

# HOOFDSTUK 7 Communicatie

## 7.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de te volgen procedure voor het bestemmingsplan vastgelegd. Allereerst is een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In dit stadium vindt het wettelijke vooroverleg plaats met instanties als waterschap, diensten van het Rijk en provincie. Indien dit traject is afgerond, start de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan.

## 7.2 Procedure

### 7.2.1 Inspraak

Om omwonenden en andere belangstellenden vroegtijdig te betrekking bij het bestemmingsplan is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor een periode van vier weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is tevens een consultatiebijeenkomst gehouden. Op het plan zijn diverse inspraakreacties ingekomen. Deze zijn in een aparte nota van commentaar verwerkt. Alle insprekers is hiervan een exemplaar toegestuurd.

### 7.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende belanghebbende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant, directie ROH;
2. Inspecteur voor de Ruimtelijke ordening Zuid;
3. Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant;
4. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
5. Ministerie Economische zaken;
6. Kamer van Koophandel;
7. KPN
8. Waterschap Brabantse Delta;
9. Enexis;
10. Prorail;
11. N.V. Nederlandse Gasunie;
12. Ziggo;
13. Brabant Water;
14. Brandweer Midden- en West-Brabant;
15. Rijksgebouwendienst;
16. NV Nederlandse Spoorwegen productontwikkeling;
17. NS Poort Ontwikkeling.

Een schriftelijke reactie waarin wordt opgemerkt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen is ontvangen van de instantie genoemd onder 1 en 2. Van de instanties genoemd onder 8, 10 en 17 is een inhoudelijke reactie ingekomen. Hierna zullen deze verder worden behandeld. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Onderstaand zijn de ingekomen reacties op het plan samengevat en van commentaar voorzien. De uitkomsten van het vooroverleg zijn, daar waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

### Waterschap Brabantse Delta

Inhoud reactie.

Het verhard oppervlak binnen de plangebieden Stationslaan en OVTC neemt aanzienlijk toe. In verband hiermee dient rekening te worden gehouden met een retentieopgave van ongeveer 10740 m<sup>3</sup>. Er bestaat een voorkeursvolgorde te worden doorlopen waarbij beargumenteerd welk maatregel het meest gtoepasselijk is. Eersty komt infiltreren, dan aanleg van retentie binnen het plangebied, vervolgens aanleg retentie buiten het plangebied mits effectief. Verder is binnen de bestemmingen Gemengd en Verkeer geen water mogelijk waardoor de mogelijkheden om retentie binnen het plangebied te realiseren worden beperkt en verzocht wordt dit dan ook aan te passen.

Commentaar.

De gemeente Breda is zich bewust van de retentieopgave die ligt bij de ontwikkeling van het stationsgebied met het OVTC als gevolg van het toegenomen verhard oppervlak en de vervanging van het gemengd rioolstelsel in een gescheiden rioolstelsel. Tot voor kort is uitgegaan van het waterhuishoudkundige plan van bureau Witteveen+Bos getiteld: "waterhuishoudingsplan Spoorzone" uit 2005. De berging kan volgens dit rapport mogelijk in de Emerput worden gerealiseerd, buiten het plangebied. Met deze optie is, onder voorwaarden, ingestemd door het waterschap.

Anno 2010 wordt de mogelijkheid onderzocht of en in welke mate retentie ook in het plangebied kan plaatsvinden. Wij zien kansen voor berging in de openbare ruimte alsmede binnen de diverse programma's (bijvoorbeeld in de vorm van groene daken). In de opgerichte Waterwerkgroep Via Breda, waaraan ook het waterschap deelneemt, worden deze mogelijkheden onderzocht en berekend. Enerzijds om het watersysteem duurzamer te maken, anderzijds om niet volledig in te zetten op de Emerput buiten het plangebied. Het is ook nog niet zeker dat de Emerput daadwerkelijk ingezet kan worden ten behoeve van waterberging. Binnen het programma Via Breda wordt momenteel een update versie gemaakt van het waterhuishoudkundige plan. Hierin zullen de beschreven opties (bergen in eigen gebied, alsmede buiten het gebied in beeld gebracht). Het waterschap wordt hierbij via de Waterwerkgroep betrokken.

Daarnaast zal in het komend najaar samen met het waterschap een waterkwaliteitstudie gestart worden met als doelstelling het beter inzichtelijk maken wat de mogelijke gevolgen zijn voor de waterkwaliteit indien de Emerput zal worden ingezet als retentiemogelijkheid.

De bestemming 'gemengd' en 'verkeer' zullen worden aangepast zodat ook water mogelijk zal zijn. Hierdoor kan retentie binnen het gebied worden gerealiseerd.

## **NS Poort.**

Inhoud reactie.

- a. Willen in het plan graag een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zien van de woonfunctie van woonblok C naar een hotel- en/of kantoorfunctie in verband met de verkoopbaarheid van dit blok. Hebben inmiddels ook al interesse hiervoor.
- b. Willen graag een mogelijkheid hebben om de units voor detailhandel samen te voegen tot een unit van 1400 m<sup>2</sup>. Dit in verband met de verhuurbaarheid hiervan een en ander in het kader van het wegvallen van de uitwisselbaarheid van functies zoals die in het bestemmingsplan Stationskwartier was opgenomen.

Commentaar.

- c. Omzetten naar een hotelfunctie zal niet tot de mogelijkheden behoren. Het ligt in de bedoeling om in de zone westelijk van het OVTC de bouw van een hotel mogelijk te maken. Hiertoe wordt momenteel een onderzoek verricht.
- d. Afsproken is dat binnen het OVTC alleen stationsgerelateerde detailhandel gevestigd mag worden. Binnen het bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen. Dit betekent dat deze detailhandel een relatie moet hebben met het reizigerspubliek dat zich op het station bevindt. Het toestaan van grotere units kan leiden tot vestiging van niet-stationsgelieerde detailhandel i.c. een supermarkt. Dit is niet alleen in strijd met het gemeentelijk detailhandelsbeleid maar zal bovendien leiden tot een aanmerkelijke parkeerbehoefte waarmee binnen de plannen geen rekening is gehouden. Het plan zal hierop dan ook niet worden aangepast.

## **Prorail.**

Inhoud reactie.

- e. Hebben bezwaren tegen een aantal in het plan opgenomen regels.
  1. De genoemde vrije doorgang is alleen voor voetgangers en niet voor ander langzaam verkeer (3.1. sub h).

2. Hebben problemen met de in 3.2.3 opgenomen nadere eisen ten aanzien van brandveiligheidseisen en deze kunnen grote gevolgen hebben voor het ontwerp omdat deze nu voor het gehele gebouw gaan gelden en stellen voor deze regels niet in het plan op te nemen.  
3. In 6.2 ontbreekt de mogelijkheid om bestemmingen met een dove gevel uit te voeren terwijl dit wel duidelijk naar voren is gekomen uit de akoestische onderzoeken terwijl ook onduidelijk is wat deze ontheffing inhoudt;

- f. Ook ten aanzien van de plankaart hebben zij enige opmerkingen.
1. Gaan er van uit dat de begrenzing van het plangebied overeenkomt met de plattegrond van het bouwplan.
  2. Maatvoeringgrens ontbreekt of is althans niet zichtbaar.
  3. Begrenzing functieaanduidingen sgd-1 en k is onjuist.
  4. Het vlak met de aanduiding sgd-2 aan de westzijde van het plangebied is onbekend en ontwerptechnisch niet mogelijk.
- g. Ten aanzien van de toelichting hebben zij de volgende opmerkingen:
1. Op pagina 31 en 34 staat dat de vrije doorgang een interwijkverbinding betreft. Dit is niet juist.
  2. In paragraaf 3.6 staat een onduidelijke formulering.
  3. Op pagina 38 t/m 42 staat informatie over Bodem. De lijst met onderzoeken is niet terug te vinden. Hebben zelf ook bodemonderzoek uitgevoerd en vragen zich af of dit is meegenomen. Er blijkt onder het station een ernstige vervuiling te zitten. Indien dit wenselijk is kan er tussentijds rapport opgesteld worden waarmee in het bestemmingsplan rekening kan worden gehouden. Verder valt op dat raamsaneringsplan en de beschikking daarop niet zijn vermeld.
  4. Op pagina 42 is het een en ander vermeld over een verkennend onderzoek. Prorail acht verder milieukundig onderzoek niet noodzakelijk.
  5. Op pagina 50 staat dat het groepsrisico bij berekening onder Basisnet een grotere overschrijding zal opleveren bij gebruikmaking van dezelfde uitgangspunten.
  6. Pagina 51. Maatregelen t.a.v. vervoer gevaarlijke stoffen wordt vanuit Basisnet geregeld. In bestemmingsplan hoeft dus niet op verder invulling te worden vooruitgelopen.
  7. Pagina 51. Vragen zich af waar de zin 'Met dit alles is de verwachting dat voor het einde van de planperiode de waarde van het GR tot ruim onder de oriëntatiewaarde zal zijn gedaald, realistisch te noemen.' op is gebaseerd.
  8. Pagina 58. Onderzoek van Movares is onlangs geactualiseerd (25 mei 2010).
  9. Pagina 60/61. Melding wordt gemaakt van woningen die van een dove gevel worden voorzien. Voor de woningen wordt geen hogere waarde vastgesteld.

#### Commentaar.

- h. 1. Dat is juist. Dit zal echter worden geregeld via de inrichting van de betreffende verbinding. Met de huidige regeling in het bestemmingsplan blijf je wel altijd de mogelijkheid houden de verbinding ook voor fietsers open te stellen.
2. Het systeem van nadere eisen in het kader van externe veiligheid is nogmaals kritisch bekeken. Geconstateerd is dat er wel regels gesteld moeten kunnen worden aan de bebouwing in het kader van de externe veiligheid maar dat dit niet via een nadere eisenregeling moet zoals dat in het concept is opgenomen. Een en ander is in het ontwerp gewijzigd in die zin dat op de verbeelding een veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen is opgenomen (30 meter uit de spoorrails) waarbinnen niet gebouwd mag worden. Vervolgens kan hiervan ontheffing worden verleend aan welke ontheffing weer voorwaarden kunnen worden verbonden ten aanzien van het gebouw.
3. De bouwregels laten de toepassing van een dove gevel toe. Dit hoeft niet expliciet in de regels te worden opgenomen. De toepassing van extra maatregelen aan woningen waarvoor een ontheffing hogere waarden is verleend vloeit rechtstreeks voort uit de Wet geluidhinder.
- i. 1. Dat is wel het uitgangspunt geweest en het bouwplan is ook de onderlegger geweest voor de begrenzing van het plangebied zoals dat op de verbeelding is opgenomen.
2. Het is een gedigitaliseerd bestemmingsplan waarbij het soms moeilijk is om bepaalde aanduiding op de analoge versie zichtbaar te krijgen. De maatvoeringgrens staat in ieder geval wel op de verbeelding.
3. Zien niet in wat hier onjuist aan is. Is overgenomen van het bouwplan voor het OVTC.
4. Deze verbinding zal inderdaad lager komen te liggen maar hiermee wordt wel een mogelijkheid geboden om bij calamiteiten vanaf de noordoostzijde het spoor te benaderen.

- j.
1. Voor voetgangers vanuit Belcrum zal deze verbinding zeker als zodanig worden gezien en ook worden gebruikt.
  2. Deze formulering komt voort uit een nader ingesteld onderzoek in het kader van de daglichttoetreding bij bestaande woningen aan de zuidzijde van het plangebied van het OVTC en geeft een korte samenvatting van hetgeen uit het genoemde rapport blijkt. Geconcludeerd wordt dat formeel gezien de woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2003 en er verder geen maatregelen noodzakelijk zijn.
  3. Dat klopt. Er wordt ook niet naar een lijst met onderzoeken verwezen. In deze pagina's zijn de conclusies tot nu toe uitgevoerde onderzoeken aangegeven. Het wordt verder niet noodzakelijk geacht hier een lijst met uitgevoerde onderzoeken aan toe te voegen.
  4. Indien vanuit een verkennend onderzoek naar voren komt dat nader milieuonderzoek nodig is zal dit uitgevoerd moeten worden. In bedoelde tekst is dit echter nog niet verplicht voorgeschreven.
  5. Dat is ook juist maar er wordt niet gerekend volgens Basisnet. Vooral nog wordt in dit kader uitgegaan van de afspraken die zijn gemaakt met de Minister van V&W en zoals dat ook in de toelichting verder is aangegeven.
  6. Zie commentaar onder a2.
  7. Voordat op bedoelde pagina tot die conclusie wordt gekomen worden er een aantal zaken benoemd die tot deze daling zouden moeten leiden. Hiermee is dan ook verantwoording van de conclusie opgenomen.
  8. In toelichting is een en ander aangepast (Movares d.d. 25 mei kenmerk B&O-TV B 10000881695035R1 versie 2.4).
  9. Uiteraard geldt het nemen van extra maatregelen aan de gevel (zoals bijvoorbeeld een dove gevel) alleen voor die woningen waarvoor ontheffing hogere waarden wordt verleend. Een en ander vloeit rechtstreeks voort uit de Wet geluidhinder.