

HOOFDSTUK 7 Communicatie

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.2 Procedure

7.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro 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, Rijkswaterstaat, dienst Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch;
4. Ministerie van Defensie, DVD, Directie Zuid, Tilburg;
5. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, regio Zuid, Amersfoort;
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Waddinxveen;
7. Brabant Water, Breda;
8. Brabantse Milieufederatie, Tilburg;
9. Brandweer Midden en West-Brabant, Pro-actie en Preventie, Tilburg;
10. Kamer van Koophandel West-Brabant, Breda;
11. KPN Operations Vaste Net, Apeldoorn;
12. Enexis, 's-Hertogenbosch;
13. Ziggo, Den Haag;
14. ZLTO, afdeling Breda, Teteringen;
15. Tennet, Arnhem.
16. Staatsbosbeheer
17. Prorail, regio Zuid;
18. Nederlandse Spoorwegen;
19. Bewoners Belangen Commissie Liniekwartier;
20. Doornbos Bewoners Belangenvereniging;
21. OBN wijkraad.

De instanties hebben tot 19 januari 2013 de gelegenheid gekregen om een reactie te geven. De instanties genoemd onder 1, 2, 6, 12 en 15 hebben een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. De instanties genoemd onder 1, 6, 12 en 15 hebben schriftelijk aangegeven dat zij geen op- en aanmerkingen hebben of geen belang hebben in het gebied. Het waterschap (2) heeft wel inhoudelijk gereageerd. Deze reactie is zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De uitkomsten van het vooroverleg zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

De reactie van het Waterschap is hieronder samengevat en beantwoord. De uitkomst van het vooroverleg is, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

Waterschap Brabantse Delta

Samenvatting

Verzocht wordt te verwijzen naar de keur waterschap Brabantse delta en het volgende tekstfragment op te nemen: "Op waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur isen het waterbeheer."

Ten tweede wordt verzocht het waterschap in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken bij een planologische procedure die herontwikkeling mogelijk maakt.

Ten derde wordt verzocht in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Er zijn geen opmerkingen op planregels en verbeelding. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Beantwoording

De opmerkingen zijn in de toelichting verwerkt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze reactie aangepast.

7.2.2 Inspraak

Het concept-ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 december 2012 tot en met 9 januari 2013 voor inspraak terinzage gelegen. Op 13 december en 17 december 2012 zijn tevens inloop- c.q. informatiebijeenkomsten 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 het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreacties

ER zijn vijf inspraakreacties binnengekomen. De reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord. De uitkomsten zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

1. de heer B. Goorden

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan een kamerverhuurverbod is opgenomen. Hij is van mening dat dit hem de mogelijkheid ontnemt om zijn woning aan meer dan 1 huishouden te verhuren. Dit is financieel nadelig voor hem. Hoewel indiener de overlast door kamerverhuur onderschrijft, is hij van mening dat de regels uit het bestemmingsplan dit probleem niet oplossen. Bestaande gevallen van kamerverhuur worden immers niet aangepakt en de overlast wordt met name veroorzaakt door het verhuren van losse kamers aan studenten en niet door verhuur van zelfstandige ruimten met eigen voorzieningen. Indiener verzoekt deze specifieke gebruiksregel uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Beantwoording

In de wijken Linie en Doornbos is geconstateerd dat veel woningen worden verhuurd aan verschillende personen zonder (familie)binding, dus meerdere huishoudens. Dit is ongewenst, omdat een te grote concentratie van studentenhuizen kan leiden tot overlast voor omwonenden. Indiener wil de mogelijkheid behouden om zijn woning te kunnen verhuren als twee zelfstandige woonruimten met eigen voorzieningen. Dit merken we echter niet aan als kamerverhuur, maar als verhuur van zelfstandige ruimten. Hierdoor wordt namelijk de woning gesplitst, waardoor twee of meer zelfstandige woningen ontstaan. Dit is echter ook niet gewenst. Het huidige aantal woningen mag niet worden vermeerderd; er mogen niet meer woningen worden (bij)gebouwd dan nu aanwezig zijn. Dit heeft te maken met de beleidslijn betreffende de stedelijke programmering. Ter uitwerking van 'Koers gezet' en de '2e Voortgangsrapportage' geldt als uitgangspunt dat de locaties waar nu, op grond van het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid bestaat om woningen, al dan niet in reeds bestaande gebouwen, te realiseren of uit te breiden en deze mogelijkheid niet is benut, zodanig worden bestemd dat het toevoegen van extra woningen of het uitbreiden daarvan niet zonder meer zal zijn toegestaan. Het beleid en de consequenties hiervan gelden voor het gehele grondgebied van Breda. Zo wordt gegarandeerd dat er niet ongecontroleerd meer woningen gebouwd worden (zie paragrafen 2.4.1. en 3.4).

Het staat echter iedereen vrij een (concreet) verzoek voor woningbouw in te dienen. Per plan wordt dan beoordeeld of meegewerkt wordt aan het initiatief. In de huidige tijd van overprogrammering is dat een wenselijke aanpak om zo grip te houden op het aantal woningen en woningtypen in de stad. In lijn met bovenstaande is dan ook in voorliggend bestemmingsplan nieuwe woningbouw of woningsplitsing uitgesloten.

b. Indiener merkt op dat het bouwvlak van zijn woning aan de Hooilaan 131 niet is doorgetrokken over het zij-erf, hoewel dat wel bij 3 soortgelijke woningen aan de Hooilaan 61, 83 en 117 is gedaan. Verzocht wordt het bouwvlak te wijzigen.

Beantwoording

Het bouwvlak op de verbeelding is gecorrigeerd en doorgetrokken over de zijperceelsgrens.

Conclusie

Het bestemmingsplan is deels (b) aangepast.

2. de heer A. van Gessel

Samenvatting

Indiener geeft aan dat Han Haarmode en WonenBreborg grenzen aan de inrit van het Zustersveld. De bevoorrading van de supermarkt Jumbo vindt plaats via deze inrit. De gevel van zowel Han Haarmode als van het gebouw van WonenBreborg is verschillende malen beschadigd door inrijdend vrachtverkeer. Verzocht wordt de beukenhaag aan het Zustersveld, grenzend aan de hondenuitlaatplaats over een lengte van 10 tot 15 meter te verwijderen en dit stuk te verharden. Hierdoor hebben de vrachtwagenchauffeurs genoeg ruimte om de inrit achterwaarts in te kunnen rijden.

Beantwoording

De Jumbo wordt bevoorraad via de ingang aan het Zustersveld. Dat heeft in het verleden inderdaad tot een aantal schadegevallen (bebouwing Wonen Breburg en de kapper Han Haarmode) geleid. De inrit aan het Zustersveld is erg smal en niet ingericht voor het in- en uitrijden van grote vrachtwagens. Daarom heeft de gemeente ruim 1,5 jaar geleden besloten de bestrating van de inrit (trottoirgedeelte) te voorzien van een dikkere bestrating en is een parkeerverbod ingesteld in het gedeelte tussen de inrit en de Vaartbossen om de chauffeurs meer ruimte te geven om te manoeuvreren. Tevens is geconstateerd dat Jumbo werd bevoorraad door erg grote vrachtwagens; door minder grote vrachtwagens te gebruiken, is het in- en uitrijden vergemakkelijkt.

Bij de gemeente zijn de afgelopen periode, na de uitvoering van de hierboven vermelde maatregelen, geen nieuwe meldingen van schade gemeld. Het verwijderen van de haag en het verharden van de deze gronden, zodat chauffeurs van de Jumbo een ruimere draaicirkel hebben, is ruimtelijk gezien ongewenst. Hiermee zou immers groen worden verwijderd, welke onderdeel uitmaakt van de beeldbepalende groenstructuur aan de Doornboslaan. Mocht in de toekomst toch blijken dat vrachtwagens problemen hebben met het inrijden van de inrit dan kan samen met de Jumbo en andere belanghebbenden bekeken worden of nog andere verkeersmaatregelen genomen kunnen worden. Het parkeerverbod zou bijvoorbeeld uitgebreid worden, waardoor ook een grotere draaicirkel ontstaat, maar dit is geen onderwerp wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

3. de heer Grunt, Han Haarmode

Samenvatting

Indiener heeft een kapsalon aan het Zustersveld 84. Vrachtwagens van de Jumbo hebben al meerdere malen het pand beschadigd. Volgens indiener is het probleem op te lossen door bosjes te verwijderen en dit te vervangen door betonnen platen.

Beantwoording

De Jumbo wordt bevoorraad via de ingang aan het Zustersveld. Dat heeft in het verleden inderdaad tot een aantal schadegevallen (bebouwing Wonen Breburg en de kapper Han Haarmode) geleid. De inrit aan het Zustersveld is erg smal en niet ingericht voor het in- en uitrijden van grote vrachtwagens. Daarom heeft de gemeente ruim 1,5 jaar geleden besloten de bestrating van de inrit (trottoirgedeelte) te voorzien van een dikkere bestrating en is een parkeerverbod ingesteld in het gedeelte tussen de inrit en de Vaartbossen om de chauffeurs meer ruimte te geven om te manoeuvreren. Tevens is geconstateerd dat Jumbo werd bevoorraad door erg grote vrachtwagens; door minder grote vrachtwagens te gebruiken, is het in- en uitrijden vergemakkelijkt.

Bij de gemeente zijn de afgelopen periode, na de uitvoering van de hierboven vermelde maatregelen, geen nieuwe meldingen van schade gemeld. Het verwijderen van de haag en het verharden van de deze gronden, zodat chauffeurs van de Jumbo een ruimere draaicirkel hebben, is ruimtelijk gezien

ongewenst. Hiermee zou immers groen worden verwijderd, welke onderdeel uitmaakt van de beeldbepalende groenstructuur aan de Doornboslaan. Mocht in de toekomst toch blijken dat vrachtwagens problemen hebben met het inrijden van de inrit dan kan samen met de Jumbo en andere belanghebbenden bekeken worden of nog andere verkeersmaatregelen genomen kunnen worden. Het parkeerverbod zou bijvoorbeeld uitgebreid worden, waardoor ook een grotere draaicirkel ontstaat, maar dit is geen onderwerp wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

4. de heer Voeten

Samenvatting

Indiener merkt op dat zijn pand op de hoek Archimedesstraat-Lachapellestraat, Archimedesstraat 91, als 'Kantoor' is bestemd. Het pand wordt echter ook bewoond. Verzocht wordt de bestemming zodanig te wijzigen dat het pand zowel als woning en als kantoor gebruikt kan worden. Dit sluit ook aan bij het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

Gelet op het feitelijke gebruik (wonen met een zelfstandig kantoor) en het vigerende bestemmingsplan, waarin het pand is bestemd voor woondoeleinden, is de bestemming gewijzigd van 'Kantoor' naar 'Wonen' met de aanduiding 'kantoor'. Op grond van de bijbehorende regels, kan het pand zowel voor kantoor- als woondoeleinden gebruikt worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

5. Rijppaert&Peeters advocaten namens vennootschap Astra Faam BV

Samenvatting

a. Astra Faam BV is eigenaar en exploitant van de gronden en opstallen gelegen aan de Liniestraat 19, bekend als de Faam. Indiener kan zich vinden in de toegekende bedrijfsbestemming. Echter, indiener vraagt zich af welke gevolgen de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' heeft, mede gelet op het voornemen van de gemeente om de Faam als gemeentelijk monument aan te wijzen. Indiener wil zich het recht voorbehouden hier later inhoudelijk op in te gaan.

Beantwoording

Als onderdeel van de Monumentenwet 1988 hanteert de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ 2007) het zogenaamde "verstoordersprincipe". Dit principe is een belangrijk onderdeel geweest van het Europese verdrag van Valletta (Verdrag van Malta). Een van de hoofdpunten van dit verdrag is dat noodzakelijke archeologische (voor)onderzoeken worden betaald door de verstoorder van het bodemarchief. De WAMZ 2007 is de Nederlandse implementatie van het ook door Nederland ondertekende verdrag van Valletta. Het door de raad in 2008 vastgestelde beleid "Erfgoed in context, Erfgoedvisie Breda 2008-2015" is een nadere uitwerking van deze nationale wetgeving. In de bijbehorende "Beleidsadvieskaart Breda's erfgoed" zijn de archeologische verwachtingswaarden aangegeven (zie ook paragraaf 2.3.1). Indien een gebied op deze gebiedskaart is aangeduid als een gebied met hoge en middelhoge verwachtingswaarde, dient dit gebied beschermd te worden. Dat is in voorliggend bestemmingsplan gebeurd door de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' toe te kennen en regels op te nemen. In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is geregeld dat in de gebieden met een andere dan lage archeologische verwachtingswaarde een archeologische onderzoeksplicht bestaat voor de initiatiefnemer. Bodemingrepen die kleiner zijn dan 100 m² en minder diep zijn dan 30 cm min maaiveld zijn, zonder onderzoek, wel toegestaan. De bestemming 'Waarde-Archeologie' kan alleen worden opgeheven, nadat een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en dat door het bevoegd gezag, in casu de gemeente Breda, binnen het kader zoals vastgelegd in het genoemde vastgestelde gemeentelijk beleid, is goedgekeurd. Een dergelijk onderzoek wordt in de regel pas uitgevoerd wanneer een daadwerkelijke aanleiding bestaat voor ontwikkelingen en dient uitgevoerd te worden in opdracht en voor rekening van de initiatiefnemer en daarmee ook de verstoorder.

De 'Waarde-Archeologie' bestemming gaat nadrukkelijk over ondergrondse vondsten. Het aanwijzen van het pand als gemeentelijk monument staat hier los van. Een eventuele monumentenstatus wordt niet geregeld via een bestemmingsplan.

b. Indiener merkt ten tweede op dat in de toelichting (paragrafen 2.4.2 en 3.2) wordt gemeld dat de Faam zou vertrekken. Echter de Faam is nu nog in bedrijf en een concreet ander plan ontbreekt nog. Het bestemmingsplan bevat geen regels voor toekomstige ontwikkelingen.

De Faam heeft inderdaad het voornemen om op afzienbare termijn haar bedrijfsactiviteiten op de locatie definitief te beëindigen; er wordt nagedacht over de toekomstmogelijkheden. Hierover blijft de Faam in gesprek met het college. Het is niet uitgesloten dat tijdig een concreet plan wordt uitgewerkt dat in het bestemmingsplan kan worden ingepast. Indiener wil zich het recht voorbehouden in een later stadium een dergelijk plan in te brengen.

Beantwoording

De toelichting is aangepast naar aanleiding van het bericht dat de Faam daadwerkelijk haar bedrijfsactiviteiten in 2014 stopt. Verder is in de toelichting vermeld dat de gemeente een procedure heeft gestart om de Faam als gemeentelijk monument aan te wijzen. Aangezien er nog geen concrete plannen zijn voor herontwikkeling van de locatie, kan hier in het voorliggende bestemmingsplan geen rekening mee worden gehouden. Hiervoor zal zonodig te zijner tijd een aparte planologische procedure worden opgestart, zodat ook omwonenden en andere belanghebbenden zorgvuldig geïnformeerd worden en voldoende inspraakmogelijkheden hebben.

Conclusie

Het bestemmingsplan is deels (b) aangepast.

7.2.3 Zienswijzen

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het plan inbrengen. De zienswijzen worden samengevat en van commentaar voorzien. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college de raad voorstellen 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 en treedt het plan in werking.