

HOOFDSTUK 8 Communicatie

8.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de te volgen procedure voor het bestemmingsplan vastgelegd. Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is een Masterplan gemaakt. Op basis van het Masterplan is een concept-ontwerpbestemmingsplan gemaakt. In dit stadium heeft het wettelijke vooroverleg plaatsgevonden met instanties als waterschap, diensten van het Rijk en provincie (8.2.1). Ook heeft over dit plan inspraak plaatsgevonden (8.2.2). Nadat dit traject is afgerond, start de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan (paragraaf 8.2.3 en 8.2.4)

8.2 Procedure

8.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (oud: artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985) is onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan verschillende instanties. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in dit hoofdstuk.

- 1 Provinciale Planologische Commissie;
- 2 Inspecteur voor de Ruimtelijke ordening Zuid;
- 3 Hoofdingenieur-Directeur Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant;
- 4 Ministerie Economische zaken;
- 5 Kamer van Koophandel
- 6 Dienst Vastgoed Defensie, directie Zuid;
- 7 Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- 8 Prorail;
- 9 NS Commercie;
- 10 KPN
- 11 Waterschap Brabantse Delta;
- 12 Essent;
- 13 N.V. Nederlandse Gasunie;
- 14 Intergas NV;
- 15 Brabant Water;
- 16 St. Sociaal-Economisch Overlegorgaan;
- 17 Brabantse Milieufederatie;
- 18 Brandweer Midden- en West-Brabant.

Van de instanties genoemd onder 2, 3, 4, 5, 7, 13, 14, 16, 17 en 18 zijn geen reacties ingekomen. De instanties genoemd onder 6, 9, 10, 12 en 15 hebben aangegeven dat zij geen op- en aanmerkingen hebben of geen belang hebben in het gebied. De overige instanties hebben schriftelijk gereageerd en hebben een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. Hieronder zullen deze worden behandeld.

Vooroverleg instanties

De reacties van de instanties die op- en aanmerkingen hebben, zijn in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

1. Provinciale Planologische Commissie

Inhoud reactie:

- 1 In de toelichting wordt nog gesproken over de provinciale beleidsnota 'Op Maat'. Deze is echter vervangen door de nota 'Bedrijventerreinen, detailhandel en kantoren' van juli 2005 (cat. II).

- 2 Ten aanzien van het zuinig ruimtegebruik zijn de voorwaarden in het plan opgenomen. Alleen in artikel 4 is niet opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor inrichtingen vanaf milieucategorie 2 of hoger (cat. II).
- 3 In het plan dient te worden opgenomen dat de kantoren in het plan geen publieksaantrekkende werking c.q. baliefunctie mogen hebben (cat. II).
- 4 In het kader van zuinig ruimtegebruik moeten ook minimale bouwmaten in het plan worden opgenomen (cat. II).
- 5 In het kader van de realisatie van een facilitypoint wordt geadviseerd in het bestemmingsplan nadere eisen op te nemen teneinde het ondergeschikte karakter te waarborgen (cat. II).
- 6 De resultaten van het archeologisch onderzoek ontbreken in de toelichting (cat. II).
- 7 Adviseren voor het gehele gebied een inventariserend en waarderend archeologisch onderzoek uit te voeren (cat. II).
- 8 Aanlegvergunningstelsel is niet goed vertaald in de voorschriften omdat niet wordt verwezen naar de archeologische bestemming. Dit moet aangepast worden (cat II).
- 9 Geadviseerd wordt het in het plangebied aanwezige monumentale pand op de plankaart aan te duiden (cat. III).
- 10 In de toelichting kan verwezen worden naar de herziene VNG-brochure uit 2007 (cat. III).
- 11 De geluidsparagraaf (§4.2) is niet eenduidig en consequent opgezet. Er is slechts één nieuwe geluidsgevoelige bestemming maar er wordt ook gesproken over ééngeprojecteerde woningen. Verder dient deze paragraaf aangepast te worden aan de wijziging van de Wet geluidhinder per 1 januari 2007 (cat. II).
- 12 De tekst inzake externe veiligheid is een algemene beschrijving waarin ook aandachtspunten voor nader onderzoek. Er wordt van uit gegaan dat dit nader onderzoek voor de vaststelling wordt uitgevoerd en de resultaten hiervan in het plan worden verwerkt. Vragen hierbij extra aandacht voor het inwinnen van advies bij de Regionale brandweer (cat II).
- 13 Verzocht wordt het advies van het Waterschap bij het plan te voegen (cat. II).

Commentaar:

- 1 *De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.*
- 2 *Artikel 4 van het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestemming '1 Bedrijfsdoeleinden' 2. Deze bestemming is gelegd op de gronden in de directe nabijheid van de woonpercelen aan de Oosterhoutseweg/Parallelweg waar kleinschalige bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten gevestigd c.q. uitgeoefend worden. De bestemming voorziet in een regeling voor de bestaande bedrijven c.q. bedrijvigheid met een beperkte milieuhinder. Vanwege dit gegeven alsmede de ligging van de gronden in de directe nabijheid van woningen is het niet de bedoeling bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 ter plekke toe te staan. Voorts is deze bestemming voorzien van een wijzigingsbevoegdheid zodat de bedrijfsactiviteiten kunnen worden bevestigd voor woningbouw.*
- 3 *In artikel 5.1, sub c, is opgenomen dat de kantoren geen publieksaantrekkende werking/baliefunctie mogen hebben.*
- 4 *Het plan is hierop aangepast.*
- 5 *Het ondergeschikte karakter van het facilitypoint is in de betreffende planregels vastgelegd door het opnemen van een maximale bedrijfsvloeroppervlak, evenals de situering van het facilitypoint.*
- 6 *De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn in paragraaf 2.3.2 van de toelichting opgenomen.*
- 7 *Door het bevoegde gezag (de gemeente Breda) is vastgesteld dat binnen het plangebied een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd volgens een door het Bureau Cultureel Erfgoed van de Gemeente Breda opgesteld Programma van Eisen. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.*
- 8 *De gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zoals deze zijn aangegeven op de archeologische verwachtingenkaart en na archeologisch onderzoek zijn van een planologische bescherming voorzien (dubbelbestemming "Waarde-Archeologie"). In deze bestemming is een juiste aanlegvergunningstelsel opgenomen.*
- 9 *In het plangebied is geen monumentaal pand meer aanwezig. Alle panden in het projectgebied zijn middels een sloopvergunning gesloopt.*
- 10 *In de toelichting is verwezen naar de inmiddels herziene VNG-uitgave uit 2009.*
- 11 *De toelichting is geactualiseerd. Er is een aanvullende akoestisch onderzoek uitgevoerd, gebaseerd op de Wet geluidhinder van januari 2007, waar alle mogelijke nieuwe woningen in meegenomen zijn.*

- 12 *De geluidsparagraaf zal worden aangepast aan de laatste wijzigingen in de Wet geluidhinder en voor zover noodzakelijk eenduidig en consequent worden opgezet.*
- 13 *Inmiddels is onderzoek uitgevoerd ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Het betreffende onderzoek is ter toetsing voorgelegd aan de Regionale brandweer. De resultaten van het onderzoek en het advies van de Regionale brandweer zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.*
- 14 *Het advies van het waterschap is als bijlage van de toelichting toegevoegd.*

8. Prorail

Inhoud reactie:

In het kader van externe veiligheid wordt opgemerkt dat er nadere onderzoeken plaats moeten vinden. Dit is ook in de toelichting aangegeven. Zij zien deze gegevens graag terug in het ontwerp van het bestemmingsplan.

Commentaar:

Inmiddels is onderzoek uitgevoerd ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De resultaten van het onderzoek zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

11. Waterschap Brabantse Delta

Inhoud reactie:

- 1 Er lijkt langs de waterlopen geen ruimte te zijn gereserveerd als schouwstrook. Verzocht wordt aan te geven hoe voorkomen wordt dat binnen een strook van 5 meter uit de insteek van de waterlopen bebouwing wordt voorkomen.
- 2 Onduidelijk is of er voldoende ruimte is voor water en dit voldoende wordt beschermd tegen uitbreiding van de gebouwen.
- 3 De mate van verharding lijkt groter dan in het plan (41.100 m²) is aangegeven. Het waterschap vraagt zich af of de hoeveelheid verharding is veranderd na goedkeuring van de waterparagraaf.
- 4 Verzocht wordt in de waterparagraaf aan te geven dat voor het bedrijventerrein een verbeterd gescheiden rioolstelsel of een rioolstelsel met vergelijkbare vuiluitworp wordt voorgeschreven.
- 5 De in het plangebied te realiseren duikers bij kruisingen van wegen en waterlopen zijn niet binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden benoemd.

Commentaar:

- 1 *Langs de betreffende waterlopen is voldoende ruimte vrijgehouden om deze te kunnen onderhouden. De meeste waterlopen liggen aan de openbare ruimte of liggen binnen een bebouwingsvrije groenbestemming.*
- 2 *In het projectgebied '1Digit Parc' is voldoende ruimte aanwezig voor waterberging. Hiermee is in het inrichtingsplan voor het projectgebied rekening mee gehouden.*
- 3 *Vooralsnog is er geen aanleiding te veronderstellen dat de mate van verharding meer zal zijn dan aangegeven in het kader van de watertoets. Indien dit wel het geval zal zijn, zal dit kortgesloten worden met het Waterschap en voorzien worden in toereikende bergingsfaciliteiten in het projectgebied '1Digit Parc' overeenkomstig de richtlijnen van het waterschap. Het definitieve inrichtingsplan voor het projectgebied zal hierin duidelijkheid brengen.*
- 4 *Het plan is hierop aangepast.*
- 5 *Het plan is hierop aangepast.*

8.2.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in het kader van inspraak van 19 april tot en met 16 mei 2007 voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens is een inspraakbijeenkomst gehouden op 3 mei

2007. De ingekomen reacties zijn verwerkt in een aparte commentaarnota. Daar waar nodig is het plan op onderdelen aan de inspraakreacties aangepast. De insprekers is een afschrift van de commentaarnota toegezonden.