

Nieuwe ontwikkelingen realiseren van woningen Cosunpark

Beste lezer,

Al geruime tijd is de gemeente in samenspraak met ontwikkelaar Reales bezig met de herontwikkeling van het voormalige hoofdkantoor van de Coöperatie Koninklijke Cosun U.A. De locatie wordt begrensd door de Ettensebaan aan de zuidzijde, de bebouwing aan de Tuinzigtlaan aan de oostzijde, de Zandoojjes aan de noordzijde en de bebouwing en het parkeerterrein van het Kober Kindcentrum De Vlindertuin aan de oostzijde. Omwonenden en belanghebbenden zijn hierbij op diverse momenten in de planvorming betrokken door middel van participatiebijeenkomsten. In dit bericht geven wij u de laatste informatie over dit plan.

In Cosunpark worden maximaal 265 nieuwe woningen gerealiseerd, waarbij twee ondergrondse parkeergarages worden aangelegd en herinrichting van het openbaar gebied rondom de woongebouwen zal plaatsvinden. Op hoofdlijnen bestaat het woonprogramma uit tenminste 50% middeldure huurwoningen en voor het overige dure huur en koopwoningen in diverse prijssegmenten en woonoppervlakten. Het bestaande, grotendeels verharde buitenterrein dat momenteel dienst doet als parkeerterrein wordt heringericht tot een groene buitenruimte die tussen de bebouwing autovrij is. Aan de randen van het plangebied is in beperkte mate ruimte voor parkeervoorzieningen op straatniveau. Het grootste deel van de parkeeroplossing wordt gerealiseerd in twee nieuw aan te leggen parkeerkelders.



Impressie herontwikkeling Cosunpark (bron: Beeldkwaliteitsplan 'Cosunpark Breda')

Waarom een ontwerp bestemmingsplan

Voor het realiseren van de gevraagde 265 woningen en de nieuwe parkeerkelders heeft de Gemeente een nieuw bestemmingsplan gemaakt dat als ontwerp voor u ter inzage ligt vanaf 4 november 2021.

Coördinatie-regeling

De gemeenteraad heeft op 11 oktober 2018 een zogeheten coördinatiebesluit genomen, waarmee gelijktijdig een ontwerp bestemmingsplan en een ontwerp omgevingsvergunning in procedure gebracht kunnen worden. De ontwikkelaar van Cosunpark heeft bij de indiening van de aanvraag voor omgevingsvergunning verzocht om gebruik te maken van de zogeheten coördinatie-regeling. Daarom ligt tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan nu ook de ontwerp omgevingsvergunning voor u ter inzage.

Ontheffing Wet geluidhinder

De gewenste bebouwing ligt nabij de wegen Tuinziglaan en Ettensebaan. De voorkeursgrenswaarde op de gevel van de nieuwe woningen wordt door het verkeer op deze wegen overschreden. Daarom is ook een ontheffing voor een hogere voorkeursgrenswaarde aangevraagd.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de locatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan zijn, naast een algemene beschrijving van de ontwikkelingen, concrete principes en criteria opgenomen voor de nadere uitwerking van het bouwplan. Deze criteria worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen. Dit beeldkwaliteitsplan kan daardoor na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de Welstandsnota worden beschouwd.

Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en het concept beeldkwaliteitsplan zijn vanaf 4 november tot en met 15 december 2021 digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl > plannen zoeken > zoek op plannaam Cosunpark of nummer (NL.IMRO.0758.BP2020205008-ON01 voor het bestemmingsplan of NL.IMRO.0758.AB2021205004-ON01 voor de omgevingsvergunning).

Zienswijze

Wilt u reageren op het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning, het ontwerp besluit hogere waarde en/of het concept beeldkwaliteitsplan? U kunt tijdens bovengenoemde periode schriftelijk of mondeling een reactie indienen. Dat heet een zienswijze. U kunt uw zienswijze als volgt indienen:

Digitaal: u kunt digitaal een formulier invullen via een webformulier op de gemeentelijke website via 'bouwen, verbouwen en wonen' > 'bestemmingsplan' > 'bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen in procedure. Let op dat u hierbij moet inloggen met uw Digid.

Schriftelijk: u kunt uw zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en/of het concept beeldkwaliteitsplan sturen naar de gemeenteraad van Breda, Postbus 90156, 4800 RH Breda.

Uw zienswijze specifiek tegen de ontwerp omgevingsvergunning en/of het besluit hogere waarde kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda, Postbus 90156, 4800 RH Breda.

Mondeling: neem contact op met de gemeente via www.breda.nl/contact (gebruik hiervoor het contactformulier).

Informatie

Heeft u andere vragen? Ga naar www.breda.nl of neem contact op via www.breda.nl/contact, WhatsApp 06 – 46 66 26 66, twitter @breda, facebook Gemeente Breda of bel 14 076.

De Gemeente Breda publiceert lokale informatie ook op overheid.nl. Wilt u Breda Berichten en/of andere lokale informatie digitaal ontvangen, dan kunt u zich abonneren op de e-mailservice van overheid.nl of de app Over uw buurt downloaden. Ga naar www.overheid.nl (klik op "Berichten over uw buurt").