

HOOFDSTUK 7 Procedure en communicatie

7.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de te volgen wettelijke procedure voor het bestemmingsplan vastgelegd. Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is voor Ginneken een Nota van Uitgangspunten opgesteld middels een interactief traject met de klankbordgroep Ginneken (paragraaf 4.3.1). Deze brede nota heeft gediend als kader voor voorliggend bestemmingsplan.

7.2 Procedure

7.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het conceptbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch;
2. Waterschap Brabantse Delta, Breda;
3. VROM Inspectie, Eindhoven;
4. Klankbordgroep Ginneken;
5. Brabant Water, Breda;
6. Brandweer Midden en West-Brabant, Tilburg;
7. Kamer van Koophandel West-Brabant, Breda;
8. Enexis, 's-Hertogenbosch;
9. Ziggo, Den Haag.

De instanties genoemd onder **4, 5, 8 en 9** hebben in het kader van het vooroverleg geen reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. De overige instanties hebben wel inhoudelijk gereageerd. De reacties van deze instanties zijn in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg zijn indien hiertoe aanleiding bestaat in het bestemmingsplan verwerkt.

Ad. 1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, provincie Noord-Brabant

In artikel 4.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen die de bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS) moeten veiligstellen. De provincie constateert dat de Mark plus oevers zijn bestemd tot 'water' (art. 15) en dat de natuurwaarden niet veilig worden gesteld in de doeleindenomschrijving. Daarnaast is in artikel 15.3. aangegeven dat via een omgevingsvergunning allerlei werkzaamheden/bouwwerken kunnen worden gerealiseerd, waarvan het grootste deel in strijd is met de aanleg en instandhouding van dit deel van de Mark als ecologische verbindingzone.

Reactie

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de Mark aangeduid als 'ecologische verbindingzone' en is de beschrijving van artikel 15 'Water' hierop aangepast. Verder is ook artikel 15, lid 3 aangepast door onder punt c te bepalen. 'De in onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische verbindingzone, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden'.

Ingevolge de verordeningskaart is de zuidwestkant van het plangebied gedeeltelijk aangeduid als attentiegebied EHS. Op basis van artikel 4.4. van de Verordening ruimte dient het plan beschermingsregels te bevatten ter voorkoming van negatieve effecten op de waterhuishouding. De opgenomen regeling in artikel 12 (natuur) is hiermee niet in overeenstemming.

Reactie

Ter bescherming van de waterhuishouding is in artikel 12, lid 3 onder c opgenomen: 'De in onder a. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden alsmede geen onevenredige aantasting van de belangen van de waterstaatbeheerder ontstaat of kan ontstaan en deze alvorens te beslissen een positief advies heeft afgegeven.'

De Mark en delen daarbuiten zijn ingevolge de verordeningskaart ook aangeduid als 'regionaal waterbergingsgebied' en als 'reserveringsgebied voor waterberging'. Op grond van het bepaalde in de artikelen 5.2. en 5.3. van de verordening verzoekt de provincie deze waterbelangen in het plan een plaats te geven.

Reactie

Het bestemmingsplan is aangepast aan de artikelen 5.2. en 5.3 van de Verordening ruimte om de waterbelangen beter te beschermen.

Ad. 2. Waterschap Brabantse Delta

In de toelichting wordt aangegeven dat er behalve de Mark geen oppervlaktewater aanwezig is. Er is echter een aantal vijvers aanwezig. Derhalve wordt verzocht om uit de toelichting te halen dat er geen andere oppervlaktewaters aanwezig zijn.

Reactie

Deze opmerking is verwerkt in paragraaf 4.3 van de toelichting.

Het waterschap verzoekt om de kering en de zone tussen de kering langs de regionale rivier en het oppervlaktewater te bestemmen als 'waterstaatswerk'. In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Breda Zuid is dit tevens opgenomen.

Het waterschap verzoekt, vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied, om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem.

Reactie

Deze opmerking is eveneens verwerkt in paragraaf 4.3 van de toelichting. Tevens is in de planregels in artikel 19 de dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen ter bescherming van de belangen van het waterschap.

In artikel 2.14, lid c zijn voorwaarden voor het meten van bouwpeilen voor woningen in of aan het water opgenomen. Dit kan in strijd zijn met het gestelde in de Beleidsregels Hydraulische Randvoorwaarden. Per geval dient bekeken te worden of hiervan kan worden afgeweken. Het waterschap verzoekt lid c te wijzigen en op te nemen dat het bouwpeil van woningen in of aan het water in overleg met het waterschap moeten worden bepaald.

Reactie

Artikel 2.14, lid c is een standaardbepaling in het kader van de wijze van meten. Door het advies van het waterschap over te nemen, zou de bepaling rechtsonzeker worden. Bovendien staat deze los van de vraag of het verstandig is te bouwen in lager gelegen gebieden. De reactie van het waterschap is geen aanleiding om de standaardbepaling aan te passen.

Het waterschap verzoekt om de bestemming 'waterstaatswerk' op te nemen in de planregels en binnen deze bestemming de mogelijkheid op te nemen voor de bestemmingen water, watebergingsgebied en waterkering.

In de planregels in artikel 19 de dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen ter bescherming van de belangen van het waterschap.

Ad. 3. VROM-Inspectie

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet vermeld dat een deel van het gebied op grond van de Monumentenwet 1998 is aangewezen als beschermd gezicht en dat de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de dorpskern van Ginneken daar formeel een uitvloeisel van is. De inspectie verzoekt tevens om te verwijzen naar de toelichting van het aanwijzingsbesluit.

Reactie

De vermelding dat een deel van Ginneken op grond van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd gezicht en dat de bescherming van de cultuurhistorische waarden daar formeel een uitvloeisel van is, zal met een verwijzing naar de toelichting van het aanwijzingsbesluit worden opgenomen in de inleiding van 2.3.2 Ruimtelijke ontwikkeling.

In de toelichting van het aanwijzingsbesluit staat, dat het karakter van de historische kern mede bepaald wordt door het straatprofiel dat 'wordt gekenmerkt door een traditionele driedeling met molgoten en een keibestrating'. De inspectie verzoekt om de vervanging of wijziging van het karakteristieke straatprofiel in de aanlegregels omgevingsvergunningplichtig te maken.

Reactie

Het beschreven straatprofiel was ten tijde van de aanwijzing in 1988 al verdwenen en is per abuis in de toelichting van het aanwijzingsbesluit gekomen.

In de toelichting staat dat de rooilijnen op de verbeelding worden vastgelegd. Niet duidelijk is of de rooilijnen precies samenvallen met de begrenzingen van de bouwblokken aan de straatzijde. Indien dit niet het geval is, adviseert de inspectie alsnog de rooilijnen vast te leggen op de verbeelding en deze aan de hand van de planregels te handhaven.

Reactie

De historische rooilijnen vallen exact samen met de begrenzingen van de bouwblokken aan de straatzijde, met het doel deze aan de hand van de planregels te handhaven.

In de toelichting wordt niet omschreven welke functie de 'Ordekaart' vervult of gaat vervullen. De inspectie verzoekt om de functie in de toelichting te omschrijven.

Reactie

De Ordekaart heeft geen andere functie dan het bepalen de cultuurhistorische waarden op het gebied van gebouwd erfgoed ten behoeve van het opstellen van het Bestemmingsplan Ginneken. De functie zal worden omschreven in de inleiding van 2.3.2 'Ruimtelijke ontwikkeling'.

Ad. 6. Brandweer Midden en West-Brabant

Door de brandweer wordt aangegeven dat er gelet, op het LPG convenant, niet zonder meer kan worden volstaan met het aanvaarden van het groepsrisico. Uit de analyse blijkt dat zonder de maatregelen uit het LPG-convenant een overschrijding van het groepsrisico aanwezig is. De verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden overeenkomstig het Bevi. Bij deze beantwoording dient het bevoegd gezag een afweging te maken. Gelet op de wenselijkheid om risico's te beperken zijn maatregelen ter verbetering van de veiligheid noodzakelijk.

Reactie

In 2010 is er door adviesbureau DHV een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Hierin is geconstateerd dat zonder maatregelen er een forse overschrijding is van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De overschrijding zou ruim 9x de oriëntatiewaarde bedragen.

In 2010 is er derhalve, op verzoek van de ondernemer, een procedure gestart om de milieuvergunning te wijzigen. Deze wijziging houdt in het verkleinen van de jaarlijkse doorzet aan LPG tot maximaal 1.000 m³ per jaar en het opnemen van venstertijden (er mag enkel LPG door de tankauto worden afgeleverd als de Laurentiuschool is gesloten).

Bovendien wordt, door de landelijke overheid, het Besluit LPG tankstations milieubeheer zodanig aangepast dat er enkel tankauto's welke zijn voorzien van een hittewerende coating mogen afleveren (of er moeten gelijkwaardige voorzieningen worden getroffen).

Door deze maatregelen wordt de oriëntatiewaarde nog maar licht overschreden (1,35), hetgeen gelet op het feit dat het een bestaande situatie betreft aanvaardbaar is.

De brandweer stelt in haar advies tevens dat er bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde er gestuurd moet worden op het beëindigen van de LPG activiteiten, zoals in het LPG convenant is opgenomen. Conform het Bevi dient het bevoegd gezag een plan van aanpak te maken voor de beperking van het groepsrisico.

Reactie

In het Convenant LPG-autogas dat op 22 juni 2005 is afgesloten tussen (betreffende ministerie van destijds) VROM en de LPG-sector is opgenomen dat de LPG sector de resterende knelpunten op het gebied van zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zal oplossen.

Het LPG-autogas convenant is een privaatrechtelijk overeenkomst tussen VROM en de LPG branche. Bestuursrechtelijk biedt het geen enkele wettelijke grond om over te gaan tot het saneren (laten beëindigen) van de LPG-activiteiten.

In haar beleidsvisie externe veiligheid heeft de gemeente Breda met betrekking tot bestaande LPG tankstations in woongebieden het volgende opgenomen:

Woongebieden: Risico's uitsluiten en beperken

Onder woongebieden zijn niet alleen woonfuncties bedoeld, maar ook ondersteunende functies om een gebied bewoonbaar te maken, zoals winkels en maatschappelijke voorzieningen. Het woongebied behelst al de stedelijke gebieden buiten de bedrijventerreinen en stroomgebieden om. In dit woongebied is een aantal LPG tankstations gelegen. Aangezien het woongebied leefbaar moet blijven is het voor dit gebied van belang de risico's zoveel mogelijk uit te sluiten dan wel te beperken.

In het woongebied geen nieuwe risicobronnen toestaan

Binnen de woongebieden van Breda zijn nieuwe Bevi-inrichtingen, waaronder dus ook LPG-tankstations, uitgesloten. Dit dient als zodanig opgepakt te worden in de relevante bestemmingsplannen. Voor de vestiging van nieuwe LPG-tankstations voert de gemeente een locatiebeleid dat gericht is op het weren van nieuwe LPG-tankstations op locaties waar knelpunten met de omgeving kunnen ontstaan, zoals woonbuurten.

Terughoudendheid met ontwikkelingen binnen invloedsgebied LPG-tankstations

In Breda liggen enkele LPG-tankstations, waarbij het risico reeds rond of boven de oriënterende waarde van het groepsrisico ligt. Door bij deze LPG-tankstations geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan binnen het zogenaamde invloedsgebied, wordt de risicosituatie daar bevroren, totdat eventuele bronmaatregelen, conform het LPG-convenant, de aanwezige risico's verlagen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken.

In het geval van het tankstation Tanky AVIA gaat het om een bestaand tankstation. Het bestemmingsplan is een consoliderend plan. Binnen het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor het groepsrisico zal toenemen. Bovendien worden, door de maatregelen te nemen zoals hierboven zijn omschreven, de risico's zoveel als mogelijk uitgesloten dan wel beperkt.

Ad. 7. Kamer van Koophandel West-Brabant

Binnen de bestemming Centrum is detailhandel beperkt tot een maximum vloeroppervlak van 400 m². Een dergelijk maximering vindt de Kamer onnodig beperkend en doet te veel afbreuk aan de vrije marktwerking. Als al een maximum moet worden opgenomen, kan dat beter op een hoger niveau (800 tot 1000 m²) worden gelegd zodat alleen vestiging van grootschalige winkels kan worden gereguleerd.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten Ginneken, die tot stand is gekomen in overleg met de klankbordgroep, is gekozen om de huidige situatie zoveel mogelijk op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat voor wat betreft 'detailhandel' de huidige rechten uit het bestemmingsplan Breda-Zuid zij overgenomen.

De vestiging van een beroep of bedrijf aan huis is voor wat betreft bijgebouwen gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dit strookt niet met de gemeentelijke beleidsnota "Kleinschalige bedrijvigheid in Breda, kansen voor meer en beter ondernemerschap", waarin de aanbeveling staat om het gemakkelijker te maken om een bedrijf aan huis te starten. Het opnemen van een omgevingsvergunning strookt volgens de kamer van koophandel niet mee. Het opnemen van criteria is naar onze mening voldoende.

Reactie

De omgevingsvergunning is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de vervanger van de ontheffing. Het koppelen aan een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing) is nodig om eventuele ongewenste ontwikkelingen, zoals verkeers- en/of parkeeroverlast, milieuhinder en dergelijke tegen te gaan. Het betreft een standaardbepaling, die niet leidt tot onnodige beperkingen ten aanzien van het starten van een bedrijf aan huis.

Voor de verschillende bestemmingen zijn uiteenlopende bebouwingspercentages opgenomen. Voorzover het vastleggen van bebouwingspercentages al noodzakelijk is, kan naar mening van de Kamer één percentage gehanteerd worden. Dit komt de duidelijkheid en overzichtelijkheid van het plan ten goede. Het gehanteerde percentage voor de bestemming Centrum ad 75% is in de visie van de Kamer de minimaal toelaatbare bebouwingsmaat.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten Ginneken, die tot stand is gekomen in overleg met de klankbordgroep, is gekozen om de huidige situatie zoveel mogelijk op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Daarom zijn per bestemming de huidige rechten uit het bestemmingsplan Breda-Zuid zoveel mogelijk overgenomen in het bestemmingsplan Ginneken.

Voorts is ook vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt niet wenselijk om in elke bestemming een zelfde bebouwingspercentage op te nemen.

7.2.2 Zienswijzen

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan in te brengen. Deze zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in het raadsvoorstel. De zienswijzen zijn beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp is aangepast. Vervolgens stelt het college de raad voor het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

7.2.3 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.