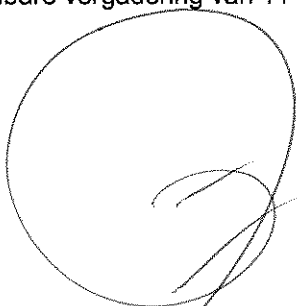
De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Meulenspie-Valkenstraat, Moleneind 1' ongewijzigd vast te stellen zoals dit van donderdag 15 oktober tot en met woensdag 2 december 2009 ter visie heeft gelegen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 februari 2010



, voorzitter.



, griffier.