

HOOFDSTUK 7 Communicatie

7.1 Inleiding

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

7.2 Procedure

7.2.1 Vooroverleg

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

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch;
2. Waterschap Brabantse Delta, Breda;
3. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Rijkswaterstaat, dienst Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch;
4. Ministerie van Defensie, DVD, Directie Zuid, Tilburg;
5. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, regio Zuid, Amersfoort;
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Waddinxveen;
7. Brabant Water, Breda;
8. Brabantse Milieufederatie, Tilburg;
9. Brandweer Midden en West-Brabant, Pro-actie en Preventie, Tilburg;
10. Kamer van Koophandel West-Brabant, Breda;
11. KPN Operations Vaste Net, Apeldoorn;
12. Enexis, 's-Hertogenbosch;
13. Ziggo, Den Haag;
14. Intergas N.V., Oosterhout;
15. ZLTO, afdeling Breda, Teteringen;
16. Tennet, Arnhem.
17. Dorpsraad Bavel;
18. Gemeente Gilze Rijen.

De instanties hebben tot 5 november 2012 de gelegenheid gekregen om een reactie te geven. De instanties genoemd onder 1, 2, 6, 16, 17 en 18 hebben een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. De instanties genoemd onder 1, 16 en 18 hebben schriftelijk aangegeven dat zij geen op- en aanmerkingen hebben of geen belang hebben in het gebied. Het waterschap, de dorpsraad en de Nederlandse Gasunie hebben wel inhoudelijk gereageerd. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De uitkomsten van het vooroverleg zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

1. Het Waterschap

a. Toelichting

Samenvatting:

- I. Verzocht wordt in de toelichting tevens te verwijzen naar het Waterbeheerplan 2010-2015 en onderstaand tekstfragment toe te voegen: *"In het waterbeheerplan wordt aangegeven.....via wandel- en fietspaden te willen vergroten"*.
- II. Verzocht wordt ten aanzien van de afvalwaterpersleiding onderstaande tekst toe te voegen:

"Binnen de dubbelbestemming 'rioolwatertransportleiding'van de betreffende leidingeigenaar".
Voor de voorwaarden van de riooltransportleidingen wordt verwezen naar de VUW 2004, die als bijlage is bijgevoegd.

Beantwoording:

In paragraaf 4.3 is een verwijzing gemaakt naar het Waterbeheerplan en is de tekst over de leiding aangevuld.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

b. Regels

Samenvatting:

In de toelichting is vermeld dat de aanwezige afvalwaterpersleiding inclusief beschermingszone middels een dubbelbestemming wordt beschermd. Deze dubbelbestemming is niet in de regels opgenomen. Verzocht wordt in de regels een dubbelbestemming op te nemen voor de afvalpersleiding.

Beantwoording:

In de regels is een dubbelbestemming 'Leiding-Riool' opgenomen met daarbij horende bepalingen

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

c. Verbeelding

Samenvatting:

Verzocht wordt de afvalwaterpersleiding, inclusief de beschermingszones, aan te geven op de verbeelding.

Beantwoording:

De leiding is middels een dubbelbestemming 'Leiding-Riool' op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

2. Nederlandse Gasunie

a. Voorrang dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

Samenvatting:

De aardgastransportleiding is correct weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt in de regels op te nemen dat bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere bestemming, de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgt.

Beantwoording:

In artikel 16.1 is een lid toegevoegd, waarin is geregeld dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang heeft boven de regels van de andere bestemmingen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

b. Afwijkingsbevoegdheid

Samenvatting:

De afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 16.3 is in strijd met artikel 14, derde lid, van het Bevb. Dit artikel van het Bevb biedt namelijk geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Hierbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State (201105839/1/R3) van 9 mei 2012. Verzocht wordt artikel 16.3, onder c, aan te passen.

Beantwoording:

Artikel 16.3, onder c, is overeenkomstig het voorstel van de Gasunie aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

c. Gebruik in belemmeringenstrook

Samenvatting:

Verzocht wordt artikel 16.4 zodanig aan te passen dat tevens het "permanent opslaan van goederen" is verboden binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding.

Beantwoording:

Artikel 16.4, onder a, is overeenkomstig het voorstel van de Gasunie aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

d. Rol leidingexploitant

Samenvatting:

Verzocht wordt artikel 16.4, onder c, zodanig te wijzigen dat de leidingexploitant wordt betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Beantwoording:

Artikel 16.4, onder c, is overeenkomstig het voorstel van de Gasunie aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast.

3. Dorpsraad Bavel

a. Locatie Kapittelhof

Samenvatting:

Verzocht wordt een limitatieve beschrijving te geven van het begrip 'maatschappelijk' die strikt overeenkomt met het huidige gebruik binnen het gebied bestemmingsplan Kapittelhof, zodat de rechtszekerheid niet in het geding komt en geen ontwikkelingen als de sociale pensions mogelijk zijn.

Beantwoording:

Op de locatie Kapittelhof wordt momenteel onderzocht of hier een brede school haalbaar is. Een brede school betekent, dat verschillende maatschappelijke functies zoals onderwijs, kinderopvang, cultuur en ontspanning, voorzieningen voor het verenigingsleven en voorzieningen inzake welzijn en volksgezondheid mogelijk zijn. Dit vraagt dus flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden. Door het begrip 'maatschappelijk' voor deze locatie limitatief te gaan omschrijven, beperk je dit juist. Het is daarom onwenselijk de maatschappelijke doeleinden bestemming te beperken.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

b. Grondgebonden seniorenwoningen

Samenvatting:

Er is grote behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen. Verzocht wordt binnen de kaders van het bestemmingsplan Kapittelhof of naast de bestemming 'Maatschappelijk' ook een bestemming 'grondgebonden seniorenwoningen' op te nemen.

Beantwoording:

Binnen de maatschappelijke bestemming passen ook 'onzelfstandige woningen met zorg'. Het realiseren van zelfstandige woningen wordt echter niet zondermeer mogelijk gemaakt. Dit heeft te maken met de beleidslijn betreffende de stedelijke programmering, zoals opgenomen in paragraaf [2.4.1](#). Ter uitwerking van 'Koers gezet' en de '2e Voortgangsrapportage' geldt als uitgangspunt dat de locaties waar nu, op grond van het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid bestaat om woningen, al dan niet in reeds bestaande gebouwen, te realiseren of uit te breiden en deze mogelijkheid niet is benut, zodanig worden bestemd dat het toevoegen van extra woningen of het uitbreiden daarvan niet zonder meer zal zijn toegestaan. Dat geldt voor het gehele grondgebied van Breda. Zo wordt gegarandeerd dat er niet ongecontroleerd meer woningen gebouwd worden.

Het staat iedereen vrij een (concreet) verzoek voor woningbouw in te dienen. Per plan wordt dan beoordeeld of meegewerkt wordt aan het initiatief. In de huidige tijd van overprogrammering is dat een wenselijke aanpak. In lijn met bovenstaande is dan ook in voorliggend bestemmingsplan het toevoegen van woningen uitgesloten.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

c. Verkeersplan scholen

Samenvatting:

Verzocht wordt de mogelijkheid op te nemen om parallel aan het noord-zuid fiets- en wandelpad tussen beide scholen een ontsluitingsweg/zoen- en zoefstrook aan te kunnen leggen die het evenemententerrein verbindt met het Kapittelhof.

Beantwoording:

Een eventuele nieuwe (langzaam) verkeersontsluiting rond de scholen, wordt in het kader van het haalbaarheidsonderzoek inzake de brede school meegenomen en verder uitgewerkt. In voorliggend bestemmingsplan is de huidige situatie vastgelegd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

d. Woongebouw Weideveld aan de Lange Vore

Samenvatting:

Verzocht wordt, conform het vigerende bestemmingsplan, woongebouw 'Weideveld' te bestemmen als wonen.

Beantwoording:

Conform het vigerende bestemmingsplan én het huidige gebruik wordt de bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast.

e. Industrierrein De Bunder

Samenvatting:

In het verleden is een transitie van de bestemming 'Bedrijventerrein' naar andere doeleinden aan de orde geweest. In de Structuurvisie 2020 is deze ambitie helaas niet teruggekomen, terwijl deze transitie volgens indiener wel wenselijk is.

Beantwoording:

In december 2008 is de 'Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020' vastgesteld (zie ook paragraaf [2.4.2](#)). Hierin is dit bedrijventerrein aangegeven als consolidatiegebied. In deze gebieden dient een (actieve) vorm van beheren te worden uitgevoerd, zonder dat functieverandering wordt nagestreefd. Bij consolideren van bedrijvigheid gaat het vooral om 'op eigen kracht' en 'met de tijd mee'. Het betreft hier vooral de werkterreinen in de stad nabij woonwijken/buurtten. Het handhaven van de functie en kwaliteit is van groot belang (behoud toekomstwaarde van deze bedrijventerreinen). Om die reden is het bedrijventerrein positief bestemd voor bedrijven. De enkele niet-bedrijfsmatige functies op het bedrijventerrein zijn eveneens positief bestemd. Meer van dergelijke functies is echter niet wenselijk op dit te behouden terrein voor bedrijven. Aan de zuidelijke rand van het bedrijventerrein is een zone bestemd voor gemengde functies, te meer omdat dit gebied alleen maar niet-bedrijfsmatige functies huisvest. De bebouwing is ook zodanig gebouwd en ingericht dat deze beter geschikt is voor niet-bedrijfsmatige functies.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

7.2.2 Inspraak

Het concept-ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 september tot en met 24 oktober 2012 voor inspraak terinzage gelegen. Op 11 oktober 2012 is tevens een inloopbijeenkomst gehouden. Daarnaast is huis-aan-huis informatie verspreid (middels Breda Berichten) over het bestemmingsplan en de mogelijkheid van inspraak. Ook is in de Bredase Bode en op de gemeentelijke website een kennisgeving gepubliceerd over de terinzage legging van het concept-ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot inspraak.

Inspraakreacties

Er zijn 14 inspraakreacties binnengekomen, waarbij 1 buiten de gestelde termijn is binnengekomen. Omdat de inspraakperiode in die zin geen fatale termijn is, zal deze reactie ook worden meegenomen en beantwoord. De reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord. De uitkomsten zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

1. P.L.J. Sprengers

a. Perceel Gageldonk 1

Samenvatting:

I.

De bebouwingmogelijkheden op het perceel Gageldonk 1 van indiener zijn ingeperkt ten opzichte van de huidige bebouwingmogelijkheden. De mogelijkheid om een aanbouw van de woning te realiseren 3 meter achter de voorgevelrooilijn tot aan de zijdelingse perceelsgrens wil indiener in ieder geval behouden. Verzocht wordt het bouwvlak hierop aan te passen.

II.

Op basis van voorliggend bestemmingsplan mag een aanbouw op minimaal 1 meter achter de voorgevel of verlengde daarvan worden gebouwd. Dit is een verruiming van de bouwmogelijkheden. Verzocht wordt de grenzen van het bouwvlak hierop aan te passen.

III.

De bouwmogelijkheden voor een carport zijn beperkt in die zin dat een carport slechts is toegestaan 1 meter achter de voorgevel. In het vigerende bestemmingsplan mag een carport 3 meter voor de voorgevel worden gebouwd. Verzocht wordt de vigerende bouwmogelijkheden aan te houden.

Beantwoording:

Ad I + II:

De grens van het bouwvlak is aangepast, conform de grens zoals die is opgenomen voor de percelen Gageldonk 3 en 5. Dit betekent dat de grens van het bouwvlak op 3 meter achter de voorgevel en het verlengde daarvan is gelegd tot aan de zijdelingse bouwperceelgrens. Deze grens is ook conform de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Zodoende heeft indiener voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Daarnaast is voor het perceel van indiener ook de bepaling zoals opgenomen in artikel 15, lid 15.4, onder a, van de planregels, van toepassing.

Ad III.

Het is niet geheel juist wat indiener suggereert over de mogelijkheden van een carport in het vigerende plan. Voor wat betreft een carport met open constructie is in het vigerende bestemmingsplan namelijk opgenomen dat de voorgevelrooilijn met maximaal 3 meter mag worden overschreden, mits de afstand van de voorzijde van de carport tot de met de weggrens samenvallende perceelgrens minimaal 3 meter bedraagt. De afstand van de voorgevel tot de weg is in dit geval circa 4/4,5 meter. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zou de voorzijde van een dergelijke carport op maximaal 1 tot 1,5 meter voor de voorgevel gebouwd mogen worden.

In nieuwe bestemmingsplannen, zo ook in voorliggend bestemmingsplan, is een bepaling opgenomen dat dergelijke carports en overkappingen minimaal 1 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan gebouwd mogen worden. Deze maat is bewust opgenomen, aangezien het ruimtelijk/stedebouwkundig niet wenselijk is dat dergelijke bouwwerken vóór de voorgevel worden

gebouwd. Het hoofdgebouw moet als zodanig herkenbaar blijven. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie onder I+II.

b. Gebruiksmogelijkheden locatie basisscholen

Samenvatting:

Door het gebied voor maatschappelijke doeleinden te bestemmen, worden de gebruiksmogelijkheden verruimd ten opzichte van het vigerende plan (alleen basisonderwijs en kinderdagverblijf).

Beantwoording:

Op de locatie Kapittelhof wordt momenteel onderzocht of hier een brede school haalbaar is. Een brede school betekent, dat verschillende maatschappelijke functies zoals onderwijs, kinderopvang, cultuur en ontspanning, voorzieningen voor het verenigingsleven en voorzieningen inzake welzijn en volksgezondheid mogelijk zijn. Dit vraagt dus flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden. Door het begrip 'maatschappelijk' voor deze locatie limitatief te gaan omschrijven, wordt dit juist beperkt. Het is daarom onwenselijk de maatschappelijke doeleinden bestemming te beperken.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

c. Bouwvlak locatie basisscholen

Samenvatting:

De bouwvlakken zijn verruimd. Gezien de ontwikkelingen ligt het aanhouden van de bebouwingsgrenzen meer voor de hand.

Beantwoording:

Hoewel het bouwvlak niet exact overeenkomt met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Kapittelhof' is uitbreiding van de bebouwing bijna niet mogelijk door de opgenomen bebouwingspercentages van respectievelijk 40%, 35% en 55%. In het vigerende bestemmingsplan mag het bebouwingspercentage 60% bedragen. Het bouwvlak in het bestemmingsplan is niet aangepast.

Afhankelijk van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek zal te zijner tijd bekeken worden of de huidige bouwvlakken aangepast moeten worden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

d. Verruimen gebruiks- en bouwmogelijkheden

Samenvatting:

Het verruimen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden is ongewenst, nu concrete plannen voor herontwikkeling nog onvoldoende concreet zijn.

Beantwoording:

De gebruiksmogelijkheden zijn in die zin verruimd, dat bepaalde maatschappelijke functies, zoals voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven en het welzijn, mogelijk zijn. Dit sluit aan bij de standaard regels die we gebruiken in Breda en verder biedt het meer flexibiliteit in het gebruik. Dit sluit tevens aan bij de wens voor een brede school. De bebouwingsmogelijkheden zijn daarentegen niet verruimd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

e. Ondergeschikte bouwdelen

Samenvatting:

In het vigerende bestemmingsplan mogen tot maximaal 0,5 meter buiten het bouwvlak bouwdelen van ondergeschikt belang worden aangebracht. In het conceptontwerp is dat niet mogelijk, hoewel er in praktijk wel veel gebruik van wordt gemaakt (luifels, gevelisolatie etc).

Beantwoording:

In voorliggend bestemmingsplan is eveneens een dergelijke bepaling opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 2, lid 2.4 en lid 2.12 van de planregels.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

f. Bestaande bouwwerken

Samenvatting:

Bestaande bouwwerken mogen op grond van het voorliggende plan niet herbouwd worden indien ze afwijken van de standaard bouwregels.

Beantwoording:

In voorliggend bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen in artikel 20 en artikel 27 van de planregels. Op basis van artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht het overgangsrecht, zoals opgenomen in artikel 27 van de planregels, exact over te nemen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

g. Afwijken bouwregels

Samenvatting:

Volgens het vigerende bestemmingsplan mag het college afwijken van bepaalde bouwregels tot een maximum van 10% van de voorgeschreven afmetingen.

Beantwoording:

In voorliggend bestemmingsplan is eveneens een dergelijke bepaling opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 23, onder a. van de planregels.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

2. D.G. Vos

Samenvatting:

Verzocht wordt voor het perceel aan de Abdij van Thornstraat 11a de bestemming 'Kantoor' op te nemen. Volgens een bijgevoegd afschrift van het Kadaster is de huidige bestemming ook kantoorpand.

Beantwoording:

Het perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden'. De uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf is niet toegestaan. Het gebruik van het pand als kantoor valt daarmee onder het overgangsrecht van het vigerend plan.

Nu een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is, wordt gekeken of een dergelijk gebruik positief bestemd kan worden. Aangezien het pand al reeds lange tijd als zodanig in gebruik is en dit geen negatieve effecten heeft op de (woon)omgeving, is het niet onoverkomelijk de kantoorfunctie positief te bestemmen en het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie:

In de regels en op de verbeelding is voor het perceel de aanduiding 'kantoor' toegevoegd binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3. R. van Dinter

Samenvatting:

Indiener is bezorgd over het beperkt aantal parkeerplaatsen dat in het nieuwbouwplan 'B van Bavel' beschikbaar is, ook al voldoet het plan aan de minimaal gestelde parkeernormen. Indiener vreest desondanks voor extra parkeerdruk rond de Seminarieweg. Om parkeerproblemen bij voorbaat te voorkomen en extra parkeerplaatsen indien nodig mogelijk te maken, verzoekt indiener om een deel van de groenstrook (2,5 meter) bestemd als 'Groen' in voorliggend bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming 'Verkeer'. Bij wijziging naar 'Verkeer' kunnen dan parkeerplaatsen aangelegd worden indien deze nodig zijn.

Beantwoording:

Zoals reeds geconcludeerd in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de verleende vrijstelling (artikel 19 WRO) voldoet het bouwplan aan de gemeentelijke parkeernorm. Wel is door het college aangegeven dat indien er parkeerproblemen ontstaan in de toekomst, de parkeersituatie opnieuw bekeken wordt. Een oplossing zou kunnen zijn, indien wenselijk en noodzakelijk, aanleg van extra parkeerplaatsen.

Op basis van voorliggend bestemmingsplan kunnen parkeerplaatsen aangelegd worden binnen de bestemming 'Verkeer', maar niet binnen de bestemming 'Groen'. Om in de toekomst eventuele procedures te voorkomen, is het niet onwenselijk de bestemming 'Groen' op de betreffende gronden iets te verkleinen (aan alle zijden 2,5 meter), zodat indien noodzakelijk parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Dit betekent nog steeds dat binnen 'Verkeer' groenvoorzieningen aangelegd kunnen worden.

Conclusie:

Ter plaatse van het bouwplan 'B van Bavel' is een deel van de bestemming 'Groen' gewijzigd naar 'Verkeer'. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

4. J. Lensen

Samenvatting:

Verzocht wordt de aanduiding 'bedrijf' ook op het perceel Oude Bredaseweg 4 (2 kadastrale nummers) te leggen.

Beantwoording:

Conform het vigerend bestemmingsplan is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen op de verbeelding voor het betreffende perceel. Aan het naastgelegen perceel Oude Bredaseweg 2 was deze aanduiding al toegekend.

Conclusie:

Op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen binnen de bestemming 'Wonen' voor het perceel Oude Bredaseweg 4. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

5. Fam. A.P.H. Lodewijk

Samenvatting:

Indiener is van mening dat in het conceptontwerpbestemmingsplan, voor wat betreft het perceel Kanunnikstraat 36, een aantal zaken niet volledig of juist is aangegeven, namelijk:

- a. het aangegeven bouwvlak is ter plaatse van de carport/luifel/entree niet in overeenstemming met de volgens de verstrekte bouwvergunning gerealiseerde bebouwing;
- b. de aangegeven bebouwing is niet in overeenstemming met de uitbreiding van een overkapping die enkele jaren geleden, conform verleende bouwvergunning, aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gerealiseerd;
- c. in overeenstemming met andere percelen, zowel aangrenzend als tegenover gelegen, verzoekt indiener om het bouwvlak te vergroten tot aan de groenstrook ter plaatse van de Lange Bunder.

Beantwoording:

Ad a en b

Uit ons archief is gebleken dat inderdaad vergunningen zijn verleend voor een carport en overkapping. Het bouwvlak is zodanig aangepast dat deze bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen. Ook is de betreffende bebouwing op de ondergrond aangegeven.

Ad c

Het bouwvlak is vergroot op de verbeelding, maar niet geheel tot aan de groenstrook. Het perceel van indiener is namelijk een hoekperceel, waardoor het niet te vergelijken is met aangrenzende of tegenover gelegen percelen. Aangezien de woning op een hoek is gelegen, wordt de bebouwing op 2 zijden van het perceel als voorgevelrooilijn aangemerkt. Het uitbreiden van de woning tot aan de erfperceelsgrens, voor de voorgevel is bij hoekpercelen stedenbouwkundig onwenselijk.

Conclusie:

Het bouwvlak op de verbeelding is vergroot. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

6. P. Bastiaansen

Samenvatting:

Indiener maakt bezwaar tegen een wijziging van de huidige bestemming 'Gemengde doeleinden C.3' naar de nieuwe bestemming 'Detailhandel volumineuze goederen' op de kadastrale nummers Kerkstraat 33 (sectie K 1920 + sectie K 2818) en Kerkstraat 35 (sectie K 4338). De voorgestelde nieuwe bestemming van de panden zal een aanpassing van de bedrijfsvoering aan veranderende marktomstandigheden belemmeren en kan de continuïteit van het bedrijf bedreigen.

Beantwoording:

Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Komplan Bavel' zijn op de betreffende locatie uitsluitend winkels op de begane grond en wonen op de verdieping toegestaan. Echter in de begripsbepalingen is geregeld dat onder een "winkel" ook vormen van dienstverlening vallen.

In voorliggend bestemmingsplan is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen, waarbij detailhandel op de begane grond is toegestaan, evenals volumineuze detailhandel. Voor het gebruik op de begane grond is het nieuwe bestemmingsplan dus overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik voor dienstverlening. Aangezien het gebruik van de locatie voor dienstverlening zowel beleidsmatig als ruimtelijk niet onwenselijk zijn, is dit gebruik in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd door de aanduiding 'dienstverlening' op te nemen op de verbeelding en in de regels.

In voorliggend bestemmingsplan is voor de verdieping bepaald dat wonen is toegestaan. Echter, het huidige aantal woningen mag niet worden vermeerderd. Er mogen dus niet meer woningen worden worden (bij)gebouwd dan nu aanwezig zijn. Dit heeft te maken met de beleidslijn betreffende de stedelijke programmering, zoals opgenomen in paragraaf [2.4.1](#). Ter uitwerking van 'Koers gezet' en de '2e Voortgangsrapportage' geldt als uitgangspunt dat de locaties waar nu, op grond van het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid bestaat om woningen, al dan niet in reeds bestaande gebouwen, te realiseren of uit te breiden en deze mogelijkheid niet is benut, zodanig worden bestemd dat het toevoegen van extra woningen of het uitbreiden daarvan niet zonder meer zal zijn toegestaan. Dat geldt voor het gehele grondgebied van Breda. Zo wordt gegarandeerd dat er niet ongecontroleerd meer woningen gebouwd worden.

Het beleid en de consequenties hiervan gelden voor het gehele grondgebied van Breda. Zo wordt gegarandeerd dat er niet ongecontroleerd meer woningen gebouwd worden.

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

Conclusie:

De gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen voor wat betreft het mogelijk maken van de functie dienstverlening; de aanduiding 'dienstverlening' is derhalve toegevoegd voor het perceel. Het bestemmingsplan is deels aangepast naar aanleiding van deze reactie.

7. G. Bastiaansen

Samenvatting:

Indiener maakt bezwaar tegen de toegekende bestemming aan het perceel Kerkstraat 3. Een woonbestemming vindt indiener te beperkt. Nu wordt de schuur gebruikt voor opslagdoeleinden (zowel bedrijfsmatig als privé), maar indiener wil in de toekomst de schuur gaan benutten voor logistiek, administratie en/of detailhandel van Bastiaansen Modestad. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan dat.

Beantwoording:

Voor het betreffende perceel geldt het vigerende bestemmingsplan 'Hoekhuis'. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Gemengde doeleinden', waarbij handelsdoeleinden (met uitzondering van detailhandel), kantoren, dienstverlening, wonen en bedrijven categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Detailhandel is op deze locatie op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

In voorliggend bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Gelet op de ligging van het perceel en de huidige vigerende gebruiksmogelijkheden, zijn de gebruiksmogelijkheden voor het perceel ten opzichte van het conceptontwerpbestemmingsplan verruimd. Naast de functie voor

woondoeleinden (woningvermeerdering is echter niet toegestaan, zie de beantwoording onder 6), kan de schuur tevens gebruikt worden voor kleine bedrijfjes, kantoortjes, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Het gevraagde gebruik door indiener voor opslag en administratie is dan ook mogelijk.

Detailhandel blijft echter niet mogelijk. In de Detailhandelsnota (zie paragraaf 2.4.3) is namelijk aangegeven dat ook voor de dorpen, daar waar mogelijk, de beleidslijn van het streven naar clustering wordt toegepast. In het conceptontwerp van het bestemmingsplan Bavel is daarom uitgegaan van de toegestane vigerende situatie, waarbij detailhandel niet is toegestaan en de beleidslijn van 'concentratie van voorzieningen in de dorpscentra' wordt gehanteerd.

In zijn algemeenheid wordt dus een concentratie van detailhandel in de dorpskern nagestreefd. Maar ook is aangegeven dat in de dorpen, bij individuele gevallen, gezien wordt of vestiging van detailhandel buiten de dorpscentra aanvaardbaar is om de leefbaarheid van de dorpen te versterken. Toetsingscriteria daarbij zijn de bijdrage aan de versterking van de lokale consumentenverzorging, de effecten op andere winkelgebieden en het voldoen aan voldoende parkeergelegenheid. Aangezien echter niet duidelijk is hoe indiener de schuur eventueel in de toekomst wil gebruiken voor detailhandel, kan nu geen medewerking worden verleend om detailhandel rechtstreeks toe te staan. Er zal te zijner tijd, indien indiener een concreter plan heeft, worden beoordeeld of het plan voldoet aan de toetsingscriteria.

Conclusie:

Op de verbeelding is ter plaatse van de schuur de aanduiding 'gemengd' toegevoegd binnen de bestemming 'Wonen'; tevens zijn hiervoor regels opgenomen met het daarbij toegestane gebruik. Detailhandel is niet toegestaan.

Het bestemmingsplan is deels aangepast naar aanleiding van deze reactie.

8. C.C.P.M. van Disseldorp

Samenvatting:

Indiener verzoekt de vigerende bestemming 'Gemengde doeleinden' van zijn percelen Kloosterstraat 4 en 6 te handhaven. De panden Kloosterstaat 4 en 6 zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Verder is de bestemming 'Detailhandel' te beperkt aangezien er ook sprake is van een ambacht, namelijk een bakkerij.

Beantwoording:

In het vigerende bestemmingsplan 'Komplan Bavel' hebben de gronden aan de Kloosterstraat 4 en 6 een gemengde bestemming. Ter plaatse van nummer 4 is de aanduiding 'woningen' toegekend en aan nummer 6 'winkels'. Op grond van de vigerende planregels is de bebouwing ter plaatse van nummer 4 bestemd voor 'wonen' en op nummer 6 voor een winkel. De bebouwing op nummer 4 mag dus op grond van het vigerende bestemmingsplan niet als winkel worden gebruikt. De bestaande bakkerij is verder momenteel niet positief bestemd.

Gelet op de feitelijke situatie, de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan 'Komplan Bavel' en de inpasbaarheid van een bakkerij in de omgeving, worden de bestemmingen 'Wonen' (nummer 4) en 'Detailhandel' gehandhaafd. Ter plaatse van de bakkerij (nummer 6) is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bakkerij' toegevoegd, zodat deze nu ook positief is bestemd. Hiervoor zijn ook regels opgenomen.

Conclusie:

De verbeelding en regels zijn aangepast, zodat de bakkerij positief is bestemd. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

9. M. van Aart-Voermans

Samenvatting:

Indiener verzoekt de vigerende bestemming "Gemengde doeleinden" (en aan huis verbonden beroep) van haar perceel aan de Kloosterstraat 2a te handhaven.

Beantwoording:

Voor het perceel is het bestemmingsplan 'Komplan Bavel' van toepassing. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Gemengde doeleinden' met aanduiding 'woningen'. Dit betekent dat op de begane grond uitsluitend wonen is toegestaan. Voor de verdieping geldt eveneens dat uitsluitend wonen is

toegestaan. Binnen de gemengde doeleindenbestemming wordt niets geregeld voor een aan huis verbonden beroep.

In voorliggend bestemmingsplan is dit gebruik, zijnde wonen, als bestemming toegekend. Daarnaast is ook een aanduiding 'bedrijf' toegekend, waarbij bedrijfjes in categorie 1 en 2 mogelijk zijn. Dit is ruimer qua gebruik voor een aan-huis-verbonden beroep, wat eveneens nog mogelijk is in de woning en met een omgevingsvergunning in het bijgebouw.

Er heeft dus geen beperking plaatsgevonden van de gebruiksmogelijkheden, maar juist een lichte verruiming.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

10. N.P.C.M. Thielen

Samenvatting:

Indiener maakt bezwaar tegen de toegekende gemengde bestemming aan zijn perceel Deken Dr. Dirkxweg 3a. In het huidige bestemmingsplan is ook een woonbestemming opgenomen; deze wil hij behouden. Gelet op de omliggende bebouwing is een woonbestemming wellicht een betere bestemming dan een kantoorbestemming.

Beantwoording:

Voor betreffende locatie geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Bavel'. Hierin is het perceel bestemd als 'Woondoeleinden' met de aanduiding 'kantoor'.

In voorliggend bestemmingsplan is de bestemming 'Gemengd' toegekend. Toegestaan is cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen. Hiermee is meer flexibiliteit in het gebruik geboden dan in het oude bestemmingsplan.

Wonen is echter niet toegestaan. Dit heeft te maken met de beleidslijn betreffende de stedelijke programmering, zoals opgenomen in paragraaf [2.4.1](#). Ter uitwerking van 'Koers gezet' en de '2e Voortgangsrapportage' geldt als uitgangspunt dat de locaties waar nu, op grond van het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid bestaat om woningen, al dan niet in reeds bestaande gebouwen, te realiseren of uit te breiden en deze mogelijkheid niet is benut, zodanig worden bestemd dat het toevoegen van extra woningen of het uitbreiden daarvan niet zonder meer zal zijn toegestaan. Dat geldt voor het gehele grondgebied van Breda. Zo wordt gegarandeerd dat er niet ongecontroleerd meer woningen gebouwd worden.

Het staat iedereen vrij een (concreet) verzoek voor woningbouw in te dienen. Per plan wordt dan beoordeeld of meegewerkt wordt aan het initiatief. In de huidige tijd van overprogrammering is dat een wenselijke aanpak. In lijn met bovenstaande is dan ook in voorliggend bestemmingsplan 'wonen' uitgesloten.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

11. H. van Steen

Samenvatting:

Indiener heeft een rijdende winkel die wordt bevoorraad vanuit het pand aan de Oude Bredaseweg 3a. Per 1 oktober 2012 is indiener ook een webwinkel gestart. Indiener verzoekt de winkelfunctie te behouden in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording:

Voor het betreffende perceel is het bestemmingsplan 'Komplan Bavel' van kracht. Hierin is het perceel bestemd als 'Gemengde doeleinden' met de aanduidingen 'woningen' en 'winkels'. Dit betekent dat voor de begane grond woningen en winkels zijn toegestaan. Op de verdieping is wonen toegestaan. Gelet op de huidige gebruiksmogelijkheden (wonen en winkel), de feitelijke situatie en het feit dat detailhandel op die locatie ruimtelijke gezien in een dorp passend is, is de winkel positief bestemd.

Conclusie:

Op de verbeelding is de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd; tevens zijn hiervoor regels opgenomen. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

12. M. Berends en O. Möschner

a. Bouwdiepte hoofdgebouwen

Samenvatting:

Het conceptontwerp bestemmingsplan biedt meer uitbreidingsmogelijkheden voor wat betreft de bouwdiepte van het hoofdgebouw. Verzocht wordt de uitbreiding van de bouwdiepte van een hoofdgebouw te maximaliseren met 3 meter met een maximale diepte van 12 meter.

Beantwoording:

De bepaling (artikel 15, lid 15.2.2, onder e) over de uitbreiding van de bouwdiepte van een hoofdgebouw is grotendeels aangepast.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast.

b. Hoogten hoofdgebouwen

Samenvatting:

De goot- en bouwhoogte is voor alle hoofdgebouwen in voorliggend bestemmingsplan gelijk, zijnde 7 en 11 meter. Deze regeling doet volgens indiener geen recht aan de differentiatie van woningtypologieën in Bavel. Ook zou deze regeling afwijken van de differentiatie van hoogten zoals de gemeente deze gebruikt in andere bestemmingsplannen. Verzocht wordt de de bestaande hoogten als maximale hoogten op te nemen.

Beantwoording:

Een goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11 meter zijn voor de woningen in Breda een 'standaard' hoogte. Alleen bij zwaarwegende belangen worden specifieke hoogten opgenomen, bijvoorbeeld bij woningen die zijn aangewezen als beschermd stad- of dorpsgezicht of woningen met cultuurhistorische waarden. Deze specifieke hoogten zijn op de verbeelding aangeduid. Daar is hier geen sprake van. Het wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht dat in het hele gebied woningen 7 respectievelijk 11 meter hoog mogen zijn (2 bouwlagen en een kap).

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

c. Afstand tot zijdelingse perceelgrens

Samenvatting:

De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt vergroot naar 3 meter. Veel woningen voldoen hier niet aan.

Beantwoording:

Deze iets ruimere afstand is aangehouden in alle nieuwe bestemmingsplannen voor de stad, zodat ook voldoende ruimte overblijft voor het parkeren op eigen terrein.

In de planregels is wel een bepaling toegevoegd in artikel 15, lid 15.2.2, onder f, dat aangeeft dat in het geval de bestaande afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen minder bedragen dan 3 meter, deze afstanden als minimaal te handhaven afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen gelden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast.

d. Locatie Kapittelhof

Samenvatting:

Verzocht wordt in de functie 'Maatschappelijk' een differentiatie aan te brengen, waarbij enkel de functie school (primaire onderwijs) en kinderdagverblijf mogelijk is.

Daarnaast wordt verzocht het bouwvlak te verkleinen conform het vigerende bestemmingsplan, teneinde de 'dorpsgroen-as' in een passende functie onder te kunnen brengen.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de inspraakreactie genoemd onder 1b, 1c en 1d en de vooroverlegreactie onder 3c.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

e. Bestemming 'Verkeer'

Samenvatting:

Verzocht wordt de bestemming 'Verkeer' te beperken tot de vlakken waar daadwerkelijk verkeersbewegingen te verwachten zijn.

Beantwoording:

In landelijke systematiek voor bestemmingsplannen zijn in principe maar twee bestemmingen beschikbaar voor openbare gebieden: Verkeer en Groen. De bestemming 'Groen' wordt toegekend aan de gronden met groen van structureel belang. De overige gronden krijgen de bestemming 'Verkeer', waar uiteraard ook groen en andere 'openbare' functies mogelijk zijn. Dit is ook de systematiek voor bestemmingsplannen in Breda. Voor Bavel wordt het niet noodzakelijk geacht hiervan af te wijken.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

f. Hagen en bomen in bestemmingsplan Kapittelhof

Samenvatting:

Verzocht wordt het groene karakter van de huidige functievlakken 'Groenvoorzieningen en langzaam verkeer' en 'Groenvoorzieningen en parkeren', alsmede de principedoorsneden met bomen en hagen op te nemen.

Beantwoording:

Bomen en hagen worden in de huidige systematiek niet als zodanig aangeduid in een bestemmingsplan, behalve als ze onderdeel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht, zoals de singels in de binnenstad. Daar is hier geen sprake van.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

13. C. Mattijssen

a. Locatie Kapittelhof

Samenvatting:

Verzocht wordt een limitatieve beschrijving te geven van het begrip 'maatschappelijk' die strikt overeenkomt met het huidige gebruik binnen het gebied bestemmingsplan Kapittelhof, zodat de rechtszekerheid niet in het geding komt.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de inspraakreactie genoemd onder 1b.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

b. Hagen en bomen in bestemmingsplan Kapittelhof

Samenvatting:

De hagen rondom de gebouwen en straten zijn als beeldbepalend opgenomen in bestemmingsplan Kapittelhof. Verzocht wordt dit structureel groen wederom in voorliggend bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de inspraakreactie genoemd onder 12f.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

c. Groenvoorziening en langzaam verkeer

Samenvatting:

Verzocht wordt de noord-zuid geörienteerde langzaamverkeerroute tussen de Lange Vore en Kapittelhof te behouden.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de vooroverlegreactie genoemd onder 3c.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

d. Woongebouw Weideveld

Samenvatting:

Verzocht wordt, conform het vigerende bestemmingsplan, woongebouw Weideveld te bestemmen als wonen.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de vooroverlegreactie genoemd onder 3d.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast.

14. P.M.H.V. Poncin en L.W.P.J.M. Seeuwen

Samenvatting:

Verzocht wordt voor de locatie Dorstseweg 9 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar woningbouw. Dit vanwege het feit dat het huidige gebruik (kinderdagverblijf) in maart/april 2013 ter plaatse gestaakt wordt en wordt verplaatst naar het pand aan de Lange Bunder 5-7. De reden voor deze samenvoeging is de teruglopende markt voor kinderopvang.

Beantwoording:

Voor betreffende locatie geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Bavel'. Hierin is het perceel bestemd als 'Bedrijfsdoeleiden'. Wonen was reeds niet toegestaan.

In voorliggend bestemmingsplan is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend, conform het huidige gebruik, waarin wonen eveneens niet is toegestaan. Dit heeft te maken met de beleidslijn betreffende de stedelijke programmering, zoals opgenomen in paragraaf 2.4.1. Ter uitwerking van 'Koers gezet' en de '2e Voortgangsrapportage' geldt als uitgangspunt dat de locaties waar nu, op grond van het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid bestaat om woningen, al dan niet in reeds bestaande gebouwen, te realiseren of uit te breiden en deze mogelijkheid niet is benut, zodanig worden bestemd dat het toevoegen van extra woningen of het uitbreiden daarvan niet zonder meer zal zijn toegestaan.

Het beleid en de consequenties hiervan gelden voor het gehele grondgebied van Breda. Zo wordt gegarandeerd dat er niet ongecontroleerd meer woningen gebouwd worden.

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

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

7.2.3 Zienswijzen

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het plan inbrengen.

De zienswijzen worden samengevat en van commentaar voorzien. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college de raad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

7.2.4 Beroep

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