

# HOOFDSTUK 7 Procedure en communicatie

## 7.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de te volgen wettelijke procedure voor het bestemmingsplan vastgelegd. Als eerste wordt een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In dat stadium vindt ook het wettelijke vooroverleg plaats met instanties als waterschap, diensten van het Rijk en provincie en de inspraak (paragraaf [7.2.1](#) en [7.2.2](#)). Indien dit traject is afgerond, start de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan (paragraaf [7.2.3](#)).

## 7.2 Procedure

### 7.2.1 Vooroverleg

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

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch;
2. Waterschap Brabantse Delta, Breda;
3. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio Zuid, Eindhoven;
4. Ministerie van Defensie, dienst Vastgoed Defensie, Tilburg;
5. Ministerie van EL&I/energie;
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Waddinxveen;
7. Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, regio Zuid, Amersfoort;
8. Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch;
9. Brabant Water, Breda;
10. Brabantse Milieufederatie, Tilburg;
11. Brandweer Midden en West-Brabant, Pro-actie en Preventie, Tilburg;
12. Kamer van Koophandel West-Brabant, Breda;
13. KPN Operations Vaste Net, Apeldoorn;
14. Enexis, 's-Hertogenbosch;
15. Ziggo, Den Haag;
16. ZLTO, afdeling Breda, Teteringen;
17. Tennet, Arnhem.
18. Dorpsraad Teteringen;
19. Burgemeester en wethouders van Gilze-Rijen;
20. Burgemeester en wethouders van Oosterhout.

De instanties hebben van 17 september tot en met 29 oktober 2012 de gelegenheid gehad om een reactie te geven. De instanties genoemd onder 1, 2, 6, 8, 9, 11, 17 hebben een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. De instanties, genoemd onder 1, 6, 8, 11 en 17 hebben schriftelijk aangegeven dat zij geen op- en aanmerkingen hebben of geen belang hebben in het gebied. Waterschap Brabantse Delta en Brabant Water hebben wel inhoudelijk gereageerd (de instanties genoemd onder 2 en 9). Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

#### **1. Waterschap Brabantse Delta**

Samenvatting:

Verzocht wordt in de toelichting te verwijzen naar het beleid van het waterschap, zijnde het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Keur waterschap Brabantse Delta. Hiervoor is een tekstvoorstel toegevoegd.

Daarnaast wordt aangegeven dat een onderhoudsstrook langs een categorie A-waterloop minimaal 5 meter breed moet zijn in plaats van 4 meter, waarbij de eerste 4 meter obstakel vrij moet blijven en op de 5<sup>e</sup> meter geen obstakels hoger dan 1,2 meter aanwezig mogen zijn. Verzocht wordt dit aan te passen in paragraaf 4.3.3 van de toelichting.

*Beantwoording:*

*In paragraaf 4.3.2 van de toelichting is het voorgestelde beleidskader opgenomen, evenals de opmerking over de breedte van de onderhoudsstrook.*

Conclusie:

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

## **2. Brabant Water**

Samenvatting:

Verzocht wordt op de verbeelding het grondwaterbeschermingsgebied op te nemen en in de toelichting te verwijzen naar de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV).

*Beantwoording:*

*In het conceptontwerpbestemmingsplan was reeds op de verbeelding en in de planregels het grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. Dit behoeft geen verdere aanpassing.*

*In paragraaf 3.3.2 van de toelichting is wel een duidelijkere verwijzing opgenomen naar de PMV.*

Conclusie:

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

### **7.2.2 Inspraak**

Het concept-ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 september tot en met 17 oktober 2012 voor inspraak terinzage gelegen. Op 2 oktober 2012 is tevens een inloopbijeenkomst gehouden. Daarnaast is huis-aan-huis informatie verspreid (middels Breda Berichten) over het bestemmingsplan. Ook is in de Bredase Bode en op de gemeentelijke website een kennisgeving gepubliceerd over de terinzage legging van het concept-ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid van inspraak.

### **Inspraakreacties**

Er zijn 9 inspraakreacties binnengekomen. De reactie onder punt 9 is buiten de termijn binnengekomen, maar voor de volledigheid wel meegenomen als inspraakreactie.

Alle reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord. De uitkomsten zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

### **1. TH.A.W. Akkermans**

Samenvatting:

Sinds de jaren '80 vindt kamerverhuur plaats in de panden aan de Hoolstraat 78 en 80. Dit gebruik viel onder het overgangsrecht van het vigerend bestemmingsplan. In 2012 is een omgevingsvergunning verleend waarin de functie kamerverhuur is bevestigd. In het nieuwe bestemmingsplan is kamerverhuur uitgesloten, waarmee het gebruik voor een tweede keer onder het overgangsrecht gebracht wordt. Volgens indiener is dit vanwege geldende jurisprudentie niet toegestaan. Verzocht wordt de panden Hoolstraat 78 en 80 positief te bestemmen voor kamerverhuur.

*Beantwoording:*

*Voor het perceel Hoolstraat 78/80 geldt het bestemmingsplan Komplan Teteringen uit 1985. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Gemengde doeleinden' met nadere aanduiding 'winkels en bedrijven'. Dit betekent dat op de begane grond winkels en bedrijven zijn toegestaan en op de verdieping gewoond mag worden. Een woning is daarbij gedefinieerd als 'een gebouw of deel van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden'.*

*Kamerverhuur is echter huisvesting van meer dan één huishouden en daarom in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Komplan Teteringen is voor bestaand gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan een overgangsbepaling opgenomen: "Het bestaande gebruik van de grond en de opstallen strijdig met het plan ten tijde van het van kracht worden daarvan mag worden gehandhaafd".*

*De verleende vergunning (d.d. 19 september 2012, kenmerk 2012/1469) waar indiener aan refereert ziet niet op de bevestiging of het legaal maken van de kamerverhuur. Het betrof hier een omgevingsvergunning voor het plaatsen van nieuwe kozijnen op de begane grond. Een omgevingsvergunning voor het legaliseren van de kamerverhuur kan op basis van het Komplan Teteringen ook niet verleend worden, aangezien kamerverhuur hiermee in strijd is.*

*In het conceptontwerp van het bestemmingsplan Teteringen en voorliggend ontwerp is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven standaardregel voor overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Hierin wordt bepaald dat gebruik dat al in strijd was met het vigerende plan (daaronder zijn ook begrepen de overgangsbepalingen van dat plan), niet onder het overgangsrecht van het nieuwe plan gebracht kan worden. Ook uit jurisprudentie blijkt dat het meerdere malen onder het overgangsrecht brengen van afwijkende situaties in elkaar opvolgende bestemmingsplannen niet op zijn plaats is.*

*In dit geval is al ruim 30 jaar sprake van kamerverhuur in beperkte vorm (5 kamers, onzelfstandig). Er is geen overlast vanwege dit gebruik. Omdat dit vanuit ruimtelijk oogpunt geen onaanvaardbare situatie oplevert, wordt de aanwezige kamerverhuur in het pand Hoolstraat 78 en 80 alsnog positief bestemd. Voor deze locatie wordt een aanduiding 'kamerverhuur' opgenomen, die aangeeft dat kamerverhuur uitsluitend op de verdieping aan de voorzijde is toegestaan.*

#### Conclusie:

In de regels (bestemming 'Gemengd-1') en op de verbeelding is voor deze locatie een aanduiding 'kamerverhuur' opgenomen. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

## **2. J.A. Janssen**

### Samenvatting:

Het perceel aan de Hoolstraat 36 heeft geen achtertuin. Gevraagd wordt de bebouwingsgrens voor dit perceel te wijzigen conform ingediende schets, zodat het mogelijk wordt een berging te plaatsen of de woning uit te breiden.

### Beantwoording:

*Stedebouwkundig gezien kan de gevel gericht aan het Hofpad gezien worden als 'voorgevel' van het hoofdgebouw. Deze gevel is door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling als belangrijkste gevel aan te merken. De gevel gericht aan de Hoolstraat wordt dan gezien als zijgevel, ook al heeft het perceel het adres Hoolstraat 36. Aan een zijkant is het ruimtelijk gezien acceptabeler dat bepaalde (erf)bebouwing aanwezig is. Het is daarom niet onredelijk om in dit geval en aan deze zijde (Hoolstraat) het bouwvlak te verruimen. De bouwgrens wordt verruimd in lijn met de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw en in lijn met de voorgevel van het hoofdgebouw aan de Hoolstraat 34.*

#### Conclusie:

Op de verbeelding is het bouwvlak aangepast conform de ingediende schets. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

## **3. C. Embregts**

### Samenvatting:

Indiener heeft al meer dan 15 jaar een bedrijf gevestigd aan de Hoolstraat 35 en wil binnenkort ook een winkelfunctie gaan uitoefenen. Gevraagd wordt voor het perceel Hoolstraat 35 de winkelfunctie mogelijk te maken, conform het vigerende bestemmingsplan.

### Beantwoording:

#### Vigerend bestemmingsplan

*Voor het perceel Hoolstraat 35 geldt het bestemmingsplan Komplan Teteringen uit 1985. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Gemengde doeleinden' met nadere aanduiding 'woningen' (artikel 3). Dit betekent voor de begane grond dat uitsluitend woningen zijn toegestaan. In het betreffende artikel is aangegeven dat bij woningen de uitoefening van enige vorm van (detail)handel en/of bedrijf strijdig is.*

*Wel zijn in het bestemmingsplan Komplan Teteringen de volgende flexibiliteitsbepalingen opgenomen:*

- *een vrijstellingsbevoegdheid met voorwaarden is opgenomen voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep in een woning. Daarnaast is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om het verplaatsen van woningen, winkels en bedrijven mogelijk te maken binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden', mits het aanwezige aantal van 19 winkels en 13 bedrijven niet wordt vergroot en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.*
- *een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om het verplaatsen van winkels en bedrijven van elders in de gemeente naar het komgebied mogelijk te maken, met dien verstande dat de opgenomen aantallen per bebouwingstrook niet overschreden mogen worden en de Rijksconsulent is gehoord.*

Het is dus niet correct, zoals indiener stelt, dat het vigerende bestemmingsplan direct een winkel toestaat. Hiervoor moet in ieder geval een vrijstelling verleend worden.

#### *Voorliggend bestemmingsplan*

*Basis voor de bestemmingsregeling in voorliggend bestemmingsplan is het vigerende bestemmingsplan én het actuele beleidskader, zijnde de Detailhandelsnota.*

*In de Detailhandelsnota (zie paragraaf [2.4.3](#)) is aangegeven dat ook voor de dorpen, daar waar mogelijk, de beleidslijn van het streven naar clustering wordt toegepast. In het conceptontwerp van het bestemmingsplan Teteringen is daarom uitgegaan van de regeling van het vigerende bestemmingsplan, te weten 'wonen' voor het hele perceel en de beleidslijn van 'concentratie van voorzieningen in de dorpscentra'.*

*In zijn algemeenheid wordt dus een concentratie van detailhandel in de dorpskern nagestreefd. Maar ook is aangegeven dat in de dorpen, bij individuele gevallen, gezien wordt of vestiging van detailhandel buiten de dorpscentra aanvaardbaar is om de leefbaarheid van de dorpen te versterken. Toetsingscriteria daarbij zijn de bijdrage aan de versterking van de lokale consumentenverzorging en de effecten op andere winkelgebieden.*

*In dit geval wordt voor de Hoolstraat 35 gevraagd een detailhandelfunctie toe te staan. De Hoolstraat is van oudsher het lint waar verschillende gemengde functies aanwezig waren. De ruimtelijke structuur van deze straat is daarop ingericht. Toevoeging van een winkelfunctie in een bijgebouw op Hoolstraat 35 zal de leefbaarheid in de kern niet extra aantasten en zal geen nadelig effect hebben op de andere winkelgebieden in en rond Teteringen. Toevoeging van een detailhandelfunctie, in uitsluitend een bijgebouw, is om die reden dus aanvaardbaar. Eventuele toevoeging van extra parkeerplaatsen dient op eigen terrein plaats te vinden. Conform de feitelijke situatie wordt eveneens de aanduiding 'bedrijf' opgenomen.*

#### Conclusie:

Op de verbeelding zijn voor dit perceel de aanduidingen 'bedrijf' en 'detailhandel' toegevoegd aan de bestemming 'Wonen'. Zodoende zijn deze functies in een bijgebouw toegestaan.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

#### **4. P.A. Segeren**

##### Samenvatting:

Gevraagd wordt waarom het bouwvlak niet gelijk loopt met het bestemmingsvlak 'Wonen'.

##### Beantwoording:

*De gronden waarvoor in voorliggend bestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen, hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan Oosterhoutseweg - Heistraat - herziening 1990' uit 1992 de bestemming 'Tuin en erf T' (artikel 5). Binnen deze bestemming mogen de gronden uitsluitend gebruikt worden voor "tuinen en erven, behorende bij gebouwen met de bestemming van Woondoeleinden en als zodanig mede bestemd voor woongebruik in ruime zin". Bepaald is dat op deze gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van woondoeleinden mogen worden gebouwd. Dit zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, hekwerken, muren e.d.*

*In voorliggend bestemmingsplan is deze vigerende regeling overgenomen. Voor dit deel van het perceel is dus geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat hier alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan evenals vergunningsvrije bouwwerken. Er bestaat ons inziens geen reden deze situatie te wijzigen.*

*Voor het gedeelte waar wel een bouwvlak is opgenomen (eveneens conform het vigerende bestemmingsplan) geldt zelfs dat de bouw mogelijkheden juist zijn toegenomen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is bijvoorbeeld een bebouwingspercentage van 30% opgenomen, in het conceptontwerp is dat voor een vrijstaande woning 40% met een maximum van 400 m<sup>2</sup>. Daarnaast is ook de maximale goot- en bouwhoogte verhoogd naar 6 en 11 meter in plaats van 4,5 en 8 meter. Binnen voorliggend bestemmingsplan zijn er dus ruimere bouw mogelijkheden dan voorheen.*

#### Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

## **5. R. Piree**

Samenvatting:

Gevraagd wordt het plaatsen van een garage van circa 36 m<sup>2</sup> achter de woning aan het Schoolpad 40 mogelijk te maken. Indiener is in overleg met de huidige eigenaar van de grond om een deel aan te kopen en te ruilen.

*Beantwoording:*

*Op 27 januari 2010 is een vrijstelling (ingevolge artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) verleend voor de bouw van 3 woningen aan het Schoolpad en de bouw van een schuur en 4 garageboxen op het achterliggende perceel. Op 12 april 2010 is de vergunning verleend voor het plaatsen van de schuur en 4 garageboxen achter het perceel van indiener. In voorliggend bestemmingsplan is exact het verleende opgenomen.*

*Indiener geeft aan dat hij nog geen eigenaar is van de grond en in overleg is met de grondeigenaar over de benodigde grondaankoop en uitruil. Het bestemmingsplan (i.c. het bouwvlak) kan dan ook (nog) niet worden aangepast, omdat bestaande rechten dan zouden worden aangetast. Het verzoek is dus momenteel te prematuur om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen. Indiener dient eerst overeenstemming te verkrijgen over de grondruil met de huidige eigenaar. Daarna kan het verzoek om wijziging van het bouwvlak eventueel in de volgende fase van de bestemmingsplanprocedure (vaststellingsfase) worden meegenomen.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

## **6. J.C.M. Cloïn en E.E.M. Wouters**

a. Aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Samenvatting:

Indiener, woonachtig aan de Herikaard 13, heeft 2 percelen in eigendom: perceel 1880 met woning én garage en perceel 2453 met garage. Vanuit de buitenzijde zijn deze vrijstaande garages bouwkundig gezien één object, maar aan de binnenzijde zijn ze gescheiden door een muur. Voor beide percelen geldt de bestemming 'Wonen', waarin is opgenomen dat aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten in een bijgebouw middels een omgevingsvergunning, onder voorwaarden, mogelijk zijn. Gevraagd wordt of deze bepaling ook geldt voor de garage op perceel 2453, aangezien daar strikt genomen, kadastraal gezien, geen woning bijhoort. Indiener vraagt dit wel mogelijk te maken.

*Beantwoording:*

*Een aan huis gebonden beroep is in principe ook mogelijk voor de garage op perceel 2453. De regeling geldt per bouwperceel. Een bouwperceel wordt gedefinieerd als 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'. Een bouwperceel kan bestaan uit meerdere kadastrale percelen, zoals hier het geval is. Hetgeen indiener vraagt is dus al mogelijk.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast naar aanleiding van deze reactie.

b. Nutsbasisschool Teteringen

Samenvatting:

Indieners juichen de vestiging en ontwikkeling van Nutsbasisschool Teteringen toe. Zij waren echter niet op de hoogte van het feit dat het halen en brengen van de kinderen met de auto via de Herikaard plaats zal vinden. Indieners hebben daar in principe geen bezwaar tegen, maar hebben wel zorgen over het volgende:

- de verminderde veiligheid (van al dan niet schoolgaande buurtkinderen);
- de toename van verkeersdrukke ('filevorming' tijdens 'spitsuren');
- het wellicht overmatig gebruik van de parkeerhavens in de Herikaard;
- om hoeveel auto's gaat het?

Gevraagd wordt aandacht te schenken aan bovengenoemde zaken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

**Beantwoording:**

*In het eerder opgestelde bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18' is voor wat betreft de situatie rondom het halen en brengen van de kinderen, reeds het volgende opgenomen. Dit is sindsdien niet gewijzigd.*

*Voor het halen en brengen van de kinderen wordt op eigen terrein een éénrichtingssituatie gecreëerd vanuit de Herikaard richting de Schijfstraat. Het eenrichtingsverkeer voor het 'zoen en zoef' via het binnenterrein houdt in dat de ouders aan de zijde van de Herikaard het terrein oprijden en aan de zijde van de Schijfstraat het terrein weer verlaten. De Schijfstraat en de Herikaard zullen in beide richtingen berijdbaar blijven.*

*Als alternatief voor het halen en brengen van kinderen zou er voor gekozen kunnen worden dit via de openbare weg (Herikaard en Schijfstraat) te laten verlopen. Dit kan echter, op basis van vele praktijkervaringen, tot veel overlast en onveiligheid in de woonomgeving leiden door het parkeren en manoeuvreren van auto's. Door dit nu gestructureerd via het binnenterrein te laten verlopen, waarbij de auto's langs de inrit aan de Herikaard het terrein oprijden en via de uitrit aan de Schijfstraat weer uitrijden, wordt de eventuele overlast en verkeersonveiligheid in de openbare ruimte aanzienlijk beperkt.*

*In bijlage 1 en paragraaf 4.6 van de toelichting is het uitgevoerde akoestisch onderzoek opgenomen. In hoofdstuk 4 van dit onderzoek is een worstcase inschatting gemaakt van het aantal voertuigbewegingen dat uit dit plan voortvloeit. In totaal gaat het maximaal om 250 voertuigen gedurende de dagperiode (7 tot 19 uur).*

*Bovendien zal het binnenterrein alleen gebruikt worden en open zijn tijdens de openingstijden van de school. In de avond- en nachturen, de weekenden en de vakanties zal het terrein via poorten zijn afgesloten zodat niemand buiten de schooltijden het terrein kan betreden hetgeen met name de (sociale) veiligheid naar de omgeving zou moeten vergroten.*

*Bij de herinrichting van de Oosterhoutseweg is rekening gehouden met een goede oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers vanwege het gegeven dat deze weg het dorp in twee vrijwel gelijke delen verdeeld. Daarnaast zijn praktisch alle toeleidende wegen voor voetgangers voorzien van trottoirs en zijn de inrichting en de toegelaten maximale snelheid, zodanig dat in principe niet voor verkeersonveilige situaties behoeft te worden gevreesd. Ook in de vroegere situatie toen basisschool De Springplank hier gevestigd was, heeft dit, voor zover bij de gemeente bekend, niet tot onaanvaardbare dan wel onveilige verkeerssituaties geleid.*

*Voor wat betreft het binnenterrein zal een gedeelte ingericht worden als parkeerplaats voor de werknemers en de zogenoemde zoen-en-zoefplaats voor het brengen en halen van de kinderen.*

*Voor wat betreft het minimale aantal aan te leggen parkeerplaatsen geldt dat formeel op eigen terrein in een aantal parkeerplaatsen moet worden voorzien. Het aantal wordt op grond van de Nota parkeer- en stallingsbeleid Breda (2004) afgeleid van de oppervlakte aan te realiseren bebouwing. Uitgaande van het maximale bebouwingsoppervlak moeten op het moment dat alle bouwmogelijkheden zijn benut op het binnenterrein minimaal 22 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Op dit moment zijn slechts 6 leslokalen nodig terwijl op het terrein al wel het maximum aan parkeerplaatsen zal worden aangelegd. Hiermee voldoet het plan dus aan de genoemde parkeernorm uit de nota. Nu het parkeren op eigen terrein kan worden gerealiseerd en ook het zogenaamde 'zoen en zoef' via het binnenterrein plaatsvindt, zal met deze ontwikkeling de parkeerdruk op de bestaande woonomgeving niet onevenredig toenemen. (In de oude situatie vindt dit nog op de openbare weg plaats). Het terrein wordt omwille van de sociale veiligheid 's avonds middels poorten afgesloten.*

**Conclusie:**

Omwille van de duidelijkheid is paragraaf 2.5 van de toelichting van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze reactie aangevuld met bovenstaande tekst.

**7. M.G.J.M. van Beek**

**Samenvatting:**

Indiener is het niet eens met de vestiging van een benzinepomp aan de Oosterhoutseweg 8. Er vindt overlast plaats op het gebied van geluid, fijnstof, geur, verkeershinder en veiligheid. Bovendien vreest indiener voor een waardedaling van de woningen van omwonenden.

*Beantwoording:*

*Op 16 november 2011 heeft vergunninghouder bij het college een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een reclame-uiting op de locatie Oosterhoutseweg 8A te Teteringen ingediend. Bij besluit van 14 maart 2012 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Gelet op de beperkte gevolgen van de afwijking van het bestemmingsplan is het college van oordeel dat zij de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan hebben kunnen verlenen.*

*Op 8 februari 2012 heeft vergunninghouder bij het college een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vernieuwen van een tankstation op de locatie Oosterhoutseweg 8A te Teteringen ingediend. Bij besluit van 18 april 2012 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning verleend. De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is gesteld volgens het college.*

*De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 28 februari 2012 een positief advies over het vooroverleg gegeven. Aangezien het bouwplan conform het vooroverleg is, heeft het college het advies overgenomen en stelt het college zich op het standpunt dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet.*

*Belanghebbenden konden tegen het besluit tot verlening van deze omgevingsvergunningen binnen zes weken na datum vergunningverlening een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders. Indiener heeft hiervan gebruik gemaakt.*

*Op 6 juni 2012 heeft een hoorzitting plaatsgevonden van de Adviescommissie voor bezwaarschriften waarin de bezwaarschriften tegen de twee besluiten behandeld zijn. De Adviescommissie heeft inmiddels een advies gegeven en dit is toegezonden aan de bezwaarmakers.*

*Voor wat betreft het eerste besluit heeft de commissie geoordeeld dat het college na afweging van de belangen in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen van verlening van de vergunning.*

*Voor wat betreft het tweede besluit is de commissie van oordeel dat, aangezien het een gebonden beschikking betreft en er geen belangenafweging hoeft plaats te vinden, het college gehouden was de omgevingsvergunning te verlenen.*

*De commissie heeft derhalve geadviseerd de bezwaren, voorzover ontvankelijk, ongegrond te verklaren en de bestreden besluiten te handhaven. Het college heeft dit advies overgenomen en een beslissing op bezwaar genomen. Derhalve is het vergunde in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.*

*Bovendien had indiener toen hij in 1989 op zijn huidige adres ging wonen, kunnen weten dat een tankstation aan de Oosterhoutseweg 8a/b/c gevestigd kon worden op basis van het vigerende bestemmingsplan Komplan Teteringen. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat sprake moet zijn van een planologisch nadelige situatie om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in schade. Daarvan is in dit geval geen sprake, omdat het tankstation reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk was.*

*Voor het reeds in gebruik zijnde tankstation is op basis van het vigerende bestemmingsplan vergunning verleend en wordt daarom in het onderhavig bestemmingsplan eveneens mogelijk gemaakt.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

**8. C. Huisman**

a. Procedure

Samenvatting:

Volgens indiener zou de gestelde inspraakperiode niet overeenkomen met de periode zoals op de website staat vermeld. Daarnaast concludeert indiener dat het vooroverleg nog niet is afgerond en dat bij de terinzagelegging van het conceptontwerp hiervan een verslag toegevoegd dient te worden.

*Beantwoording:*

*In het huis-aan-huis verspreide Breda Bericht over de inloopbijeenkomst van het bestemmingsplan Teteringen, in de publicatie in de Bredase Bode (d.d. 19 september 2012) over de inspraak van het bestemmingsplan én op de gemeentelijke website staat steeds dezelfde inspraakperiode genoemd, te*



weten 20 september tot en met 17 oktober 2012. Het is dus onjuist zoals indiener stelt, dat deze periode tot en met 31 oktober 2012 zou duren.

*Het is inderdaad correct dat in het conceptontwerp dat terinzage ligt geen verslag van het vooroverleg is toegevoegd, aangezien het vooroverleg juist in deze fase plaatsvindt, parallel aan de inspraakperiode. Hierbij wordt geheel voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ontvangen reacties van de vooroverlegpartners worden, evenals als de inspraakreacties, in het ontwerpbestemmingsplan samengevat en van antwoord voorzien. Het is dus logisch dat bij de terinzagelegging van het conceptontwerp nog geen vooroverleg heeft plaatsgevonden en hiervan geen verslag is toegevoegd. Daarvoor is juist deze periode.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

b. Verleende bouwvergunning motorbrandstofverkooppunt

Samenvatting:

Indiener stelt dat de verleende vergunning voor het opnieuw vestigen van een motorbrandstofverkooppunt en het plaatsen van een reclamezuil niet aansluit op verschillende beleidsstukken en uitgangspunten. Ook geeft indiener aan dat nog geen uitspraak is gedaan over het door indiener ingediende bezwaarschrift. In die zin is de verleende vergunning nog niet als zekerheid mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

*Beantwoording:*

*Voor wat betreft de verleende vergunning wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie nummer 7.*

*Bovendien had indiener toen hij in 2001 op zijn huidige adres ging wonen, kunnen weten dat een tankstation aan de Oosterhoutseweg 8a/b/c gevestigd kon worden op basis van het bestemmingsplan Komplan Teteringen. Op eventuele ambtelijke uitspraken (in 2001!) over wel of geen ruimte voor een motorbrandstofverkooppunt aan de Oosterhoutseweg 8a/b/c kan hier nu geen beroep worden gedaan.*

*In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat sprake moet zijn van een planologisch nadelige situatie om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in schade. Daarvan is in dit geval geen sprake, omdat het tankstation reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk was.*

*Voor het reeds in gebruik zijnde tankstation is op basis van het vigerende bestemmingsplan vergunning verleend en wordt daarom in het onderhavig bestemmingsplan eveneens mogelijk gemaakt.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

c. Scheperij

Samenvatting:

In onderhavig bestemmingsplan is gekozen om de herontwikkeling van de Scheperij niet mee te nemen omdat hiervoor nog te veel onzekerheden zijn. Dit lijkt volgens indiener een voorbode te zijn voor handhaving van 3 motorbrandstofverkooppunten.

*Beantwoording:*

*In het voorliggende bestemmingsplan is uitgangspunt dat alleen ontwikkelingen worden meegenomen die concreet genoeg én daardoor uitvoerbaar zijn (o.a. financieel, ruimtelijk, functioneel, milieu-technisch etc.). Indien een ontwikkeling nog niet concreet genoeg is en dus ook nog niet geconcludeerd kan worden dat deze uitvoerbaar is, kan c.q. mag de ontwikkeling niet in een bestemmingsplan worden opgenomen (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening).*

*Om die reden is de herontwikkeling van de Scheperij niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan, hoe wenselijk de herontwikkeling van dit gebied ook is.*

*Het college streeft nog steeds naar herontwikkeling van de Scheperij (vestiging van twee supermarkten, dagwinkels en woningbouw en het vertrek van het tankstation aldaar) en is in overleg met betreffende partijen om tot een haalbaar plan te komen. Tot die tijd kan een herontwikkeling niet in*



*een ruimtelijk plan, zijnde dit bestemmingsplan, worden opgenomen en blijft de huidige feitelijke en vigerende situatie uitgangspunt voor de bestemmingsregeling.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

d. Verleende vrijstellingen

Samenvatting:

Indiener vraagt zich af waarom de verleende rechten voor bijvoorbeeld de 4 woningen plus garagebedrijf aan de Oosterhoutseweg in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, aangezien de vergunning reeds in 2004 verleend is. Volgens indiener moet opnieuw een afweging worden gemaakt waarom een garagebedrijf passend zou zijn tussen het inmiddels toegenomen aantal woningen.

*Beantwoording:*

*De vergunning voor het garagebedrijf en de vier woningen is reeds verleend. Hierbij is gemotiveerd waarom de vier woningen naast het garagebedrijf aanvaardbaar zijn. Verleende vergunningen kunnen niet zondermeer worden ingetrokken. Om die reden is de vergunde situatie overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.*

*Ook in de betreffende procedure (vrijstelling artikel 19 WRO) van de acht woningen op de voormalige locatie van de Boerenbond is rekening gehouden met het feit dat aan de overzijde een garagebedrijf met benzinstation mogelijk is. Geconcludeerd is dat deze woningbouw ook geen belemmering zal opleveren voor het benzinstation en omgekeerd. De vrijstelling en vergunning voor de acht woningen is verleend en de woningen zijn reeds gebouwd en bewoond.*

*Er bestaat derhalve geen reden om opnieuw een afweging te maken.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

e. Vestiging motorbrandstofverkooppunten

Samenvatting:

Indiener is het niet eens met de aanwezigheid van een drietal motorbrandstofverkooppunten in Teteringen, aangezien hierdoor de doorstroming van de Oosterhoutseweg in het geding komt evenals de veiligheid van fietsers. Tevens zorgen deze bedrijven volgens indiener voor visuele hinder en overlast door lawaai, stank en fijnstof.

*Beantwoording:*

*Verwezen wordt naar de beantwoording onder inspraakreactie nummer 7 en 8c.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

f. Aard en bouwhoogte motorbrandstofverkoop punt

Samenvatting:

Volgens indiener wijkt zowel de aard van het bedrijf aan de Oosterhoutseweg 8a/b/c als de bouwhoogte van met name de luifel en de reclamezuil in voorliggend bestemmingsplan af van het vigerende bestemmingsplan.

*Beantwoording:*

*Voor de betreffende locatie geldt op grond van het bestemmingsplan 'Komplan Teteringen' uit 1985 de bestemming 'Garagebedrijf'. De gronden zijn bestemd voor 'de uitoefening van een garagebedrijf in gebouwen, waarvan een dienstwoning onderdeel kan uitmaken, met de daarbij behorende erven en andere bouwwerken, o.a. installaties voor de verkoop van motorbrandstoffen'. Daarnaast zijn ook bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.*

*In voorliggend bestemmingsplan is dit toegestane gebruik overgenomen. In voorliggend bestemmingsplan is voor de betreffende locatie de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Hierin zijn, naast een motorbrandstoffenverkoop punt zonder lpg, eveneens bedrijven in categorie 1 en 2 mogelijk. Het toegestane gebruik wijkt in voorliggend bestemmingsplan dus niet af van het toegestane gebruik in het vigerende bestemmingsplan.*

*Op basis van het vigerende bestemmingsplan is voor de luifel een maximale hoogte van 5,5 meter toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan is hiervoor een maximale hoogte van 6 meter opgenomen. De toegestane hoogte wijkt dus inderdaad iets af van het vigerende plan, maar deze afwijking is van een dermate geringe omvang dat dit acceptabel wordt geacht. Hierdoor zal de uitstraling en aard niet veranderen. Aangezien de hoogte van 6 meter een standaardbepaling is in recente bestemmingsplannen voor Breda en in dit geval de afwijking beperkt is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, wordt het niet noodzakelijk geacht deze hoogte te wijzigen.*

*Voor andere bouwwerken, zoals een reclamezuil, geldt in het vigerende bestemmingsplan een maximale toegestane hoogte van 3 meter. De aanvraag voldeed hier niet aan, omdat een reclame-uiting van 5,2 meter wordt gevraagd. De maximale hoogte wordt met 2,2 meter overschreden. Ingevolge artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.*

*Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo kan een vergunning worden verleend als de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan met toepassing van artikel 4 van de bijlage 2 van de Bor. Het bouwwerk voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 3, van bijlage 2 van het Bor omdat de reclame-uiting een bouwwerk, geen gebouw zijnde is dat niet hoger is dan 10 meter.*

*Het college is van oordeel dat het de gevraagde omgevingsvergunning kon verlenen. Hierbij is overwogen dat een reclame-uiting en een benzinstation ter plaatse past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Gelet op de beperkte gevolgen van de afwijking van het bestemmingsplan is het college van oordeel dat zij de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan hebben kunnen verlenen. Conform de verleende vergunning is het dus acceptabel een vergelijkbare hoogte in voorliggend bestemmingsplan op te nemen. Daarom wordt de hoogte voor een reclamezuil aangepast naar maximaal 6 meter (afgerond) in plaats van 8 meter.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is voor wat betreft de hoogte van de reclamezuil aangepast naar 6 meter in plaats van 8 meter.

- g. Besluitvorming voldoet niet aan vigerend bestemmingsplan en aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Samenvatting:

Volgens indiener voldoet de besluitvorming die door het college heeft plaatsgevonden en opnieuw dreigt plaats te vinden niet aan de eisen van het vigerend bestemmingsplan en aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

*Beantwoording:*

*Voor wat betreft het vergunningstraject rondom het tankstation wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie nummer 7 en onder f. Daarmee voldoet de besluitvorming ook aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het college heeft juist gehandeld door de vergunning te verlenen, aangezien geen strijdigheid aanwezig was met het wettelijk toetsingskader. De besluitvorming is daarmee helder en transparant geweest.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

**9. M.C.M Vermeulen, mede namens omwonenden Breeschot**

- a. Kanalen op het dak

Samenvatting:

Indiener geeft aan dat de verbouwing van het bestaande schoolgebouw niet in overeenstemming is met de afgegeven vergunning en dat er, conform een uitspraak van de rechter, handhavend had moeten worden opgetreden. Gevraagd wordt wanneer de vergunning voor de kanalen op het dak wordt aangevraagd.

*Beantwoording:*

*De vraag of er zonder vergunning wordt gebouwd of vergunningen wel of niet terecht zijn afgegeven dan wel of volgens de vergunning is gebouwd, zijn geen zaken die via een bestemmingsplan kunnen worden afgeregeld. Het bestemmingsplan geeft alleen maar aan wat er binnen welke grenzen mogelijk is. Eventuele aanvragen om omgevingsvergunning zullen daaraan getoetst moeten worden en*

vergunningen zullen alleen afgegeven kunnen worden als ze onder andere aan het ter plaatse vigerende bestemmingsplan voldoen. Handhavend optreden mag worden uitgesteld indien er zicht is op legalisatie. Met dit bestemmingsplan wordt het gebruik van de bestaande gebouwen en de uitbreiding hiervan mogelijk gemaakt.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

b. Bouwvergunning voor het veranderen van tijdelijke units naar permanente units

Samenvatting:

Bewoners hebben sinds juli 2010 reeds aangegeven dat de gewijzigde status van de units niet kan voldoen aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit nieuwbouw. De veiligheid en gezondheid van de kinderen kan met de nu afgegeven vergunning niet worden gegarandeerd.

*Beantwoording:*

*Ook dit is geen zaak die middels het bestemmingsplan word afgeregeld. Ruimten die permanent worden gebruikt voor een functie zullen moeten voldoen aan de minimale eisen die daaraan worden gesteld op grond van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Aanvragen om omgevingsvergunning worden daaraan ook getoetst.*

*Het door inspreker aangehaalde bezwaarschrift tegen de verleende vergunning is op 3 juli 2012 behandeld bij de commissie bezwaarschriften. De commissie heeft inmiddels een advies afgegeven en toegestuurd aan de bezwaarmakers.*

*De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren, maar adviseert ook het bestreden besluit te herroepen omdat de rechtsgrond (i.c. het bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18') aan het besluit van 17 februari 2012 is komen te vervallen, zodat het besluit van 17 februari 2012 moet worden herroepen en de vergunning moet worden geweigerd. Het bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18' is namelijk op 22 augustus 2012 vernietigd door de Raad van State. Het college heeft het advies van de adviescommissie voor bezwaar overgenomen en derhalve een beslissing op bezwaar genomen.*

*Aangezien de vergunning geweigerd moet worden, omdat de grondslag van vergunningverlening (i.c. bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18') vernietigd is, zal een nieuw vergunningverzoek ingediend worden. Deze vergunning kan met een zogenoemde 'kleine buitenplanse afwijking' (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 lid 1 sub a van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht) binnen maximaal 8 weken verleend worden. Hiervoor is het niet nodig dat er al een nieuw ontwerpbestemmingsplan (i.c. voorliggend bestemmingsplan) ter inzage ligt.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

c. Wijziging bestemmingsplan de Gouwen

Samenvatting:

De Raad van State heeft het bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18' vernietigd. Eén van de punten was dat het akoestisch rapport onjuist bleek. Volgens indiener is het rapport zo opgesteld dat er werd voldaan aan de eisen, met andere woorden wederom geschreven "naar een antwoord". Probleem is dat het bestaand schoolgebouw al is verbouwd voor veel geld nog voordat er rapporten lagen die aantonen dat een en ander mogelijk is.

*Beantwoording:*

*Uit de hier bedoelde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18' op een groot aantal punten (op basis van de ingediende beroepen) akkoord was. Slechts op de onderdelen geluid en luchtkwaliteit voldeed het genoemd bestemmingsplan niet. Tijdens de openbare behandeling van de beroepschriften bij de Afdeling is reeds aangegeven dat het akoestisch rapport op onderdelen niet juist was, maar de gewijzigde berekeningen werden in het proces niet meer toegelaten. Naar aanleiding van de uitspraak en ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan zijn nieuwe berekeningen uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen problemen zijn in het kader van de luchtkwaliteit en is een nieuw akoestisch rapport toegevoegd waarbij wel van de juiste uitgangspunten is uitgegaan. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf [4.6](#) en [4.7](#)) is een en ander nader onderbouwd.*

### Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.  
(Opgemerkt moet worden dat in het conceptontwerpbestemmingsplan reeds een aangepast onderzoek was opgenomen naar aanleiding van het gegronde beroep).

#### d. Akoestisch onderzoek

##### Samenvatting:

Indiener maakt de volgende opmerkingen over het akoestisch onderzoek:

- I. Alle eerdere toezeggingen lijken te zijn vervallen.
- II. Er is wederom een school mogelijk van meer dan 350 leerlingen, terwijl het geluidrapport gebaseerd is op maar circa 277 leerlingen.
- III. De snelheid van 15 km/u in de zoen en zoef zone is tegen de richtlijnen en hoe gaat de gemeente dit bewaken.
- IV. De Gemeente Breda heeft meermalen een eervolle vermelding gehad in brochures betreffende richtlijnen hoe is omgegaan met de zoen en zoef zone op deze locatie t.t.v. basisschool de Springplank. Gevraagd wordt waarom nu wordt afgeweken.
- V. Gevraagd wordt welke "massa" is gebruikt voor de uiteindelijke basisschool in het akoestisch rapport.
- VI. Gezien het feit dat in de eerste helft van 2010 werd gezegd dat de school na 5 jaar de stichtingsnorm van 277 leerlingen moet behalen, betekend dit dat nog dit jaar de uitbreiding dient te zijn geschiedt. Gevraagd wordt naar een tekening waarop de uitbreiding naar de Nutsschool is aangegeven.
- VII. Gevraagd wordt hoe het geluid is in de Herikaard zelf, gezien het feit dat om binnen het geluidsniveau te blijven op het schoolterrein maar 15 km/uur mag worden gereden.
- VIII. Het bestemmingsplan meldt dat tijdens het speelkwartier niet alle leerlingen ineens speelkwartier zullen krijgen, maar in groepen na elkaar in verband met beperking geluid. Dit betekent wel langer overlast. Kan er aangegeven worden wat het geluidniveau dan is? Tijdens het halen en brengen van de kinderen is wel het maximale aantal leerlingen mogelijk op het speelterrein. Hoe ziet de gemeente deze geluidoverlast?
- IX. De aan te brengen begroeiing dient ook als geluidbuffer. Waar wordt dan aan gedacht en wat is hiervan het resultaat?

##### *Beantwoording:*

###### *Ad I*

*Het is ons niet duidelijk op welke toezeggingen indiener doelt.*

###### *Ad II*

*Er wordt uitgegaan van 277 leerlingen en niet van 350 zoals indiener stelt. Er is gerekend met 25 leerlingen per lokaal (totaal maximaal 11 lokalen). Ook in het akoestisch onderzoek komt dit aantal terug.*

###### *Ad III*

*Er is in het akoestisch rapport gerekend met een snelheid van 15 km/u. Hiermee is niet aangegeven dat de maximale snelheid ter plaatse wordt gesteld op 15 km/u. Gezien de situatie ter plaatse en de drukte op de tijden dat het terrein in gebruik is, kan en mag aangenomen worden dat dit een snelheid is die maximaal gehaald kan worden op dit terrein en hiervan mag naar onze mening als zodanig dan ook van worden uitgegaan. Het is ons verder onduidelijk welke richtlijnen indiener bedoelt.*

###### *Ad IV*

*Iedere locatie is anders en er wordt per locatie gebruik gemaakt van de mogelijkheden die het terrein biedt.*

###### *Ad V*

*In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van maximaal 11 lokalen op te richten binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 5 meter (zie ook artikel 10, lid 10.2.2. van de planregels).*

###### *Ad VI*

*Deze veronderstelling is niet helemaal juist. Het enkele feit dat de school de stichtingsnorm moet halen, betekend nog niet dat dan al dit jaar een uitbreiding van de school moet gaan plaatsvinden. Er*

*zijn ook nog andere mogelijkheden om aan de stichtingseisen te voldoen voor deze locatie zonder dat de school aan de Breeschot 18 de vereiste 277 leerlingen heeft bereikt. In het onderhavige bestemmingsplan is vastgelegd dat op deze locatie vanuit een goede ruimtelijke ordening en gelet op de omgeving maximaal 11 lokalen toelaatbaar zijn.*

#### *Ad VII*

*Deze oorzaak-gevolg relatie die men schetst is onjuist; de reden waarom er is gerekend met 15 km/h, is omdat er gemiddeld gewoonweg niet sneller kan/zal worden gereden. Auto's stoppen, kinderen stappen uit etc. De snelheid is niet op akoestische uitgangspunten gekozen, maar is dus een gevolg van de ruimte die het binnenterrein biedt. De geluiduitstraling op de Herikaard is in het akoestisch onderzoek doorgerekend onder het kopje 'indirecte hinder'. De Herikaard is namelijk een weg die zich bevindt in de openbare ruimte. Hiervoor geldt een ander toetsingskader. Dit levert in de nieuwe situatie geen overschrijdingen op.*

#### *Ad VIII*

*De conclusie dat er beperkt speelkwartieren zouden zijn vanwege geluid is onjuist. De wetgeving zegt iets over spraak gedurende de diverse etmaalperioden. De bijbehorende piekniveaus worden individueel getoetst, op basis van het geluid dat een enkel kind zou kunnen maken. Of dat geluid nu 1 maal of meerdere malen plaatsvindt maakt in feite niet uit. Eveneens is het dan ook niet van belang of er 1 of 2 of misschien wel 7 speelkwartieren zijn. Het gaat er hier dan wel over of alle geluiden in dezelfde etmaalperiode plaatsvinden. Dat is hier het geval, namelijk de dagperiode.*

#### *Ad IX*

*Het betreft hier een cosmetische 'maatregel'. Het effect beperkt zich tot psychologische effecten (wegnemen zicht vermindert hinder). Omdat het een psychologisch effect geeft, is hiermee in de berekeningen dan ook geen rekening gehouden. Gevoelsmatig zal er wel een (nog) betere situatie worden bereikt.*

#### Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

#### e. Luchtkwaliteitsonderzoek

##### Samenvatting:

Het luchtkwaliteitsonderzoek ontbreekt.

##### Beantwoording:

*Voor de uitbreiding van de nutsbasisschool aan de Breeschot 18 is een berekening uitgevoerd met behulp van de rekentool NIBM die door het ministerie is uitgegeven en op de website van Agentschap NL is opgenomen. Er zijn twee scenario's doorgerekend:*

- 1. toetsing 'niet in betekende mate' voor specifiek deze ontwikkeling;*
- 2. toetsing wanneer een ontwikkeling juist nog voldoet aan het 'niet in betekende mate'-criterium.*

*De invoerparameters zijn op basis van generieke gegevens (achtergrondwaarden, emissiegetallen etc) en specifieke invoergegevens (aantal voertuigen op basis van de bekende prognoses voor akoestisch onderzoek, percentage aan vrachtverkeer). Deze combinatie aan invoergegevens is toegepast voor de ontwikkeling. In paragraaf [4.7.3](#) zijn deze twee varianten doorgerekend.*

*Uit de resultaten blijkt dat de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Verder blijkt dat de marges waarbinnen gerekend wordt bijzonder groot zijn. Er kunnen meer dan een factor 7 aan voertuigen ter plaatse passeren zonder dat het NIBM-beginsel wordt overschreden. De marge is zelfs zo groot, dat de invloed van details (lees: verschil in meerdere honderdtallen aan personenauto's) niet zal leiden tot het bereiken van kritische waarden. Dit betekent dat luchtkwaliteit op geen enkele wijze belemmeringen zal opwerpen voor deze ontwikkeling en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met deze rekentool is voldoende aangetoond dat de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet nodig en dus ook niet uitgevoerd.*

#### Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

f. Overig

Samenvatting:

De komst van de basisschool is niet in overeenstemming met de wetgeving:

- I. De bezwaarcommissie heeft niet tijdig advies gegeven en de ingekomen stukken van de bewoners zijn niet in het verslag genoemd.
- II. De opnames van de vergadering commissie Ruimte, d.d. 22 februari 2011, zijn niet terug te vinden op de site.
- III. De gestelde vragen uit de vergadering van de commissie Ruimte nooit naar ons zijn beantwoord.
- IV. De afgegeven bouwvergunning voor wijziging status units niet is gepubliceerd op de site 'bekendmakingen'.
- V. Een voormalige wand van de loods, die nu dient als erfafscheiding op het terrein van de Breeschot afgelopen winter is ingestort.
- VI. Indieners hadden gehoopt dat de Gemeente Breda een onafhankelijk bureau de opdracht zou geven voor het maken van het akoestisch onderzoeksrapport, maar eigenlijk ook voor het opstellen van het gehele ontwerpbestemmingsplan om belangenverstrengeling, waar de Gemeente Breda al meermalen door ons van wordt verdacht, te voorkomen.

*Beantwoording:*

*Ad I*

*Zie de beantwoording onder b. voor wat betreft het tijdig adviseren van de commissie.*

*Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient van het horen door de Adviescommissie bezwaarschriften, een verslag te worden gemaakt (art. 7:13). Dit verslag wordt niet voorgelegd aan bezwaarmaker of andere belanghebbenden. Het verslag wordt wel als bijlage toegevoegd bij het schriftelijke advies van de onafhankelijke Adviescommissie bezwaarschriften. De wet schrijft niet voor in welke vorm het verslag wordt gegoten en hoe uitgebreid het is. Het maken van het verslag is niet alleen voorgeschreven ten behoeve van de door het bestuursorgaan daarop te nemen beslissing op het bezwaar, maar ook, als eventueel beroep wordt ingesteld, met het oog op de oordeelsvorming door de rechter.*

*Ad II*

*Het wel of niet terugvinden van de opnames van de commissie Ruimte is niet relevant voor onderhavige bestemmingsplanprocedure.*

*Ad III*

*Het is niet gebruikelijk dat de beantwoording van de commissievragen als zodanig wordt rondgestuurd. Het zijn vragen vanuit de commissie aan het college en die worden ook alleen richting commissie beantwoord.*

*Ad IV*

*Een aanvraag om een omgevingsvergunning moet overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht altijd gepubliceerd worden in een huis-aan-huisblad of op een andere geschikte wijze. Destijds werden de aangevraagde omgevings- of bouwvergunningen, en ook deze betreffende aanvraag, wekelijks gepubliceerd in het Stadsblad en op de gemeentelijke website. Daarbij is ook beschreven welke rechten belanghebbenden hebben.*

*Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning hoeft wettelijk niet bekend c.q. gepubliceerd te worden. In Breda is ervoor gekozen om dit toch te doen. Op [www.breda.nl](http://www.breda.nl) worden wekelijks ook alle verleende omgevingsvergunningen genoemd. Bij de publicatietekst van de verleende vergunningen is aangegeven welke rechten belanghebbenden hebben. Het Stadsblad publiceert onder eigen verantwoordelijkheid zelf ook alle verleende vergunningen. In dit geval is dat niet gebeurd, omdat het nog een (reguliere) bouwvergunning betrof. Maar, zoals al gezegd, wettelijk gezien is dat ook niet nodig. Bovendien was indiener op tijd met het indienen van een bezwaarschrift.*

*Ad V*

*Ook dit onderwerp is geen zaak van onderhavig bestemmingsplan.*

*Ad VI*

*In het nieuwe bestemmingsplan Teteringen zijn ten aanzien van de locatie Breeschot 18 dezelfde regels opgenomen als in het bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18' waren opgenomen. In die zin is er niets gewijzigd ten opzichte van het eerdere plan. De enige zaken die zijn aangepast ten opzichte van het eerdere (vernietigde) plan zijn dat nu een berekening is gemaakt ten behoeve van de*

*onderbouwing van de conclusie in het plan dat de luchtkwaliteit voor de uitbreiding van de school geen problemen geeft. Verder is een nieuwe akoestische rapportage gemaakt waar, bij het bepalen van de waarneempunten op het terrein zelf, rekening is gehouden met de eventueel toe te voegen bebouwing binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. In de toelichting (paragraaf 4.6) is verder een verantwoording opgenomen waarom een school ter plaatse acceptabel is.*

*Ons inziens is dus geen sprake van belangenverstrengeling en is een objectief akoestisch onderzoek uitgevoerd.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

h. Verwijzing naar zienswijze ontwerpbestemmingsplan Breeschot 18, Teteringen

Samenvatting:

Indiener verwijst naar de zienswijze die zij hebben ingediend tegen het bestemmingsplan Breeschot 18, Teteringen d.d. 10 juli 2010.

*Beantwoording:*

*De bedoelde zienswijze, d.d. 10 juli 2010, is reeds beantwoord in het kader van het bestemmingsplan 'De Gouwen, Breeschot 18'. De beoordeling is opgenomen in het raadsvoorstel met nummer 37022, d.d. 17 maart 2011. Ook heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het ingediende beroep die grotendeels van een zelfde inhoud was als de zienswijze. Deze uitspraak is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting.*

*Voor wat betreft het akoestisch onderzoek en luchtkwaliteit kan nogmaals opgemerkt worden dat deze onderzoeken zijn aangepast naar aanleiding van het gegronde beroep. De aangepaste berekeningen zijn in paragraaf 4.6, 4.7 en bijlage 1 van de toelichting beschreven c.q. opgenomen.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit onderwerp.

### **7.2.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan Teteringen heeft van 7 februari tot en met 20 maart 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 10 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen in het plan. Daarnaast is ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) is de formele vaststellingsprocedure gestart.

De samengevatte zienswijzen zijn in het raadsvoorstel (nr. 40767) van commentaar voorzien. De zienswijzen zijn beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Het college stelt hiermee de raad voor het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

### **7.2.4 Beroep**

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk.