

HOOFDSTUK 8 Procedure en communicatie

8.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de te volgen wettelijke procedure voor het bestemmingsplan vastgelegd. Allereerst is een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In dat stadium vindt het wettelijke vooroverleg plaats met instanties als waterschap, diensten van het Rijk en provincie en heeft inspraak plaatsgevonden. Nadat dit traject is afgerond, start de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan (paragraaf [8.2.3](#) en [8.2.4](#)).

8.2 Procedure

8.2.1 Vooroverleg

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

1. Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, 's-Hertogenbosch;
2. Waterschap Brabantse Delta, Breda;
3. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio Zuid, Eindhoven;
4. N.V. Nederlandse Gasunie, Waddinxveen;
5. Brabant Water, Breda;
6. Brabantse Milieufederatie, Tilburg;
7. Brandweer Midden en West-Brabant, Pro-actie en Preventie, Tilburg;
8. Kamer van Koophandel West-Brabant, Breda;
9. KPN Operations Vaste Net, Apeldoorn;
10. Enexis, 's-Hertogenbosch;
11. Ziggo, Den Haag;
12. Intergas N.V., Oosterhout;
13. Tennet, Arnhem;
14. Wijkraad Breda Noord OBN.

De instanties hebben tot 28 april 2011 de gelegenheid gekregen om een reactie te geven. Op 26 april 2011 heeft een overleg plaatsgevonden met de wijkraad Breda Noord.

De instanties genoemd onder 1, 2, 3, 4, 8, 10, 12, 13 en 15 hebben een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. De instanties genoemd onder 10 en 12 hebben schriftelijk aangegeven dat zij geen op- en aanmerkingen hebben of geen belang hebben in het gebied. De overige instanties hebben wel inhoudelijk gereageerd (de instanties genoemd onder 1, 2, 3, 4, 8, 13 en 15). De reacties van deze instanties zijn in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Vooroverleg instanties

De reacties van de provincie, het waterschap, VROM-Inspectie, Kamer van Koophandel, Enexis, Tennet en de wijkraad zijn hieronder samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

Provincie

De provincie constateert dat de waterloop en de oever direct ten zuiden en ten oosten van de EHS ingevolge de Verordening Ruimte binnen de groenblauwe mantel liggen. De Verordening Ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan mede gericht moet zijn op de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel. Daar is naar de mening van de provincie in dit plan geen sprake van. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording:

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

Waterschap Brabantse Delta

Toelichting:

Gezien de aanwezigheid van grote hoeveelheden oppervlaktewater in de wijk en de prijsfluctuaties die in dit oppervlaktewater op kunnen treden, verzoekt het waterschap hen nauw te betrekken bij het toestaan van eventuele woningbouw en de hieraan gerelateerde vloerpeilen. Zo wordt wateroverlast voorkomen.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan zijn 4 nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks toegelaten. Het betreft de bouw van 50 woningen aan de Bernhard de Wildestraat, de bouw van een school aan Groenedijk/Hamdijk, de uitbreiding van Intratuin aan de Terheijdenseweg en de bouw van een kinderdagverblijf aan de Molstraat. Voor deze projecten zal advies worden gevraagd aan het waterschap. Het bestemmingsplan laat andere grootschalige ontwikkelingen niet toe.

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

Planregels en verbeelding:

Aan de noord- en gedeeltelijk de oostkant van het plangebied ligt een overige kering. Voor een deel valt deze kering binnen het plangebied. Verzocht wordt de kering op de nemen op de verbeelding, inclusief een beschermingszone van 2,5 meter en binnen de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Water' de functie 'waterkering' op te nemen.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie. Op de verbeelding en de planregels is de dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen ter bescherming van de belangen van het waterschap. Gronden waaraan deze dubbelbestemming is toegekend, zijn mede bestemd voor waterberging, waterkeringen en waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie.

VROM-Inspectie

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hiermee wordt de in paragraaf 5.8 vermelde circulaire met betrekking tot aardgastransportleidingen ingetrokken. Verzocht wordt in de toelichting de juiste gegevens over de risicorelevante parameters als 'druk', 'diameter' en 'transporteerbare stof' van de aargastransportleiding aan te geven, zoals het Bevb dat verplicht.

Het is de VROM-Inspectie verder niet duidelijk of en op welke wijze de PR 10⁻⁶-contour van de buisleiding is berekend en hoe in het bestemmingsplan met deze risicocontour rekening wordt gehouden. Verzocht wordt in het bestemmingsplan meer aandacht te besteden aan de verplichtingen van het Bevb en zonodig de planregels en verbeelding hierop aan te passen.

Beantwoording

In de toelichting is hoofdstuk 5 aangepast.

Gasunie

De regels in artikel 16 (Leiding) maken het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden zonder dat de Gasunie bij deze besluitvorming wordt betrokken. De Gasunie is van mening dat alleen een zorgvuldige afweging gemaakt kan worden omtrent het niet onevenredig schaden van de leiding, indien gebruikt wordt gemaakt van hun kennis en expertise.

Verzocht wordt artikel 16.4 "Leiding" aan te vullen met de volgende zinsnede "Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder a, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding".

Verzocht wordt de oppervlakte van 100 m² uit artikel 16.4 te schrappen, omdat 100 m² onvoldoende een veilig en bedrijfszeker gastransport waarborgt. Ook in het geval het minder dan 100 m² betreft, is een omgevingsvergunning nodig.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Verzocht wordt artikel 16

zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere bestemming voorrang krijgt.

Beantwoording

In de planregels is opgenomen dat advies dient te worden ingewonnen bij leidingbeheerder en is de zinsnede over de 100 m² verwijderd. Ook is in de planregels opgenomen dat de dubbelbestemming voorrang krijgt.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Kamer van Koophandel

De vestiging van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is voor de bijgebouwen gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Verzocht wordt de koppeling met de omgevingsvergunning te schrappen, zodat het gemakkelijker wordt een bedrijf aan huis te starten.

Beantwoording

De afwijking van de gebruiksregels voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen is opgenomen om te kunnen toetsen of een dergelijke activiteit qua aard, omvang en uitstraling, niet leidt tot een onevenredige aantasting van de woonomgeving en tevens geen overlast veroorzaakt met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking en parkeren. Zonder afwijking is deze toets vooraf niet mogelijk. Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Tennet

Binnen het plangebied is een hoogspanningsverbinding opgenomen. In de planregels is in artikel 16 opgenomen dat het een hoogspanningsverbinding van 370 kV betreft, maar dit moet 150 kV zijn en voor een eventueel toekomstige hoogspanningsverbinding 380 kV. Tevens wordt verzocht ter bescherming van de belangen van Tennet regels op te nemen.

Beantwoording

In de planregels is 370 kV vervangen door 150 kV. Het is onwenselijk, zonder dat de gevolgen van een hoogspanningsverbinding van 380 kV in beeld zijn gebracht, een hogere hoogspanningsverbinding mogelijk te maken.

Verder is in artikel 16.3 al vermeld dat vooraf advies moet worden ingewonnen bij de leidingsbeheerder, in dit geval Tennet, indien een verzoek om omgevingsvergunning wordt ingediend voor gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen. Hiermee zijn de belangen van Tennet voldoende beschermd.

Het bestemmingsplan is (gedeeltelijk) aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Wijkraad Breda Noord

Opmerkingen met betrekking tot de toelichting:

- a. In hoofdstuk 2 van de toelichting worden diverse voorzieningen opgesomd. Bepaalde locaties ontbreken of bepaalde voorzieningen zijn verhuisd.
- b. In Geeren-Zuid is een brede school gepland. De wijkraad vraagt zich af of de locatie wel nodig is, er is er immers al een in Geeren-Noord. Daarnaast vraagt zij zich af of de locatie geschikt is, mede gelet op de ligging bij het Rietveldhuis. Gevreesd wordt voor geluid- en verkeersoverlast voor de bewoners van het Rietveldhuis.
- c. De wijkraad vraagt zich af of het plaatsen van 'tijdelijke werkunits' aan de Bernard de Wildestraat niet tot overlast voor omwonenden leidt.
- d. De wijkraad vraagt zich af of de extra parkeerplaatsen voor de kerk aan het Belgiëplein nog wel noodzakelijk zijn.

Beantwoording

a. De toelichting is gedeeltelijk naar aanleiding van deze reactie aangepast.

b. De locatie nabij het Rietveldhuis werd tot nu toe gezien als een geschikte locatie voor de bouw van een Brede school. Echter, recent is het besluit gevallen voorlopig af te zien van nieuwbouw voor een Brede School. Momenteel wordt een onderzoek gestart naar mogelijke andere functies voor deze locatie, waaronder woningbouw. Dit betekent dat de locatie bij het Rietveldhuis als 'Wonen' wordt bestemd, maar zonder bouwvlak. Voor nieuwbouw zal te zijner tijd apart een procedure

moeten worden gevoerd. De school De Fontein zal in dit kader langer als school voor Geeren Zuid blijven bestaan en niet gesloopt worden.

- c. Voordat over gegaan wordt tot het maken van een wijzigingsplan voor de tijdelijke werkunits, zal WonenBreburch middels o.a. marktonderzoek moeten aantonen dat er behoefte is aan dergelijke woonunits, zodat leegstand voorkomen kan worden. WonenBreburch zal ook de nodige afspraken maken inzake mogelijke overlast.*
- d. Deze extra parkeerplaatsen betreffen een afspraak uit het verleden en zullen worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het leidt niet automatisch tot de aanleg van de parkeerplaatsen. Dit zal op initiatief van het Parochiebestuur van de kerk aan het Belgiëplein moeten gebeuren. Het Parochiebestuur zal dan in gesprek moeten gaan met de buurt om de wenselijkheid van de parkeerplaatsen te bespreken.*

Opmerkingen met betrekking tot de regels:

- a. Verzocht wordt in de artikelen met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden in de regels op te nemen welke locatie het betreft.
- b. In artikel 9.3.2 (locatie buurthuis Geeren-Zuid) is een maximale bouwhoogte opgenomen van 21 meter; dat is naar de mening van de wijkraad te hoog.
- c. De wijkraad vindt de hoogte van de nieuwbouw aan de Bernard de Wildestraat te hoog (maximaal 29 meter).

Beantwoording

- a. De regels zijn naar aanleiding van deze reactie aangepast.*
- b. In november 2008 is het Integraal Wijkontwikkelingsplan Geeren Zuid opgesteld. Dit plan is gepresenteerd aan de buurt. In dit plan zijn voor een aantal locaties, waaronder de locatie van het buurthuis in Geeren-Zuid, randvoorwaarden gegeven voor nieuwbouw. Nabij het Rietveldhuis zou een nieuwe Brede School komen. De functies van het buurthuis Geeren Zuid zouden hierin ondergebracht worden. Recent is het besluit genomen de Brede School niet te realiseren. In dit kader zal ook de bebouwing van het buurthuis niet gesloopt worden. Wel is de gedachte de functie van het pand te veranderen in onder andere een paramedisch centrum en ruimten voor startende ondernemers uit de wijk.*
- c. Voor Bernhard de Wildestraat is een masterplan gemaakt. Een aantal onderdelen ervan zijn al uitgevoerd, betreffende de nieuwbouw ten oosten van de Tilman Suysstraat. Huize Raffy maakt hier onderdeel van uit. De bedoeling is eenzelfde soort wooncomplexen ook ten westen van de Tilman Suysstraat te bouwen. De aangegeven maximale hoogte, zijnde 29 meter, komt qua hoogte overeen met drie woongebouwen die reeds aan de oostzijde gebouwd zijn.*

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerkingen deels aangepast.

8.2.2 Inspraak

Het concept-ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 maart 2011 tot en met 27 april 2011 voor inspraak ter inzage gelegen. Op 4, 7, 11 en 14 april zijn tevens inloop- cq /informatiebijeenkomsten gehouden. In het Stadsblad en op de website is een kennisgeving gepubliceerd met betrekking tot het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreacties

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

A.C. Therben Tervile-van Katwijk, Bastenakenstraat 20, Breda

De reactie is met name gericht tegen de ontwikkelingen in Geeren Zuid en zijn gericht op het behouden van de huidige inrichting van Geeren Zuid. Tevens wordt verzocht:

- a. de gymzaal aan de Willem Kesselstraat te laten staan;
- b. park gewoon zo laten zoals het is en geen fiets-, scooter en wandelpaden toestaan;
- c. gemeenschapshuis en B.S. Fontein te laten staan;
- d. het gebouw van het Leger des Heils te laten staan.
- e. eerst de huizen aan de Spoorwaterstraat te renoveren.
- f. huizen te bouwen op het terrein in en om de Berlagestraat.

Beantwoording

- a. Bij het besluit voor de bouw van de Brede school in Geeren-Noord is opgenomen dat de gymzaal in Geeren-Zuid gesloopt zou worden. Deze gymzaal biedt voldoende mogelijkheden om ook voor de bewoners uit Geeren-Zuid gebruikt te worden. In het Integraal Wijkontwikkelingsplan Geeren Zuid (2008) is deze locatie bestemd als park. Dit plan is gepresenteerd aan de buurt. De Brede School Geeren Noord is ondertussen in gebruik. In onderhavig bestemmingsplan wordt vastgehouden aan het wegbestemmingen van de gymzaal aan de Willem Kesselstraat.
- b. Niet duidelijk is om welk het park het precies gaat, maar omdat de zienswijze over projecten in Geeren-Zuid gaan, wordt verondersteld dat hiermee het grotere wijkpark naast de school De Fontein wordt bedoeld. In het Integraal Wijkontwikkelingsplan is een inrichtingsplan voor het vernieuwde park opgenomen. Dit met het doel dat het park optimaal gebruikt kan worden door de bewoners uit Geeren-Zuid. Het is gebruikelijk dat door een park, wandel-, fiets- en in sommige gevallen scooterpaden lopen. Bij de uitwerking van het ontwerp voor dit park zullen de bewoners betrokken worden. Waar en of deze paden toegevoegd worden, zal in het ontwerpproces bepaald worden. In het bestemmingsplan wordt deze locatie bestemd als park, de verdere inrichting daarvan wordt niet bepaald in het bestemmingsplan.
- c. Ook hier wordt verondersteld dat het om het grotere wijkpark naast de school De Fontein gaat. In het Integraal Wijkontwikkelingsplan wordt uitgegaan van de bouw van een Brede School. Er is besloten dat in Geeren-Zuid wordt afgezien van de bouw van een Brede school en dat de bestaande voorzieningen (buurthuis en basisschool de Fontein) worden opgeknapt en mogelijk uitgebreid.
- d. In november 2008 is het Integraal Wijkontwikkelingsplan Geeren Zuid opgesteld. Dit plan is gepresenteerd aan de buurt. In dit plan is voor een aantal locaties, waaronder de locatie van het buurthuis in Geeren-Zuid en De Fontein randvoorwaarden gegeven voor nieuwbouw. Deze randvoorwaarden zijn onverkort overgenomen in dit bestemmingsplan. Aangezien afgezien wordt van de bouw van de Brede school zal de gemeente in gesprek gaan met het Leger des Heils. In het bestemmingsplan blijft het pand en de functie van het Leger des Heils gehandhaafd.
- e. AlleeWonen was eerst van plan de woningen aan de Spoorwaterstraat te slopen. In de eerste helft van 2011 is besloten de bestaande woningen te renoveren. De start zal in het eerste kwartaal van 2012 plaatsvinden.
- f. Verondersteld wordt dat het gaat om het braakliggende terrein aan de Hendrik Berlagestraat en de Claas Persoonsstraat. De eigenaar, AlleeWonen, heeft reeds een omgevingsvergunning aangevraagd om op deze gronden appartementen en woningen te mogen bouwen. Voor het gebied wordt apart een bestemmingsplan gemaakt, genaamd 'Claas Persoonsstraat e.o.'. Zodra dit bestemmingsplan rechtskracht heeft, zal de aangevraagde omgevingsvergunning verleend worden. Verwacht wordt dat dit eind 2011 of begin 2012 plaats zal vinden. AlleeWonen zal daarna aan de zuidzijde van het gebied beginnen met de nieuwbouw.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

P. Keulemans, Wensel Cobergherstraat 521, Breda

De reactie is gericht op de ontwikkeling aan de Wensel Cobergherstraat. Mevrouw Keulemans is het niet eens met de sloop van de flats, omdat naar haar mening weinig animo zal zijn voor nieuwbouw op deze locatie.

Beantwoording:

Er staan momenteel acht flats met in totaal 305 appartementen. Deze flats zullen in de komende jaren tot 2020 gesloopt worden. Na 2020 zullen nieuwe woningen teruggebouwd worden. Dit zal een mengeling van grondgebonden woningen en appartementen zijn. Ons inziens is dit een goede locatie, aangezien de woningen aan de rand van de stad liggen in een groene omgeving met uitzicht op de Hoge Vuchtpolder en op korte afstand van het winkelcentrum. Ook zal voordat de vereiste vergunningen aangevraagd worden gekeken naar de marktbehoefte op dat moment.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

A. Engel, Wommelgemhof 3, Breda mede namens bewoners aan de Wommelgemhof 1 t/m 9 en Wuustwezelstraat 53, 55, 57, 63 t/m 75 (oneven), 79 t/m 83 (oneven)

De bewoners hebben bezwaren tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten oosten van de woningen aan de Wommelgemhof 1-9 en ten noorden van de Wuustwezelstraat. Hierbij worden de volgende argumenten aangevoerd:

- a. de groenvoorziening dient in stand te blijven, omdat deze een geheel vormt met het stukje natuur

- ten noorden hiervan;
- b. op de locatie staan bomen die 15 jaar geleden zijn aangeplant; indien deze verwijderd worden, is sprake van kapitaalvernietiging;
- c. eventuele nieuwbouw zorgt voor waardevermindering van de direct omliggende woningen door verlies van uitzicht, privacy en schaduwhinder;
- d. het terrein behoort tot het jacht- en waarschijnlijk broedgebied van de steenuil. Tevens worden ringmussen gezien. Bebouwing zou de leefomgeving van beide vogelsoorten, die op de rode lijst staan die de minister Van LNV in 2004 heeft vastgesteld, beperken;
- e. in 2004 is blijkaar al met Laurentius overeen gekomen dat zij op deze locatie mogen bouwen. De bewoners vinden het vreemd dat zij geen bezwaar hebben kunnen maken tegen de woningbouw op deze locatie.
- f. er zijn in Hoge Vucht andere locaties die meer in aanmerking komen voor nieuwbouw.

Beantwoording

- a. *De wijk Hoge Vucht kent een aantal hoofdgroenstructuren. De open ruimte langs Tussen de Dijken, het groen langs de Wuustwezelstraat en het groen waarin de kinderboerderij staat, vormen samen het wijkpark. Het groen langs de Wuustwezelstraat wordt afgesloten door de woningen aan Wommelgemhof 1 t/m 9 en vormt geen doorgaande groenstructuur. Ook na de bouw van de nieuwe woningen blijft het grootste deel van het groen langs de Wuustwezelstraat in stand.*
- b. *Bomen kunnen niet zomaar gekapt worden. Indien zij een bepaalde omvang hebben, is daarvoor een kapvergunning nodig. Het kan zo zijn dat - indien de bomen waardevol worden geacht - de bomen moeten blijven staan of dat ze elders herplant of gecompenseerd moeten worden.*
- c. *Zodra er een concreet bouwplan is, kan het college verzocht worden een wijzigingsplan vast te stellen om woningbouw mogelijk te maken op deze locatie. Er dient dan tevens een planschaderisicoanalyse te worden uitgevoerd om voor vaststelling van het plan een inschatting te hebben van de planschade die eventueel wordt veroorzaakt. Indien het ingeschatte totale planschadebedrag dermate hoog is, kan het college besluiten dat uitvoering van het bouwplan economisch niet uitvoerbaar is. Indien het wijzigingsplan onherroepelijk is, kan een eigenaar van een woning een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen.*
- d. *Voor de locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Te zijner tijd zal dus een wijzigingsplan gemaakt moeten worden. Onderdeel hiervan is een flora en fauna onderzoek. Hierin zal onderzocht worden welke flora en fauna ter plaatse voorkomen en wat bebouwing op deze locatie betekent.*
- e. *Het nu nog geldende bestemmingsplan 'Hoge Vucht' is uit 1996. In dat bestemmingsplan is de nieuwbouw niet opgenomen, omdat er nog geen sprake van was. In 2004 is de gemeente met Laurentius privaatrechtelijk overeen gekomen dat de gemeente grond zou verkopen voor nieuwe woningen. Aangezien dit niet in het geldende bestemmingsplan past, zou hier altijd een nieuwe procedure voor gevoerd moeten worden, met bijbehorende inspraak en bezwaarmogelijkheden voor de omgeving. Tot zover is het nooit gekomen, omdat Laurentius nog geen concreet plan heeft gemaakt. Momenteel wordt een nieuw bestemmingsplan voor de gehele wijk gemaakt, onderhavig bestemmingsplan 'Hoge Vucht'. Hierin worden alle voorziene ontwikkelingen in de komende tien jaar opgenomen, zoals ook deze aan de Wuustwezelstraat. Dit bestemmingsplan wordt aan inspraak, tervisielegging onderworpen en geeft nu dus mogelijkheden voor inspraak, zienswijzen en beroep. Voor de locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, dus er zal te zijner tijd eerst een wijzigingsplan doorlopen moeten worden, ook met bezwaar- en beroepsmogelijkheden, voordat gebouwd mag/kan worden.*
- f. *Er is een afspraak met Laurentius over de locatie aan de Wuustwezelstraat. Op deze locatie kan momenteel gereageerd worden, niet op andere locaties.*

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Bewoners van het Wommelgemhof 19 t/m 27, Breda

Bewoners hebben bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor het voormalige Wisselslagterrein aan de Petegemstraat. Zij voeren hierbij de volgende argumenten aan.

- a. Na veel onderhandelen zijn bewoners in het verleden met de gemeente overeen gekomen dat op de locatie 3 appartementencomplexen gerealiseerd mochten worden met maximaal 5 bouwlagen. De bebouwing zou aan de oostzijde worden afgeschermd door een natuureiland. Verzocht wordt deze afspraken terug te laten komen in het bestemmingsplan en bovendien een maximaal aantal wooneenheden op te nemen.
- b. De nieuwbouw zou eigenlijk moeten aansluiten bij de woonbebouwing aan de oostzijde aan de Zomergemstraat.

Beantwoording

- a. *Op de locatie zijn middels een wijzigingsbevoegdheid 3 appartementencomplexen toegestaan, ieder met maximaal 32 appartementen. Dus in totaal maximaal 96 appartementen. Verder is in de planregels de voorwaarde opgenomen dat de maximale bouwhoogte 19 meter mag bedragen; dit komt overeen met 6 bouwlagen, de hoogte zoals in het oorspronkelijke plan aangegeven is. De in het verleden gemaakte afspraken met de bewoners komen hiermee overeen.*
- b. *Aan de oostzijde van van de Zomergemstraat staan kleine appartementencomplexen in drie bouwlagen. De wooncomplexen op het Wisselslagterrein hebben meer openbare ruimte om zich heen (ze staan dus verder van bestaande woningen af), wat een grotere hoogte rechtvaardigd.*

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

A.E. Buist, Evert Spoorwaterstraat 7, Breda, mede namens omwonenden

De bezwaren zijn met name gericht op het behoud van het huidige gebruik van bebouwing en inrichting van Geeren Zuid. Als voorbeelden worden hier het behoud van het groen, speelterrein en gymzaal aan de Willem van Kesselstraat, behoud van huidige gebouw Leger des Heils, de Fontein, de Kober met speelplaats en het buurthuis en het niet aanleggen van een fietspad over een speelveld genoemd.

Verder worden nog de volgende bezwaren aangevoerd.

- a. *Er staan verschillende grondgebonden woningen leeg aan de Hendrik Berlagestraat en Evert Spoorstraat. Kunnen bewoners van de flats aan de Jan Darkennisstraat en Wensel Cobergherstraat daar, indien zij dat wensen, niet naartoe?*
- b. *Een milieu-educatief centrum is niet nodig bij de kinderboerderij. Het geld hiervoor kan beter gebruikt worden.*
- c. *De kinderen uit Geeren-Zuid moeten gymen in de gymzaal van de nieuwe school in Geeren-Noord. De kinderen moeten dan een drukke weg oversteken. Verzocht wordt de gymzaal uit te breiden met kinderdagverblijf Beertje Ballon, nu gevestigd aan de Jan Darkennisstraat.*
- d. *Probleem van lang braakliggende terreinen, zoals aan de Claas Persoonstraat en Bernard de Wildestraat. Wat komt er voor terug en wanneer?*
- e. *Verzocht wordt de artspraktijk aan de Leeghwaterstraat/Conradstraat positief te bestemmen.*
- f. *Geen bebouwing in het groene park.*

Beantwoording

- a. *WonenBreda, eigenaar van de flats aan de Wensel Cobergherstraat, zal de huurders elders een andere huurwoning aanbieden voordat de flats gesloopt gaan worden. De flats aan de Jan Darkennisstraat zijn van AlleeWonen. Personen met een verhuishwens kunnen zich inschrijven via de gebruikelijke kanalen bij de betreffende woningcorporaties.*
- b. *De gemeente en de kinderboerderij bekijken de mogelijkheden om deze locatie aantrekkelijker te maken. De toevoeging van een milieu-educatie centrum behoort tot een van de mogelijkheden om zowel het bestaan van de kinderboerderij te garanderen en de aantrekkelijkheid te vergroten.*
- c. *Bij het besluit voor de bouw van de Brede School in Geeren-Noord is opgenomen dat de gymzaal in Geeren-Zuid gesloopt zou worden. De gymzaal in de Brede School biedt voldoende mogelijkheden om ook voor de bewoners uit Geeren-Zuid gebruikt te worden. In het Integraal Wijkontwikkelingsplan Geeren-Zuid (2008) is deze locatie bestemd als park. Dit plan is gepresenteerd aan de buurt. De Brede School Geeren-Noord is ondertussen gebouwd. In het bestemmingsplan wordt vastgehouden aan het wegbestemming van de gymzaal aan de Willem Kesselstraat. Het kinderdagverblijf Beertje Ballon was gevestigd aan de Jan Darkennisstraat en wordt tijdelijk verplaatst naar de Kennedyschool.*
- d. *De eigenaar, AlleeWonen, heeft reeds een omgevingsvergunning aangevraagd om op deze gronden 43 appartementen en 113 grondgebonden woningen te mogen bouwen. Voor het gebied wordt apart een bestemmingsplan gemaakt, genaamd 'Claas Persoonsstraat e.o.'. Zodra dit bestemmingsplan rechtskracht heeft, zal de aangevraagde omgevingsvergunning verleend kunnen worden. Verwacht wordt dat dit eind 2011 of begin 2012 plaats zal vinden.*
- e. *De praktijk is positief bestemd door op de verbeelding aan deze locatie de bestemming 'Maatschappelijk' toe te kennen.*
- f. *Het park in Geeren-Zuid wordt door de bewoners zeer gewaardeerd. In het Integraal Wijkontwikkelingsplan (2008) zou een deel van dit park bebouwd worden en opnieuw worden ingericht. De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan voor nieuwbouw aan de zuidelijke kant van het park is nodig om Geeren-Zuid verder te ontwikkelen en te verbeteren.*

Tevens vindt rondom de basisschool de Fontein mogelijk een uitbreiding in de toekomst plaats. Het opstellen van een nieuw ontwerp voor het park zal plaatsvinden in overleg met de bewoners.

Het bestemmingsplan is gedeeltelijk (punt e) aangepast naar aanleiding van deze reactie.

J.S. van der Westen-Prins, Vlaanderenstraat 120, Breda

De heer/mevrouw Van der Westen geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de bouwplannen in Hoge Vucht.

Beantwoording

De reactie is ter kennisname ontvangen.

8.2.3 Zienswijzen

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

8.2.4 Beroep

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