

Voorschriften

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. het plan:

het bestemmingsplan Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek deelgebied Neel-oost van de gemeente Breda;

2. de plankaart:

de plankaart van het Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek deelgebied Neel-oost, bestaande uit de kaart met nummer 199675;

3. aan- uitbouw:

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en door zijn constructie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar daar wel onderdeel van uit kan maken;

4. aan-huis-verbonden beroep en ambachtelijke activiteit:

een dienstverlenend beroep, niet zijnde prostitutie, of activiteit, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en dat degene die de activiteiten uitoefent tevens de (hoofd)bewoner is;

5. ambachtelijke activiteit:

een activiteit waarbij de werkzaamheden geheel of nagenoeg geheel met de hand worden uitgevoerd;

6. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

8. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

9. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

10. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

11. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht en qua gebruik ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

12. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

13. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

14. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

15. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

16. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

17. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

18. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

19. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

20. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang;

21. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

22. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

23. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

24. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

25. woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2. Wijze van meten

2.1. Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het snijpunt tussen de opgaande gevel en het dakvlak;

2. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

4. diepte van een hoofdgebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken.

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3. Woongebied

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Algemene bepalingen

- a. de op plankaart aangegeven bouwgrenzen mogen niet door bebouwing worden overschreden tenzij deze voorschriften het uitdrukkelijk toestaan;
- b. ten behoeve van de realisatie van het uitbreidingsgebied is als bijlage een verkavelingsschets toegevoegd; deze verkavelingsschets is leidend bij de realisatie van het plan; wijzigingen in de kavelgrenzen is in geringe mate mogelijk voor het vergroten of verkleinen van kavels met dien verstande dat het aantal kavels niet mag toe- of afnemen;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

vrijstaande woningen:	40% maximum 400 m2
halfvrijstaande en geschakelde woningen:	50% maximum 200 m2
aaneengebouwde woningen:	60%
woongebouwen:	80%

3.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. situering: achter de bouwgrenzen dan wel binnen de bouwvlakken;
- b. goot- en bouwhoogte: respectievelijk maximaal 7 en 10 meter;
- c. diepte hoofdgebouw: maximaal 10 meter met uitzondering van vrijstaande woningen welke maximaal 15 meter diep mogen zijn;
- d. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: minimaal 2,50 meter met uitzondering van de zijde waar hoofdgebouwen op de perceelsgrens dan wel aan elkaar zijn gebouwd;
- e. de bouwgrenzen mogen uitsluitend ten behoeve van uitbreidingen zoals erkers en balkons worden overschreden met ten hoogste 1 meter over een breedte van maximaal de breedte van het hoofdgebouw minus 2 meter.

3.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. situering: achter de bouwgrenzen;
- b. goothoogte: maximaal 3 meter;
- c. bouwhoogte: maximaal 5,50 meter;
- d. oppervlakte vrijstaand: maximaal 50 m2 per woning;
- e. afstand zijdelingse perceelsgrens: tegen de perceelsgrens dan wel minimaal 1 meter daarvandaan met uitzondering van vrijstaande woningen waarbij aan één zijde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens als in artikel 3.2.2 onder d. moet worden gehandhaafd.

3.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. situering: zowel voor als achter de bouwgrenzen;
- b. hoogte: achter de bouwgrenzen maximaal 2 meter, behoudens pergola's en carports waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen; voor de bouwgrenzen maximaal 1 meter.

3.3. Vrijstelling van de voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. van het bepaalde in 3.2.4 onder b inzake de hoogte van erfafscheiding voor de bouwgrenzen voor het bouwen van erfafscheidingen voor de bouwgrenzen op straathoeken met dien verstande dat de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en dese minimaal 3 meter terug uit de voorgevel dient te worden geplaatst;
- b. van het bepaalde in 8.3 voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of ambachtelijke activiteit in een bijgebouw onder de voorwaarden dat:
 - 1. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
 - 2. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, zoals de aanleg van parkeervoorzieningen, in de openbare ruimte noodzakelijk worden.

Artikel 4. Maatschappelijke doeleinden

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen waaronder ook zorgwoningen;
met de daarbij behorende:
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. situering: binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte: maximaal 9 meter;
- c. bebouwingspercentage: maximaal 70%.

4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter tenzij het een speelvoorziening betreft in welk geval de hoogte 5 meter mag bedragen.

Artikel 5. Groenvoorzieningen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. speel- zit- en schuilvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
met daaraan ondergeschikt:
- e. verhardingen;
met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen.

Artikel 6. Water

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterlopen;
met de daarbijbehorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 7. Verkeers- en verblijfsdoeleinden

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 8 meter bedragen.

Artikel 8. Overige bepalingen.

8.1. Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

8.2. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

8.3. Algemene gebruiksbepaling

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.4. Algemene vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 WRO

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 - 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

8.5. Algemene wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de bestemmingen worden gewijzigd in de bestemming nutsdoeleinden ten behoeve van de bouw van zend-, ontvang- en/of sirenemasten met dien verstande dat de hoogte hiervan niet meer dan 50.00 meter mag bedragen.

8.6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.7. Procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van de voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. Gedurende de in lid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 9. Slotbepalingen

9.1. Strafbearstellingsbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3 onder a is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

9.2. Overgangsbepalingen.

9.2.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

9.2.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.2.1 dat de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in 9.2.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

9.2.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

9.2.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 9.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 9.2.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.3. Toezicht

Met het toezicht op de naleving van dit bestemmingsplan zijn belast de door burgemeester en wethouders op grond van artikel 100a van de Woningwet aangewezen ambtenaren.

9.4. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van

Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek, deelgebied Neel-oost

Van de gemeente Breda

Bijlagen

Onderzoeksresultaten Bureau Waardenburg BV

Notitie

ons kenmerk datum onderwerp uw kenmerk. aantal blz.

06-630/06.03014/DimEm 20 december 2006

Notitie bevindingen veld bezoek opdrachtbon nr. 7603143

Geachte mevrouw Kop-Lemmen,

Het plangebied van het project 'De Neel-Oost' te Prinsenbeek is bezocht op 13 december 2006. De gemeente Breda is voornemens om woningbouw in het plangebied mogelijk te maken. In deze notitie staan onze bevindingen van het veldbezoek. Tijdens het veldbezoek is speciale aandacht besteedt aan mogelijkheden voor boombewonende vleermuizen en het voorkomen van beschermde planten.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van de bebouwde kom van Prinsenbeek. Het plangebied kan opgedeeld worden in drie locaties (locatie A,B en C). Locatie A en C zijn voormalige tuinen, locatie B betreft een braakliggend perceel.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn algemeen voorkomende vogels waargenomen als kauw, kraai, merel, koolmees, vink en heggemus. Tijdens het veldbezoek zijn diverse nesten aangetroffen van vogels.

Locatie A betreft een voormalige tuin met een zeer hoge soortenrijkdom aan (gecultiveerde) beplanting. De locatie is begroeid met diverse bomen als eik, grove den, valse acacia, berk, beuk en plataan. De onderbegroeiing bestaat uit eikvaren, kamperfoelie, hondsdrif, smeerwortel en diverse gecultiveerde soorten. Op de erfscheiding staan struiken als hazelaar, vlier, kardinaalsmuts en meidoorn.

Centraal in deze locatie ligt een sterk beschaduwde poel die nagenoeg vol ligt met bladafval.

Locatie B is een braakliggend perceel, gelegen ten oosten van locatie A. Hier zijn algemene (ruigte)kruiden aangetroffen als boerenwormkruid, akkermelkdistel, smalle weegbree, vogelwikke en ridderzuring. Tevens bevinden zich enkele greppels in het plangebied. Ten tijden van het veldbezoek stond hier ongeveer 0.20 m water in. Locatie C is vergelijkbaar met locatie A; een voormalige tuin voorzien van diverse bomen als paardekastanje, grove den en berk. De onderbegroeiing wordt grotendeels gedomineerd door braam.

Conclusie

Het plangebied is van betekenis voor enkele algemeen voorkomende amfibieën, zoogdieren en broedvogels van de bebouwde kom. Zowel locatie A als C kunnen geschikt overwinteringshabitat vormen voor egels en amfibieën als gewone pad en bruine kikker. Dood, liggend hout en afval hopen bieden geschikte schuilmogelijkheden voor deze soorten. De poel wordt ongeschikt geacht als voortplantingsplaats door ontbreken van lichtinval en een dichte sliblaag. In de betreffende locaties zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Op basis van het veld bezoek en het habitat worden deze hier ook niet verwacht.

Als gevolg van de werkzaamheden met betrekking tot de ingreep zullen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Voor ruimtelijke ontwikkeling geldt voor deze soorten ten aanzien van de verbodsbepalingen een vrijstelling.

Alle bomen, in locatie A en C, zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holtes en mogelijkheden voor vleermuizen en vogels. Er zijn enkele holtes aangetroffen, maar deze worden ongeschikt geacht aangezien de holtes enkel verticaal naar beneden lopen (en hierdoor gevuld zijn met regenwater). Bij twee bomen (paardekastanje) is loszittende schors (tot 2 m. hoogte) geconstateerd dat mogelijk geschikt is als baltsplaats voor de ruige

dwergvleermuis. Het gebruik van een baltsplaats kan door de jaren heen fluctueren, zoals ook het gebruik van een baltsplaats door hetzelfde exemplaar kan variëren. Daarnaast wordt het plangebied, met betreffende bomen, als suboptimal habitat gezien door zijn geïsoleerde ligging in de omgeving. De beperkte hoogte van het loszittende schors (tot 2 m.) maakt het een gevoelige locatie om te baltsen door predatiemogelijkheden vanaf de grond. Derhalve kan gesteld worden dat genoemde locaties weinig potentie bieden voor de ruige dwergvleermuis.

Mede op basis van het wisselende gebruiksfrequentie en het suboptimale habitat worden beide bomen niet als vaste verblijfplaats aangemerkt. Nader onderzoek wordt derhalve niet aanbevolen.

Aanbevelingen

Indien de aanwezige bomen en struiken buiten het broedseizoen worden gerooid wordt een ontheffing niet noodzakelijk geacht. Het broedseizoen loopt doorgaans van half maart tot begin september. Tevens wordt aanbevolen om de bomen te rooien buiten het baltsseizoen van de ruige dwergvleermuis. Deze loopt van half augustus tot eind oktober. Het rooien van beplanting dient dus uitgevoerd te worden tussen begin november en begin maart.

Bijlagen bij voorschriften

BIJLAGE 1. Verkavelingsschets



GEMEENTE BREDA

Burgemeester en wethouders van Breda,

Overwegende dat,

in het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 december 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 13 juni 2006 voor het gebied Neel-Oost, een gebied gelegen tussen de Schutsestraat en de Heisprong te Prinsenbeek, een uitwerkingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is opgenomen;

het onderhavige bestemmingsplan Kom Prinsenbeek inmiddels rechtskracht heeft verkregen;

ter uitwerking van het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" een ontwerp van het "Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek, deelgebied Neel-Oost" is opgesteld;

het ontwerp hiervan conform het bepaalde in artikel 21, lid 21.6 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" van 22 februari t/m 7 maart 2007 en van 12 april t/m 9 mei 2007 ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan door de volgende personen/instanties zienswijzen zijn ingediend:

1. J.C. Verschueren, Straatweide 15 te Prinsenbeek, ingekomen ;
2. A.M. Verwijmeren, Heisprong 17, A.A.M. Goossens, Heisprong 19, J. Gelderblom, Heisprong 21, R.S. Heetveld, Heisprong 25, F. van den Berg, Heisprong 31, S.J. Verbaarschott, Heisprong 33, Ch. Bekers, Wasbeemd 6, J.J. Mathijssen, Wasbeemd 11, G. van der Linden, Wasbeemd 12, P. van Nijnatten, Wasbeemd 13, G.J. de Ron, Wasbeemd 14 allen te Prinsenbeek, ingekomen;
3. B. Oomen, Straatweide 11 te Prinsenbeek en anderen;
4. Buntsma en van Dooren, namens de fam. Hofkens, Schutsestraat 29 te Prinsenbeek, ingekomen 12 maart 2007;

de zienswijzen tijdig zijn ingekomen en derhalve ontvankelijk;

de zienswijzen hierna afzonderlijk kort samengevat zullen worden waarna een beoordeling hierop zal worden gegeven en een conclusie zal worden getrokken;

het mogelijk is dat in deze samenvattingen van de zienswijzen niet alle zienswijzen zijn benoemd en/of expliciet behandeld maar dat deze bij de totale beoordeling wel zijn meegenomen;

Zienswijze J.C. Verschueren.

Inhoud zienswijze.

1. Heeft begrepen dat er thans plannen worden gemaakt om op het perceel aangrenzend aan het eigendom van reclamant de woning op de perceelsgrens te projecteren in strijd met hetgeen hierover in het uitwerkingsplan is opgenomen. Een en ander zal waarde van de woning verminderen en bovendien reclamant geen mogelijkheid meer geven onderhoud te plegen aan zijn gevel omdat zijn woning ook al op de perceelsgrens is gebouwd.



- Gaat er dan ook van uit dat bij het definitieve ontwerp met het hoofdgebouw een minimale afstand van 2,50 meter tot de perceelsgrens in acht wordt genomen.
2. Wil voldoende waarborgen dat de monumentale eik op het perceel naast zijn woning behouden blijft en ook het onderhoud hiervan voldoende gewaarborgd zal worden.
 3. Geeft aan dat er weinig ruimte is voor openbaar groen.

Beoordeling.

1. In het uitwerkingsplan is weliswaar iets opgenomen over de in acht te nemen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens maar hierin is ook opgenomen dat daar waar geschakelde woningen worden gebouwd het hoofdgebouw aan een zijde op de perceelsgrens mag worden geplaatst. Indien men hiervoor kiest zal er uiteraard, daar waar wordt aangesloten op bestaande bebouwing, overleg moeten plaatsvinden over de manier waarop wordt aangesloten en hoe voorkomen kan worden dat er situaties ontstaan die o.a. vanuit hygiëne (bijvoorbeeld een ruimte die vanwege zijn minimale breedte niet schoon gehouden kan worden) niet acceptabel zijn. Het uitwerkingsplan laat deze bouwmogelijkheid wel toe. Concrete bouwplannen zijn echter nog niet ingediend.
2. Voor het kappen van de bomen op het door reclamant bedoelde perceel zal een kapvergunning moet worden verleend. Daar zal de door reclamant bedoelde boom ook in worden betrokken. Mocht deze vanwege zijn waarde niet gekapt mogen worden zal hij uiteraard ook onderhouden moeten worden door de betreffende eigenaar.
3. Het plangebied is te klein om hierin ook nog veel openbaar groen aan te situeren. In het plangebied is wel een groengebied opgenomen waarbinnen ook de vereiste waterberging zal worden gesitueerd.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze A.M. Verwijmeren en anderen.

Inhoud zienswijze.

1. Trekken de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek in twijfel gelet op de verkeerstoename vanwege de bouw van 99 woningen en een school, met peuterspeelzaal en kinderopvang, en het kappen van een tweetal bosperceeltjes in het plangebied. De gehanteerde uitgangspunten, met name de gehanteerde verkeersbewegingen, zijn volgens reclamanten niet realistisch. Bovendien zijn zij van mening dat niet elk deelgebied apart in het kader van de luchtkwaliteit dient te worden beoordeeld maar dat deze als geheel moeten worden gezien.
2. Reclamanten vinden het verder vreemd dat de aantallen verkeersbewegingen uit het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek anders zijn dan die welke in het uitwerkingsplan worde gehanteerd. Dit geeft volgens reclamanten aan dat er bewust naar resultaten toe is gerekend waarbij de belangen van de omgeving zonder meer opzij zijn gezet. Ook de cijfers uit het uitwerkingsplan zijn niet realistisch. Naar de mening van reclamanten zullen er beduidend meer verkeersbewegingen plaats gaan vinden dan nu in het plan wordt vastgesteld.
3. Vinden verder dat er onevenredig veel woningen in het plan zijn gereserveerd voor bijzondere doelgroepen. Het lijkt er op dat in Neel-Oost in alles moet voorzien waarin Prinsenbeek tekort schiet.
4. Vragen zich af of er wel draagvlak is voor een nieuwe school in dit plangebied nu uit de media kan worden vastgesteld dat de betreffende school niet voldoet aan het vastgestelde minimum aantal leerlingen. Reclamanten hebben dan ook twijfels over het bestaansrecht van de Apolloschool en vinden het een betere optie te kiezen voor herontwikkeling op de huidige locatie. Mocht dan namelijk blijken dat de school vanwege het aantal leerlingen moet worden opgeheven de gebouwen of gedeelten daarvan bestemd kunnen worden voor andere doeleinden.



Gezien de ligging t.o.v. het centrum zou dit een kans op passende bestemming vergroten. Bovendien zouden de extra lokalen voor De Griffioen dan op de huidige locatie aan de Schoolstraat geplaatst moeten worden.

Als de school er dan toch moet komen dient de draairichting van de school zodanig te zijn dat het hoge deel van het gebouw niet wordt gesitueerd aan de zijde van de bestaande wijk, maar aan de zijde van de nog te bouwen woningen.

5. Het komt reclamanten niet praktisch voor een zorgcentrum te realiseren dat zo ver van het centrum af ligt. Willen dat er duidelijkheid komt over de doelgroep voor het geplande zorgcentrum in het plangebied.
6. De gekozen infrastructuur zal, gezien vanuit de bestaande woonomgeving, veel overlast gaan veroorzaken, met name de nieuwe overgang in het verlengde van de Middenakker. Door de vele stop- en optrekmomenten zal dit tot overlast leiden. Bovendien zal de doorstroming op de Heisprong hierdoor worden belemmerd. Meer logisch en goedkoper is het een 30-km-zone in eenrichtingsverkeer te regelen voor het gehele plangebied wat begint op de bestaande ontsluiting op de Heisprong en daar ook weer eindigt. Ook vrezen zij een extra belasting van de Wasbeemd. Deze wordt thans al veelvuldig gebruikt door gebruikers van de sporthal. Deze problematiek zou beperkt kunnen worden door het afsluiten van de Wasbeemd ter hoogte van het nieuwe plangebied.

Beoordeling.

1. Naar aanleiding van deze bezwaren is een nieuw luchtkwaliteitsonderzoek gedaan voor Prinsenbeek in relatie tot de nieuwe ontwikkelingen waarbij met de thans bekende gegevens is gerekend. Uit dit onderzoek is gebleken dat de ontwikkelingen in Prinsenbeek, waaronder ook Neel-oost, niet op problemen stuiten in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005, omdat geen van de gestelde grenswaarden worden overschreden. In de toelichting op het uitwerkingsplan is in paragraaf 2.4 een nadere onderbouwing opgenomen.
2. In het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek zijn voor zover wij hebben kunnen nagaan geen aantallen verkeersbewegingen opgenomen. Er kunnen dan ook geen verschillen zitten tussen hetgeen in het bestemmingsplan is en hetgeen in het uitwerkingsplan hierover is opgenomen. Van enige willekeur in deze is dan ook geen sprake. De cijfers zijn wel degelijk realistisch omdat ze geënt zijn op ervaringscijfers. De hoeveelheid verkeer die door deze uitbreiding wordt gegenereerd is dusdanig laag dat deze weinig tot geen overlast zal geven. Het zal weliswaar drukker worden in de omgeving van de aansluitingen van de bestaande wijk op de uitbreiding maar er zal nog steeds geen sprake zijn van aantallen verkeersbewegingen welke vanuit een oogpunt van overlast ontoelaatbaar zouden zijn. Als er ook nog rekening wordt gehouden met feit dat er ook tussen de middag nog kinderen worden opgehaald dat levert dit ongeveer 100 extra verkeersbewegingen op maar dan nog is er geen sprake van dusdanige aantallen verkeersbewegingen dat hiervan overlast verwacht mag worden zeker ook gezien de spreiding van het verkeer en het feit dat de betreffende wegen deze verkeersstromen eenvoudigweg kunnen verwerken. Er wordt dus niet met cijfers gegoocheld maar er worden berekeningen gemaakt op ervaringscijfers (kengetallen) welke redelijk betrouwbaar zijn. Datzelfde geldt voor de spreiding van het verkeer over de diverse uitvalswegen van het uitbreidingsgebied. Verder zullen bij de school voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd voor het personeel en voor het halen en brengen van de kinderen. Ook voor enige parkeeroverlast hoeft dus niet te worden gevreesd.
3. In elk plan wordt getracht via de vastgestelde differentiatie woningbouw te realiseren. Soms zijn er redenen aanwezig (ook financiële in het kader van de economische uitvoerbaarheid van het plangebied) op basis waarvan die differentiatie niet kan worden gehaald. Er wordt dan getracht elders in het gebied te compenseren. Dit betekent inderdaad dat er in het uitwerkingsgebied Neel-Oost inderdaad wat meer woningen in de goedkope sector gebouwd gaan worden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening geeft dit geen probleem. Afgevraagd wordt dan ook wat het probleem van reclamanten hiermee is.



4. In de Wet op het primair onderwijs is in een bijlage aangegeven wat de opheffingsnorm is van elke gemeente. Voor Breda bedraagt deze 152 leerlingen. Indien een school drie opeenvolgende jaren onder deze opheffingsnorm zit dan wordt de school onder bepaalde omstandigheden op grond van de wet opgeheven. Voor het openbaar onderwijs gelden in bijzondere situaties afwijkende normen. De openbare basisschool Apollo had de afgelopen twee opeenvolgende jaren een lager aantal leerlingen dan de vereiste 152. Per 1 augustus 2006 is de school echter administratief gefuseerd met de basisschool De Vlier aan de Vlierenbroek te Breda. Door deze fusie is het aantal leerlingen ruim boven de opheffingsnorm gekomen. Dit geldt ook voor de langere termijn. Er is derhalve ook voor de langere termijn een permanente behoefte aan openbaar basisonderwijs in Prinsenbeek.
5. Het zorgcomplex zal bestaan uit een aantal wooneenheden ten behoeve van begeleid wonen dat in samenspraak tussen Amarant en Oranjestad zal worden opgezet. Voor een dergelijk project is dit naar de mening van de gemeente een uitstekende locatie.
6. Gezien het aantal extra verkeersbewegingen die de uitbreidingslocatie per etmaal tot gevolg zal hebben en de manier waarop de ontsluitingen zijn gesitueerd (tegenover straten) zal de overlast niet tot onaanvaardbare proporties stijgen. Onderkent wordt dat het wellicht iets drukker zal worden in de straat door deze uitbreiding maar dat is zeker gelet op de situatie ter plaatse niet onaanvaardbaar.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze B. Oomen en anderen.

Inhoud zienswijze.

Hebben twijfels bij de aanname in het bestemmingsplan dat de Straatweide naar verwachting met slechts 50 extra verkeersbewegingen per dag belast zal worden. Zij menen dat dit een veelvoud hiervan zal zijn. Bovendien is de Straatweide niet hierop ingericht en dit zal, met name vanwege de beperkte breedte van de straat, leiden tot verkeersonveilige situaties. Nu doen zich soms al gevaarlijke situaties voor als auto's elkaar moeten passeren. In het verleden is altijd gesteld dat er in de Straatweide slechts sprake zou zijn van bestemmingsverkeer. Stellen voor de Straatweide op het uitwerkingsgebied aan te sluiten met een fiets- voetgangersverbinding en het uitwerkingsplan een extra ontsluiting te geven op de Schutsestraat.

Beoordeling.

De verdeling van de verkeersbewegingen uit het plangebied Neel-Oost heeft plaatsgevonden op basis van ervaringscijfers. Verwacht mag dan ook worden dat deze cijfers in de praktijk ook zullen kloppen. De hoofdontsluiting van het plangebied ligt aan de zijde van de Heisprong. Hier zijn twee ontsluitingen aanwezig om het verkeer af te werken. Bovendien zullen de parkeerplaatsen bij de school ten behoeve van het brengen en halen van de kinderen ook zodanig worden gesitueerd dat ook eenvoudig gebruik gemaakt kan worden van de twee genoemde ontsluitingen. Het extra verkeer op de Straatweide zal dan ook naar de mening van de gemeente bestaan uit bewoners uit het gebied Neel-Oost. Bovendien is het straatprofiel ruim 5 meter breed waarbinnen ook een voetpad is opgenomen. Het straatprofiel voor het autoverkeer heeft een breedte van ruim 3,40 meter. Dat is dus de rijweg inclusief de goot. Deze kan ook benut worden om elkaar te passeren. Verder is de Straatweide een 30-km zone hetgeen betekent dat hier het hier een woonstraat betreft. Het alsnog opnemen van een ontsluitingsweg vanuit Neel-Oost op de Schutsestraat zal niet mogelijk zijn. De Schutsestraat is een dorpsontsluitingsweg. Voor deze wegen is het belangrijk dat de doorstroming zo weinig als mogelijk wordt gehinderd door kruisend of oprijdend verkeer.



Het aansluiten van het onderhavige plangebied zal een onaanvaardbare verstoring van de doorstroming betekenen. Het is dan beter gebruik te maken van bestaande ontsluitingsstructuren. Het alsnog opnemen van een ontsluiting op de Schutsestraat is derhalve geen optie.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze familie Hofkens.

Inhoud zienswijze.

1. Stellen vast dat in het uitwerkingsplan de waterparagraaf nog steeds niet afdoende is geregeld. Voor zover beoordeeld kan worden wordt als peilhoogte voor de nieuw te realiseren woningen uitgegaan van de hoogte van de nieuw aan te leggen wegen en hiervan staan vast dat deze aanmerkelijk hoger is dan de hoogte van de gronden van reclamanten. Verder is het de bedoeling dat voor de opvang van het regenwater een nieuwe vijver aangelegd zal gaan worden direct naast het perceel van reclamanten. Zij vrezen hierdoor een toename van de wateroverlast vanwege het hoogteverschil.
2. Zullen nadeel gaan ondervinden door de verhoogde aanleg van de wegen i.c. een verminderd uitzicht door de (hoger) geparkeerd staande auto's.
3. Maken bezwaar tegen het opheffen van de aansluiting van het perceel van reclamanten op de Schutsestraat. Deze ontsluiting heeft op de Schutsestraat nog nooit tot problemen geleid. Mocht deze mogelijkheid toch komen te vervallen zullen reclamanten worden geconfronteerd met een enorme omrijshade. Bovendien is deze ontsluiting notarieel vastgelegd.
4. Tenslotte verzoeken reclamanten het uitwerkingsplan aan te passen met dien verstande dat de gronden van reclamanten en ook de gronden voor de bergingsvijver woningbouw toe te staan met een peil gelijk aan de omliggende gronden.

Beoordeling.

1. De berekening van de vereiste bergingscapaciteit heeft plaatsgevonden op basis van de uitgangspunten zoals die door het Waterschap Brabantse Delta worden gehanteerd. De huidige berekende en te realiseren bergingscapaciteit is voldoende om bij hevige regenval het extra regenwater op te kunnen vangen. De bergingsvijver zal zo worden aangelegd dat de familie Hofkens hier uiteraard geen overlast zal gaan ondervinden. In de toelichting is een tekening opgenomen waarop de diverse peilhoogten in de nieuwe situatie zijn opgenomen alsmede een aantal dwarsprofielen van de bestaande en nieuwe situatie. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het hoogste waterpeil in de bergingsvijver zal uitkomen op 2,40 meter. De bergingsvijver zal worden aangesloten op de bergingsvijvers in de Heisprong. Vanaf een waterpeil van 1,40 meter zal het water via een stuw worden afgevoerd naar de watervoerende Kerkelpolderloop. Hierdoor is voldoende rekening gehouden met de situatie waarin reclamanten verkeren en zal naar de toekomst toe wateroverlast op hun eigendom voldoende kunnen worden voorkomen.
2. De in het plan aan te leggen wegen zullen niet op een dusdanige hoogte komen te liggen dat reclamanten een verminderd uitzicht zullen gaan ondervinden vanwege (hoog) geparkeerde auto's. Nu de aan te houden hoogten van de wegen en te bebouwen gronden nog niet bekend is kan hier verder op dit op moment weinig verder aan worden toegevoegd.
3. Het handhaven van de ontsluitingsweg op de Schutsestraat is geen optie. Het zal dan een volwaardige ontsluiting moeten worden waarbij ook de andere bewoners van de wijk gebruik moeten kunnen maken. De Schutsestraat is echter een dorpsontsluitingsweg. Voor deze wegen is het belangrijk dat de doorstroming zo min mogelijk wordt gehinderd door kruisend of oprijdend verkeer.



Het aansluiten van het onderhavige plangebied zal een onaanvaardbare verstoring van de doorstroming betekenen terwijl een alternatieve ontsluiting (via de Heisprong) voor handen is. Het is dan ook beter gebruik te maken van deze bestaande ontsluitingsstructuren. Het alsnog opnemen van een ontsluiting op de Schutsestraat is derhalve geen optie. Verder wordt opgemerkt dat uit hetgeen notarieel over de bestaande ontsluiting van het pand van reclamanten is vastgelegd blijkt dat dit gaat over een verkregen recht op een nood- of uitweg ten behoeve van het perceel. Uit artikel 57, lid 5 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek blijkt verder dat een noodweg vervalt, hoelang hij ook heeft bestaan, zodra hij niet meer nodig is. Met de realisatie van het plan Neel-oost zal aan reclamanten een nieuwe ontsluitingsmogelijkheid worden geboden via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg voor hun woning die aangesloten zal worden op de Heisprong. Met de realisatie van deze ontsluiting zal het recht om via de huidige ontsluitingsweg te ontsluiten komen te vervallen.

4. Binnen het plangebied dient ruimte te zijn voor bergingscapaciteit om het overtollige regenwater op te vangen. Door het gebied dat daarvoor nu is bestemd een woonbestemming te geven, zoals reclamanten verzoeken, zal deze bergingsvijver dus vervallen en kan niet aan de voorwaarden van het Waterschap worden voldaan. Binnen het plangebied is verder nergens ruimte om een dergelijke bergingsvijver in te richten.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

is gebleken dat er een ambtshalve wijziging in het plan aangebracht moeten worden met dien verstande dat de titel van het plan, zoals dit in het ontwerp in artikel 9 is opgenomen moet worden aangepast naar 'Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek, deelgebied Neel-Oost';

gelet op het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en hetgeen is bepaald in het bestemmingplan Kom Prinsenbeek;

besluiten:

1. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het 'Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek, deelgebied Neel-Oost' vast te stellen.

Breda, 19 JUNI 2007

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.



VERZONDEN

3 AUG 2007

GEMEENTE BREDA	
 * BRD 2 0 0 7 2 6 3 4 4 *	
DP	- 6 AUG. 2007
CL	
AFD	VSD / RD Ad Neel e

Het college van burgemeester en
wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA

Onderwerp

Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek deelgebied "Neel-Oost"

Geacht college,

Bij deze verlenen wij goedkeuring aan het door uw college bij besluit van 19 juni 2007 vastgestelde uitwerkingsplan.

De bij uw college ingebrachte bedenkingen tegen het uitwerkingsplan hebben wij bij onze beoordeling betrokken. Wij hebben hierin geen aanleiding gezien om aan enig deel van het plan goedkeuring te onthouden. Met uw weerlegging van de ingebrachte bedenkingen kunnen wij instemmen. Het plan past binnen de kaders van het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek.

Degenen die bij uw college bedenkingen hebben ingebracht, hebben wij rechtstreeks van onze beslissing in kennis gesteld.

Wij wijzen u erop dat op grond van het bepaalde in afdeling 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, ons besluit op de in artikel 3:42 juncto 3:43, lid 2 voorgeschreven wijze bekendgemaakt dient te worden. Artikel 23, eerste lid, onder a, is van overeenkomstige toepassing. Wij verzoeken u hiervoor zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan, alsmede de daarbij behorende stukken gaat hierbij in enkelvoud.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze,

mr. Th.B.C.M. Berenschot,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West.

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Datum

31 juli 2007

Ons kenmerk

1309145/1318589

Uw kenmerk

BRD200718820

Contactpersoon

G.A.M. van den Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

div. (pak A)

E-mail

GvdBroek@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

GEMEENTE BREDA

1309145
behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

31.07.07
Mij bekend,
hoofd bureau

mr. Th.B.C.M. Berenschot

Burgemeester en wethouders van Breda,

Overwegende dat,

in het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 december 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 13 juni 2006 voor het gebied Neel-Oost, een gebied gelegen tussen de Schutsestraat en de Heisprong te Prinsenbeek, een uitwerkingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is opgenomen;

het onderhavige bestemmingsplan Kom Prinsenbeek inmiddels rechtskracht heeft verkregen;

ter uitwerking van het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" een ontwerp van het "Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek, deelgebied Neel-Oost" is opgesteld;

het ontwerp hiervan conform het bepaalde in artikel 21, lid 21.6 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" van 22 februari t/m 7 maart 2007 en van 12 april t/m 9 mei 2007 ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan door de volgende personen/instanties zienswijzen zijn ingediend:

1. J.C. Verschueren, Straatweide 15 te Prinsenbeek, ingekomen ;
2. A.M. Verwijmeren, Heisprong 17, A.A.M. Goossens, Heisprong 19, J. Gelderblom, Heisprong 21, R.S. Heetveld, Heisprong 25, F. van den Berg, Heisprong 31, S.J. Verbaarschott, Heisprong 33, Ch. Bekers, Wasbeemd 6, J.J. Mathijssen, Wasbeemd 11, G. van der Linden, Wasbeemd 12, P. van Nijnatten, Wasbeemd 13, G.J. de Ron, Wasbeemd 14 allen te Prinsenbeek, ingekomen;
3. B. Oomen, Straatweide 11 te Prinsenbeek en anderen;
4. Buntsma en van Dooren, namens de fam. Hofkens, Schutsestraat 29 te Prinsenbeek, ingekomen 12 maart 2007;

de zienswijzen tijdig zijn ingekomen en derhalve ontvankelijk;

de zienswijzen hierna afzonderlijk kort samengevat zullen worden waarna een beoordeling hierop zal worden gegeven en een conclusie zal worden getrokken;

het mogelijk is dat in deze samenvattingen van de zienswijzen niet alle zienswijzen zijn benoemd en/of expliciet behandeld maar dat deze bij de totale beoordeling wel zijn meegenomen:

Zienswijze J.C. Verschueren.

Inhoud zienswijze.

1. Heeft begrepen dat er thans plannen worden gemaakt om op het perceel aangrenzend aan het eigendom van reclamant de woning op de perceelsgrens te projecteren in strijd met hetgeen hierover in het uitwerkingsplan is opgenomen. Een en ander zal waarde van de woning verminderen en bovendien reclamant geen mogelijkheid meer geven onderhoud te plegen aan zijn gevel omdat zijn woning ook al op de perceelsgrens is gebouwd.



Gaat er dan ook van uit dat bij het definitieve ontwerp met het hoofdgebouw een minimale afstand van 2,50 meter tot de perceelsgrens in acht wordt genomen.

2. Wil voldoende waarborgen dat de monumentale eik op het perceel naast zijn woning behouden blijft en ook het onderhoud hiervan voldoende gewaarborgd zal worden.
3. Geeft aan dat er weinig ruimte is voor openbaar groen.

Beoordeling.

1. In het uitwerkingsplan is weliswaar iets opgenomen over de in acht te nemen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens maar hierin is ook opgenomen dat daar waar geschakelde woningen worden gebouwd het hoofdgebouw aan een zijde op de perceelsgrens mag worden geplaatst. Indien men hiervoor kiest zal er uiteraard, daar waar wordt aangesloten op bestaande bebouwing, overleg moeten plaatsvinden over de manier waarop wordt aangesloten en hoe voorkomen kan worden dat er situaties ontstaan die o.a. vanuit hygiëne (bijvoorbeeld een ruimte die vanwege zijn minimale breedte niet schoon gehouden kan worden) niet acceptabel zijn. Het uitwerkingsplan laat deze bouwmogelijkheid wel toe. Concrete bouwplannen zijn echter nog niet ingediend.
2. Voor het kappen van de bomen op het door reclamant bedoelde perceel zal een kapvergunning moet worden verleend. Daar zal de door reclamant bedoelde boom ook in worden betrokken. Mocht deze vanwege zijn waarde niet gekapt mogen worden zal hij uiteraard ook onderhouden moeten worden door de betreffende eigenaar.
3. Het plangebied is te klein om hierin ook nog veel openbaar groen aan te situeren. In het plangebied is wel een groengebied opgenomen waarbinnen ook de vereiste waterberging zal worden gesitueerd.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze A.M. Verwijmeren en anderen.

Inhoud zienswijze.

1. Trekken de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek in twijfel gelet op de verkeerstoename vanwege de bouw van 99 woningen en een school, met peuterspeelzaal en kinderopvang, en het kappen van een tweetal bosperceeltjes in het plangebied. De gehanteerde uitgangspunten, met name de gehanteerde verkeersbewegingen, zijn volgens reclamanten niet realistisch. Bovendien zijn zij van mening dat niet elk deelgebied apart in het kader van de luchtkwaliteit dient te worden beoordeeld maar dat deze als geheel moeten worden gezien.
2. Reclamanten vinden het verder vreemd dat de aantallen verkeersbewegingen uit het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek anders zijn dan die welke in het uitwerkingsplan worde gehanteerd. Dit geeft volgens reclamanten aan dat er bewust naar resultaten toe is gerekend waarbij de belangen van de omgeving zonder meer opzij zijn gezet. Ook de cijfers uit het uitwerkingsplan zijn niet realistisch. Naar de mening van reclamanten zullen er beduidend meer verkeersbewegingen plaats gaan vinden dan nu in het plan wordt vastgesteld.
3. Vinden verder dat er onevenredig veel woningen in het plan zijn gereserveerd voor bijzondere doelgroepen. Het lijkt er op dat in Neel-Oost in alles moet voorzien waarin Prinsenbeek tekort schiet.
4. Vragen zich af of er wel draagvlak is voor een nieuwe school in dit plangebied nu uit de media kan worden vastgesteld dat de betreffende school niet voldoet aan het vastgestelde minimum aantal leerlingen. Reclamanten hebben dan ook twijfels over het bestaansrecht van de Apolloschool en vinden het een betere optie te kiezen voor herontwikkeling op de huidige locatie. Mocht dan namelijk blijken dat de school vanwege het aantal leerlingen moet worden opgeheven de gebouwen of gedeelten daarvan bestemd kunnen worden voor andere doeleinden.



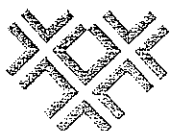
Gezien de ligging t.o.v. het centrum zou dit een kans op passende bestemming vergroten. Bovendien zouden de extra lokalen voor De Griffioen dan op de huidige locatie aan de Schoolstraat geplaatst moeten worden.

Als de school er dan toch moet komen dient de draairichting van de school zodanig te zijn dat het hoge deel van het gebouw niet wordt gesitueerd aan de zijde van de bestaande wijk, maar aan de zijde van de nog te bouwen woningen.

5. Het komt reclamanten niet praktisch voor een zorgcentrum te realiseren dat zo ver van het centrum af ligt. Willen dat er duidelijkheid komt over de doelgroep voor het geplande zorgcentrum in het plangebied.
6. De gekozen infrastructuur zal, gezien vanuit de bestaande woonomgeving, veel overlast gaan veroorzaken, met name de nieuwe overgang in het verlengde van de Middenakker. Door de vele stop- en optrekmomenten zal dit tot overlast leiden. Bovendien zal de doorstroming op de Heisprong hierdoor worden belemmerd. Meer logisch en goedkoper is het een 30-km-zone in eenrichtingsverkeer te regelen voor het gehele plangebied wat begint op de bestaande ontsluiting op de Heisprong en daar ook weer eindigt. Ook vrezen zij een extra belasting van de Wasbeemd. Deze wordt thans al veelvuldig gebruikt door gebruikers van de sporthal. Deze problematiek zou beperkt kunnen worden door het afsluiten van de Wasbeemd ter hoogte van het nieuwe plangebied.

Beoordeling.

1. Naar aanleiding van deze bezwaren is een nieuw luchtkwaliteitsonderzoek gedaan voor Prinsenbeek in relatie tot de nieuwe ontwikkelingen waarbij met de thans bekende gegevens is gerekend. Uit dit onderzoek is gebleken dat de ontwikkelingen in Prinsenbeek, waaronder ook Neel-oost, niet op problemen stuiten in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005, omdat geen van de gestelde grenswaarden worden overschreden. In de toelichting op het uitwerkingsplan is in paragraaf 2.4 een nadere onderbouwing opgenomen.
2. In het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek zijn voor zover wij hebben kunnen nagaan geen aantallen verkeersbewegingen opgenomen. Er kunnen dan ook geen verschillen zitten tussen hetgeen in het bestemmingsplan is en hetgeen in het uitwerkingsplan hierover is opgenomen. Van enige willekeur in deze is dan ook geen sprake. De cijfers zijn wel degelijk realistisch omdat ze geënt zijn op ervaringscijfers. De hoeveelheid verkeer die door deze uitbreiding wordt gegenereerd is dusdanig laag dat deze weinig tot geen overlast zal geven. Het zal weliswaar drukker worden in de omgeving van de aansluitingen van de bestaande wijk op de uitbreiding maar er zal nog steeds geen sprake zijn van aantallen verkeersbewegingen welke vanuit een oogpunt van overlast ontoelaatbaar zouden zijn. Als er ook nog rekening wordt gehouden met feit dat er ook tussen de middag nog kinderen worden opgehaald dat levert dit ongeveer 100 extra verkeersbewegingen op maar dan nog is er geen sprake van dusdanige aantallen verkeersbewegingen dat hiervan overlast verwacht mag worden zeker ook gezien de spreiding van het verkeer en het feit dat de betreffende wegen deze verkeersstromen eenvoudigweg kunnen verwerken. Er wordt dus niet met cijfers gegoocheld maar er worden berekeningen gemaakt op ervaringscijfers (kengetallen) welke redelijk betrouwbaar zijn. Datzelfde geldt voor de spreiding van het verkeer over de diverse uitvalswegen van het uitbreidingsgebied. Verder zullen bij de school voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd voor het personeel en voor het halen en brengen van de kinderen. Ook voor enige parkeeroverlast hoeft dus niet te worden gevreesd.
3. In elk plan wordt getracht via de vastgestelde differentiatie woningbouw te realiseren. Soms zijn er redenen aanwezig (ook financiële in het kader van de economische uitvoerbaarheid van het plangebied) op basis waarvan die differentiatie niet kan worden gehaald. Er wordt dan getracht elders in het gebied te compenseren. Dit betekent inderdaad dat er in het uitwerkingsgebied Neel-Oost inderdaad wat meer woningen in de goedkope sector gebouwd gaan worden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening geeft dit geen probleem. Afgevraagd wordt dan ook wat het probleem van reclamanten hiermee is.



4. In de Wet op het primair onderwijs is in een bijlage aangegeven wat de opheffingsnorm is van elke gemeente. Voor Breda bedraagt deze 152 leerlingen. Indien een school drie opeenvolgende jaren onder deze opheffingsnorm zit dan wordt de school onder bepaalde omstandigheden op grond van de wet opgeheven. Voor het openbaar onderwijs gelden in bijzondere situaties afwijkende normen. De openbare basisschool Apollo had de afgelopen twee opeenvolgende jaren een lager aantal leerlingen dan de vereiste 152. Per 1 augustus 2006 is de school echter administratief gefuseerd met de basisschool De Vlier aan de Vlierenbroek te Breda. Door deze fusie is het aantal leerlingen ruim boven de opheffingsnorm gekomen. Dit geldt ook voor de langere termijn. Er is derhalve ook voor de langere termijn een permanente behoefte aan openbaar basisonderwijs in Prinsenbeek.
5. Het zorgcomplex zal bestaan uit een aantal wooneenheden ten behoeve van begeleid wonen dat in samenspraak tussen Amarant en Oranjestad zal worden opgezet. Voor een dergelijk project is dit naar de mening van de gemeente een uitstekende locatie.
6. Gezien het aantal extra verkeersbewegingen die de uitbreidingslocatie per etmaal tot gevolg zal hebben en de manier waarop de ontsluitingen zijn gesitueerd (tegenover straten) zal de overlast niet tot onaanvaardbare proporties stijgen. Onderkent wordt dat het wellicht iets drukker zal worden in de straat door deze uitbreiding maar dat is zeker gelet op de situatie ter plaatse niet onaanvaardbaar.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze B. Oomen en anderen.

Inhoud zienswijze.

Hebben twijfels bij de aanname in het bestemmingsplan dat de Straatweide naar verwachting met slechts 50 extra verkeersbewegingen per dag belast zal worden. Zij menen dat dit een veelvoud hiervan zal zijn. Bovendien is de Staartweide niet hierop ingericht en dit zal, met name vanwege de beperkte breedte van de straat, leiden tot verkeersonveilige situaties. Nu doen zich soms al gevaarlijke situaties voor als auto's elkaar moeten passeren. In het verleden is altijd gesteld dat er in de Staartweide slechts sprake zou zijn van bestemmingsverkeer. Stellen voor de Straatweide op het uitwerkingsgebied aan te sluiten met een fiets- voetgangersverbinding en het uitwerkingsplan een extra ontsluiting te geven op de Schutsestraat.

Beoordeling.

De verdeling van de verkeersbewegingen uit het plangebied Neel-Oost heeft plaatsgevonden op basis van ervaringscijfers. Verwacht mag dan ook worden dat deze cijfers in de praktijk ook zullen kloppen. De hoofdontsluiting van het plangebied ligt aan de zijde van de Heisprong. Hier zijn twee ontsluitingen aanwezig om het verkeer af te werken. Bovendien zullen de parkeerplaatsen bij de school ten behoeve van het brengen en halen van de kinderen ook zodanig worden gesitueerd dat ook eenvoudig gebruik gemaakt kan worden van de twee genoemde ontsluitingen. Het extra verkeer op de Straatweide zal dan ook naar de mening van de gemeente bestaan uit bewoners uit het gebied Neel-Oost. Bovendien is het straatprofiel ruim 5 meter breed waarbinnen ook een voetpad is opgenomen. Het straatprofiel voor het autoverkeer heeft een breedte van ruim 3,40 meter. Dat is dus de rijweg inclusief de goot. Deze kan ook benut worden om elkaar te passeren. Verder is de Staartweide een 30-km zone hetgeen betekent dat hier het hier een woonstraat betreft. Het alsnog opnemen van een ontsluitingsweg vanuit Neel-Oost op de Schutsestraat zal niet mogelijk zijn. De Schutsestraat is een dorpsontsluitingsweg. Voor deze wegen is het belangrijk dat de doorstroming zo weinig als mogelijk wordt gehinderd door kruisend of oprijdend verkeer.



Het aansluiten van het onderhavige plangebied zal een onaanvaardbare verstoring van de doorstroming betekenen. Het is dan beter gebruik te maken van bestaande ontsluitingsstructuren. Het alsnog opnemen van een ontsluiting op de Schutsestraat is derhalve geen optie.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze familie Hofkens.

Inhoud zienswijze.

1. Stellen vast dat in het uitwerkingsplan de waterparagraaf nog steeds niet afdoende is geregeld. Voor zover beoordeeld kan worden wordt als peilhoogte voor de nieuw te realiseren woningen uitgegaan van de hoogte van de nieuw aan te leggen wegen en hiervan staan vast dat deze aanmerkelijk hoger is dan de hoogte van de gronden van reclamanten. Verder is het de bedoeling dat voor de opvang van het regenwater een nieuwe vijver aangelegd zal gaan worden direct naast het perceel van reclamanten. Zij vrezen hierdoor een toename van de wateroverlast vanwege het hoogteverschil.
2. Zullen nadeel gaan ondervinden door de verhoogde aanleg van de wegen i.c. een verminderd uitzicht door de (hoger) geparkeerd staande auto's.
3. Maken bezwaar tegen het opheffen van de aansluiting van het perceel van reclamanten op de Schutsestraat. Deze ontsluiting heeft op de Schutsestraat nog nooit tot problemen geleid. Mocht deze mogelijkheid toch komen te vervallen zullen reclamanten worden geconfronteerd met een enorme omrijshade. Bovendien is deze ontsluiting notarieel vastgelegd.
4. Tenslotte verzoeken reclamanten het uitwerkingsplan aan te passen met dien verstande dat de gronden van reclamanten en ook de gronden voor de bergingsvijver woningbouw toe te staan met een peil gelijk aan de omliggende gronden.

Beoordeling.

1. De berekening van de vereiste bergingscapaciteit heeft plaatsgevonden op basis van de uitgangspunten zoals die door het Waterschap Brabantse Delta worden gehanteerd. De huidige berekende en te realiseren bergingscapaciteit is voldoende om bij hevige regenval het extra regenwater op te kunnen vangen. De bergingsvijver zal zo worden aangelegd dat de familie Hofkens hier uiteraard geen overlast zal gaan ondervinden. In de toelichting is een tekening opgenomen waarop de diverse peilhoogten in de nieuwe situatie zijn opgenomen alsmede een aantal dwarsprofielen van de bestaande en nieuwe situatie. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het hoogste waterpeil in de bergingsvijver zal uitkomen op 2,40 meter. De bergingsvijver zal worden aangesloten op de bergingsvijvers in de Heisprong. Vanaf een waterpeil van 1,40 meter zal het water via een stuw worden afgevoerd naar de watervoerende Krekelpolderloop. Hierdoor is voldoende rekening gehouden met de situatie waarin reclamanten verkeren en zal naar de toekomst toe wateroverlast op hun eigendom voldoende kunnen worden voorkomen.
2. De in het plan aan te leggen wegen zullen niet op een dusdanige hoogte komen te liggen dat reclamanten een verminderd uitzicht zullen gaan ondervinden vanwege (hoog) geparkeerde auto's. Nu de aan te houden hoogten van de wegen en te bebouwen gronden nog niet bekend is kan hier verder op dit op moment weinig verder aan worden toegevoegd.
3. Het handhaven van de ontsluitingsweg op de Schutsestraat is geen optie. Het zal dan een volwaardige ontsluiting moeten worden waarbij ook de andere bewoners van de wijk gebruik moeten kunnen maken. De Schutsestraat is echter een dorpsontsluitingsweg. Voor deze wegen is het belangrijk dat de doorstroming zo min mogelijk wordt gehinderd door kruisend of oprijdend verkeer.



Het aansluiten van het onderhavige plangebied zal een opaanvaardbare verstoring van de doorstroming betekenen terwijl een alternatieve ontsluiting (via de Heisprong) voor handen is. Het is dan ook beter gebruik te maken van deze bestaande ontsluitingsstructuren. Het alsnog opnemen van een ontsluiting op de Schutsestraat is derhalve geen optie. Verder wordt opgemerkt dat uit hetgeen notarieel over de bestaande ontsluiting van het pand van reclamanten is vastgelegd blijkt dat dit gaat over een verkregen recht op een nood- of uitweg ten behoeve van het perceel. Uit artikel 57, lid 5 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek blijkt verder dat een noodweg vervalt, hoelang hij ook heeft bestaan, zodra hij niet meer nodig is. Met de realisatie van het plan Neel-oost zal aan reclamanten een nieuwe ontsluitingsmogelijkheid worden geboden via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg voor hun woning die aangesloten zal worden op de Heisprong. Met de realisatie van deze ontsluiting zal het recht om via de huidige ontsluitingsweg te ontsluiten komen te vervallen.

4. Binnen het plangebied dient ruimte te zijn voor bergingscapaciteit om het overtollige regenwater op te vangen. Door het gebied dat daarvoor nu is bestemd een woonbestemming te geven, zoals reclamanten verzoeken, zal deze bergingsvijver dus vervallen en kan niet aan de voorwaarden van het Waterschap worden voldaan. Binnen het plangebied is verder nergens ruimte om een dergelijke bergingsvijver in te richten.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

is gebleken dat er een ambtshalve wijziging in het plan aangebracht moeten worden met dien verstande dat de titel van het plan, zoals dit in het ontwerp in artikel 9 is opgenomen moet worden aangepast naar 'Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek, deelgebied Neel-Oost';

gelet op het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en hetgeen is bepaald in het bestemmingplan Kom Prinsenbeek;

besluiten:

1. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het 'Uitwerkingsplan Kom Prinsenbeek, deelgebied Neel-Oost' vast te stellen.

Breda, 19 JUNI 2007

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.



Concept: 26-06-2008 10:54

Opsteller: brandl

200706485/1.

Datum uitspraak: 2 juli 2008

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. G.J. de Ron en anderen, wonend te Prinsenbeek,
2. B. Oomen en anderen, wonend te Prinsenbeek,
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 31 juli 2007 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door het college van burgemeester en wethouders van Breda bij besluit van 19 juni 2007 vastgestelde "Uitwerkingsplan kom Prinsenbeek deelgebied Neel-Oost".

Tegen dit besluit hebben G.J. de Ron, P. van Nijnatten, Ch. Bekers, A.A.M. Goossens, R.S. Heetveld, S.J. Verbaarschott, G. van der Linden, J. Gelderblom en F. van der Berg (hierna: De Ron e.a.) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 september 2007, en B. Oomen, C.A.M. Poppelaars, A. Römer, W. Wirken, M. Taalman, R. Verhoeckx, G. Bastiaansen, J.F. Thijssen, R.H. Bosse, R. Lint, E. Mulders, H. Quaijtaal, J. Verschuren en M. Duijm (hierna: Oomen e.a.) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 september 2007, beroep ingesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 mei 2008, waar De Ron e.a. vertegenwoordigd door S. Jozef, B. Oomen, J.C. Verscheuren en H.J.P. Quaijtaal in persoon, en het college vertegenwoordigd door P.M.A. van Beek, ambtenaar in dienst van de provincie zijn verschenen. Tevens is ter zitting het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door J. du Pont en H. Vollaard, ambtenaren in dienst van de gemeente, gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het plan moet worden uitgewerkt volgens bij het plan te geven regelen. Bij het besluit over de goedkeuring van een uitwerkingsplan dient het college te toetsen of aan de bij het bestemmingsplan gegeven uitwerkingsregelen is voldaan. Ingevolge artikel 11, vierde lid, van de WRO gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust daarnaast op het college de taak te onderzoeken of het plan binnen de bij het bestemmingsplan gegeven regelen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Tevens heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan maakt de bouw mogelijk van 29 woningen, een school met kinderopvang, naschoolse opvang en een peuterspeelzaal, en een zorgcomplex met 28 zorgwoningen. Het college heeft geen aanleiding gezien goedkeuring aan het plan te onthouden en heeft ingestemd met de afdoening van de bedenkingen door het college van burgemeester en wethouders.

2.3. De Ron e.a. kunnen zich niet verenigen met de gekozen wijze van ontsluiting van het plangebied. Deze zal leiden tot verkeersoverlast en gevaarlijke situaties, met name voor schoolkinderen. Voorts betogen De Ron e.a. dat niet vaststaat dat het plan niet zal leiden tot wateroverlast. Zij stellen zich tevens op het standpunt dat het onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet juist is uitgevoerd, nu onjuiste uitgangspunten zijn gehanteerd. Daarnaast stellen De Ron e.a. dat aan nieuwbouw voor de school geen behoefte is nu het wettelijk vastgestelde minimum aantal van 153 leerlingen al drie jaar niet is gehaald.

2.4. Met betrekking tot de stelling van De Ron e.a. dat de ontsluiting op de bestaande kruisingen van de Heisprong, de Schoolstraat en de Molenstraat zal leiden tot onveilige situaties overweegt de Afdeling dat blijkens de plantoelichting de verwerkelijking van het plan een toename van ongeveer 500 voertuigbewegingen per etmaal met zich zal brengen. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit niet een dusdanig grote toename is dat daardoor onaanvaardbare verkeerssituaties te verwachten zijn. De omstandigheid dat het hier gaat om een schatting op grond van ervaringscijfers en feitelijke tellingen bij de betrokken school een specifiek beeld van de te verwachten verkeersbewegingen zouden hebben opgeleverd, zoals De Ron e.a. betogen, betekent niet dat het college in dit geval niet van ervaringscijfers kon uitgaan. De Ron e.a. hebben niet aannemelijk gemaakt dat de feitelijke tellingen in dit geval tot significant afwijkende aantallen zouden hebben geleid.

Voorts acht de Afdeling niet aannemelijk dat de kruising van de Heisprong en de Schoolstraat met de Molenstraat in het bijzonder gevaarlijke situaties voor schoolkinderen zal opleveren. Deze kruising wordt thans ook door schoolkinderen gebruikt en van bijzondere problemen op het gebied van de verkeersveiligheid is niet gebleken. Voorts zal om de verkeersveiligheid rondom de school te bevorderen een dubbele ontsluiting op de Heisprong worden gerealiseerd, waardoor het mogelijk is langs één ontsluiting het gebied in te rijden en langs de andere ontsluiting het gebied te verlaten. Tevens wordt in aanmerking genomen dat het plangebied in hoofdzaak als 30 km-zone zal worden ingericht.

Ten aanzien van het betoog van De Ron e.a. dat een additionele ontsluiting op de Schutsestraat de verkeerssituatie zal verbeteren, overweegt de Afdeling dat de uitwerkingsregels van artikel 4.2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" ontsluiting van het plangebied "Kom Prinsenbeek deelgebied Neel-oost" via de Schutsestraat niet mogelijk maken. De uitwerkingsregels bieden derhalve geen ruimte voor de door De Ron e.a. gewenste additionele ontsluiting op de Schutsestraat.

Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen onaanvaardbare gevolgen zal hebben voor het verkeer ter plaatse.

2.5. Met betrekking tot het betoog van De Ron e.a. dat niet vaststaat dat het plan niet zal leiden tot wateroverlast overweegt de Afdeling dat blijkens de plantoelichting en de plankaart is voorzien in een

waterbergingsvijver. Deze vijver wordt met een open verbinding aangesloten op de bergingsvijvers langs de Heisprong. Blijkens de plantoelichting is met de bergingscapaciteit van ongeveer 572 m³ voldaan aan de bergingseis. De Ron e.a. hebben dit niet betwist. Hetgeen zij op dit punt naar voren hebben gebracht leidt derhalve niet tot het oordeel dat het college goedkeuring aan het plan diende te onthouden.

2.6. Ten aanzien van de stelling van De Ron e.a. dat het onderzoek naar de luchtkwaliteit niet juist is uitgevoerd wordt overwogen dat op 1 juni 2007 het onderzoek "Bestemmingsplan Prinsenbeek, update onderzoek naar luchtkwaliteit" als aanvulling op het onderzoek "Bestemmingsplan Prinsenbeek luchtkwaliteitsonderzoek" is uitgebracht. In het aanvullende onderzoek is uitgegaan van recentere berekenmethoden en aangepaste gegevens. Uit dit onderzoek volgt dat verwezenlijking van het plan, ook met in achtneming van de extra verkeersbewegingen, geen overschrijdingen van de grenswaarden en/of plandrempels met zich brengt. Bij uitspraak van 6 februari 2008 in zaak nr. 200606492/1 (www.raadvanstate.nl), betreffende het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" heeft de Afdeling overwogen dat het college dit aanvullende onderzoek in redelijkheid aan de besluitvorming ten grondslag heeft mogen leggen. De Ron e.a. hebben geen feiten of omstandigheden aangevoerd op grond waarvan de Afdeling aanleiding ziet thans anders te oordelen en meer gedetailleerd onderzoek noodzakelijk te achten. Ook zonder gedetailleerder onderzoek is aannemelijk dat het plan in overeenstemming is met de eisen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Van het tegendeel hebben De Ron e.a. de Afdeling niet overtuigd.

2.7. Voor zover De Ron e.a. hebben betoogd dat het draagvlak voor de Apolloschool ontbreekt verwijst de Afdeling eveneens naar de uitspraak van 6 februari 2008 in zaak nr. 200606429/1. In deze uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat hetgeen De Ron e.a. hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de verwachting dat de Apolloschool de komende jaren levensvatbaar zal zijn niet gerechtvaardigd is. De Ron e.a. hebben geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht op grond waarvan de Afdeling aanleiding ziet thans anders te oordelen.

2.8. De conclusie is dat hetgeen De Ron e.a. hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.9. Oomen e.a. betogen dat ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de veiligheidssituatie en naar de toegankelijkheid van de wijk in verband met de te verwachten toename van de verkeersintensiteit. Tijdens een informatieavond is een dergelijk onderzoek wel toegezegd door een ambtenaar van de gemeente. Oomen e.a. stellen zich daarnaast op het standpunt dat de toename van verkeer in de Heisprong en de Wolfspuiten zal leiden tot gevaarlijke situaties. Voorts betogen Oomen e.a. dat met het

instellen van eenrichtingsverkeer op de Heisprong en de Wolfspuiten verkeersproblemen voorkomen kunnen worden.

2.10. Voor zover Oomen e.a. betogen dat een onderzoek naar de toegankelijkheid van het plangebied en de verkeersveiligheid door een ambtenaar is toegezegd overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan de toezegging van een niet ter zake beslissingsbevoegde. De bevoegdheid tot het vaststellen van het uitwerkingsplan berust niet bij ambtenaren, maar bij het college van burgemeester en wethouders. Voorts hebben Oomen e.a. niet aannemelijk gemaakt dat een dergelijke toezegging is gedaan. Gelet op hetgeen is overwogen in overweging 2.4, is het gezien het aantal verwachte verkeersbewegingen niet aannemelijk dat zich problemen in het plangebied in het kader van de verkeersveiligheid en toegankelijkheid zullen voordoen. Het college heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het ontbreken van een nader onderzoek naar de verkeersveiligheid en toegankelijkheid niet tot het onthouden van goedkeuring dient te leiden.

Ten aanzien van het betoog van Oomen e.a. dat het instellen van eenrichtingsverkeer de verkeersproblemen zou kunnen voorkomen overweegt de Afdeling dat het nemen van een besluit tot het instellen van eenrichtingsverkeer buiten de planprocedure valt. Het nemen van een dergelijk besluit staat derhalve in de onderhavige procedure niet ter beoordeling.

2.11. De conclusie is dat hetgeen Oomen e.a. hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel
lid van de enkelvoudige kamer

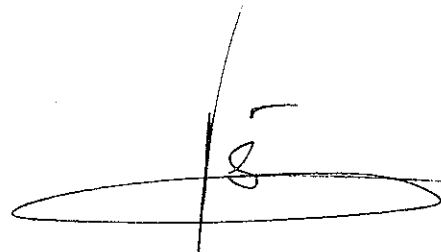
w.g. Broekman
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 juli 2008

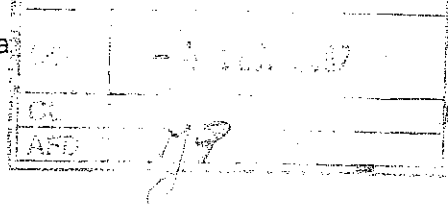
12-575.

Verzonden: 2 juli 2008

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,
voor deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak



3. Beslissing

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, als Voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, ambtenaar van Staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
Voorzitter

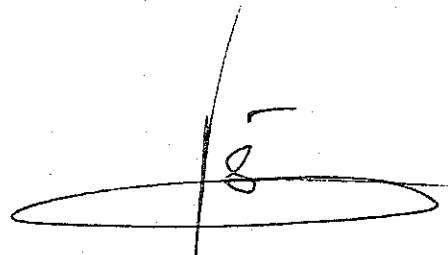
w.g. Oudenaarden
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 december 2007

12-568.

Verzonden: 3 december 2007

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak