



Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Stationskwartier, herziening Speelhuisplein.

Voorgesteld besluit

1. De tegen het plan naar voren gebrachte zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Stationskwartier, herziening Speelhuisplein gewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De onderhandelingen met Thes, met betrekking tot de aankoop van gronden benodigd voor de aanleg van een deel van de infrastructuur rondom het nieuwe station, zijn afgerond en de benodigde overeenkomsten zijn getekend. De grondtransacties voor de aanleg van een deel van de oostelijke ontsluiting van het nieuwe station via de Terheijdenseweg op de Stationslaan voor het openbaar vervoer via een hellingbaan en voor een deel van de aanleg van de Stationslaan hebben inmiddels plaatsgevonden. In het kader van de gesloten samenwerkingsovereenkomst met Thes, is vastgelegd dat het vigerende bestemmingsplan Stationskwartier voor wat betreft deze locatie beperkt wordt aangepast met dien verstande dat ter plaatse mogelijkheden worden geboden voor een supermarkt van maximaal 2050 m² bvo. De extra benodigde meters voor de supermarkt (1450 m² bvo) gaan ten koste van het te bebouwen oppervlakte aan kantoor. Voorts wordt het mogelijk gemaakt 100 extra parkeerplaatsen ten behoeve van o.a. reizigersparkeren te realiseren.

Het onderhavige bestemmingsplan Stationskwartier, herziening Speelhuisplein strekt hiertoe.

Beoogd effect van het besluit

Een bestemmingsplan te krijgen dat de bouw van de gewenste ontwikkelingen ter plaatse mogelijk maakt.

Uitvoering van het besluit

Het besluit wordt in eerste aanleg, in verband met de in het plan aangebrachte wijzigingen, voorgelegd aan de provincie, waarna, in het kader van de beroepstermijn, het besluit en het bestemmingsplan 6 weken ter inzage zal worden gelegd.

Argumenten

1. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingekomen. Aangezien de zienswijzen binnen de terinzagetermijn is ingekomen is deze ontvankelijk en kan bij de vaststelling van het plan in de beoordeling worden meegenomen.
2. De tegen het ontwerp van het plan ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het plan niet vast te stellen.
3. Zienswijze.
Tegen het plan is een zienswijze ingediend door Stichting Wijkraad Actie Comité Belcrum, p/a Kwartelstraat 31 te Breda
4. Beoordeling zienswijze.
Hieronder is de ingediende zienswijze kort samengevat en van een beoordeling voorzien. Daarna is een conclusie getrokken. Indien niet alle gronden expliciet in de samenvatting zijn opgenomen zijn deze wel in de totale beoordeling meegewogen.

Samenvatting zienswijze

- a. Met betrekking tot de aanleg van de hellingbaan wordt opgemerkt dat dit een gevaarlijke kruising oplevert met het bestaande fietspad waar veel scholieren gebruik van maken. Dit kan volgens appellanten met verkeerslichten niet worden opgelost. Bovendien is niet voldoende duidelijk gemaakt waarom het alternatief van een buslus is losgelaten en voor de hellingbaan is gekozen. Appellanten vragen zich dan ook af of de veiligheid wel is meegewogen. Deze hellingbaan zal



- tevens voor een vertraging in de doorstroming van het langzaam verkeer tot gevolg hebben vanwege de twee oversteken met verkeerslichten terwijl dit nu nog ongehinderd kan.
- b. Appellanten zijn in principe blij dat de supermarkt behouden blijft voor de buurt maar maken zich zorgen over de afwikkeling van het verkeer en de luchtkwaliteit ter plekke. Met name vanwege de toename van het aantal verkeersbewegingen, maken zij zich zorgen over de luchtkwaliteit als alles is gerealiseerd. Nergens is een berekening te vinden of wordt aangegeven hoe een en ander wordt gemonitord.
 - c. De toename van het verkeer en de afwikkeling hiervan via de Stationslaan baart de appellanten zorgen. Zij vragen zich ook af of er alternatieven zijn onderzocht voor de afwikkeling van het verkeer van deze locatie bijvoorbeeld van en naar de Terheijdenseweg.
 - d. Hoewel wordt aangegeven dat appellanten in het vooroverleg zijn betrokken hebben zij daartoe nooit stukken ontvangen.

Beoordeling zienswijzen

- a. Hellingbaan: Over de wijze van aansluiting van de busbaan tussen de nieuwe Stationslaan en de OVTC en met name de manier waarop dit zal worden vormgegeven zijn al in het kader van het bestemmingsplan Stationskwartier en het definitief ontwerp voor de Stationslaan zelf al besluiten genomen. In het onderhavige plan is slechts de daadwerkelijke aansluiting hiervan op de OVTC opgenomen. De redenen waarom is gekozen voor een hellingbaan en niet een buslus is zowel vanuit verkeerskundige als stedenbouwkundige aspecten. De hellingbaan geeft een kortere reistijd en geeft hiermee een aanzienlijk exploitatievoordeel. De hellingbaan is comfortabeler door de rechtstreekse beweging en heeft ook niet het psychologisch effect van het "wegdraaien" van de eindbestemming. Het voordeel van de hellingbaan in de openbare ruimte is dat er geen versnippering plaats vindt van de ruimte en het verhoogt de sociale veiligheid (zie bijlage, Hellingbaan Terheijdenstraat-busperron).
Bij het opstellen van het plan voor de weg is bij het ontwerp van de weg en bij het projecteren van maatregelen zoals voetgangersoversteekplaatsen, het plaatsen van verkeerslichten en het opleggen van verkeersmaatregelen voldoende aandacht geweest om het voor alle verkeersdeelnemers een veilige aansluiting te laten zijn.
- b. Een supermarkt genereert inderdaad meer verkeer dan kantoren. De verdeling over de dag is echter anders. Kantoren hebben een duidelijke ochtend en avondspits, een supermarkt is meer verdeeld over de dag met een drukste periode (volgens gegevens AH) tussen 15.00 en 17.00 uur. De toename van dit extra verkeer verdeeld over de Stationslaan blijft binnen de marge van 3 %. Dit gaat over de toename t.o.v. de intensiteiten op de Stationslaan op dit punt conform het bestemmingsplan Stationslaan. In de Microsimulatie Identiteitsdrager 2009 is geen sprake van een knelpunt ter hoogte van de aansluiting van de Stationslaan op de Anna van Burenstraat. De nieuwe intensiteiten zijn verwerkt in het voor de Stationslaan gebruikte dynamische verkeersmodel (microsimulatie). De conclusie uit deze sessie is dat op de Stationslaan geen wachtrijen zullen ontstaan. Op de Anna van Burenstraat kan bij het uitrijden tijdens de avondspits soms een kleine wachtrij ontstaan. Een kanttekening hierbij is dat in het dynamische model de intensiteiten fietsers en voetgangers op die plek erg hoog is geprognosticeerd. Ook gezien de ontwikkelingen van minder woningen in Via Breda zijn de auto-intensiteiten hoog geprognosticeerd. Om een en ander soepel te laten verlopen zijn de volgende optimalisaties in het ontwerp doorgevoerd:
 - De overrijdbare middenberm vanuit oostelijke richting wordt duidelijker als uitvoegstrook vormgegeven zodat linksafslaande auto's hier ook op de juiste manier gebruik van maken en de doorstroming niet belemmeren.
 - De aansluiting Anna van Burenstraat wordt niet als inrit maar als zijstraat vormgegeven voor een vlottere doorstroming.
 - Vormgeving en ligging van toegang parkeergarage zijn dusdanig dat optimale afwikkeling mogelijk is.

Voor wat betreft de luchtkwaliteit wordt het volgende opgemerkt. In 2011 is er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door Kema met de titel Luchtkwaliteitonderzoek Stationszone Breda Versie 2011a uitgevoerd door KEMA, onder projectnummer 50964203-TOS/HSM 10-4059 revisie 2 d.d. april 2011. In dit onderzoek is rekening gehouden met de in het bestemmingsplan omschreven ontwikkeling, echter zonder reizigersparkeren (100). Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat in het studiegebied Stationszone (omvattende de deelgebieden: Stationskwartier en Drie Hoefijzers, en de bestaande (woon)wijken Belcrum en Spoorbuurt) zowel



voor als na planrealisatie voldaan wordt aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16 eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' dat gaat over luchtkwaliteitseisen, wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO₂.

het onderhavige plan maakt echter wel mogelijk ter plaatse 100 parkeerplaatsen voor reizigersparkeren te realiseren. Deze zijn niet meegenomen in voornoemd onderzoek. Aangezien de toevoeging van 100 reizigersparkeerplaatsen beperkt is via de NIBM-tool (NBIM-tool op basis van de rekenmethode 1 [Rbl 2007]) de mogelijke toename van fijnstof en NO₂ inzake deze toevoeging bepaald. Uit deze berekening blijkt dat deze toevoeging van 100 parkeerplaatsen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse. In de toelichting is de berekening toegevoegd.

In het kader van de vraag inzake de monitoring van de luchtkwaliteit wordt het volgende opgemerkt. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden waaronder Breda om de luchtkwaliteit te verbeteren ten behoeve van de volksgezondheid. Voor de monitoring van de luchtkwaliteit en om de voortgang van het NSL te volgen en eventueel extra maatregelen te nemen indien nodig is in Nederland de monitoringstool opgesteld. De bedoeling is om in Nederland overall tijdig aan de grenswaarden voor fijnstof en NO₂ te voldoen. Ook in Breda wordt daarom al enkele jaren over de luchtkwaliteit gerapporteerd met de monitoringstool. De resultaten zijn beschikbaar via de website www.nsl-monitoring.nl. De meest actuele monitoringsrapportage NSL is in 2012 opgesteld en gaat over het jaar 2011. Uit die resultaten blijkt dat de gemeente Breda geen overschrijdingen meer heeft van de grenswaarden voor fijnstof en NO₂. Voorjaar 2013 starten de voorbereidingen weer voor de rapportage over 2012. Hierbij wordt wederom over de hele gemeente gerapporteerd en dus ook over Belcrum.

- c. Het aanbrengen van een ontsluiting van de supermarkt en kantoren op de Terheijdenseweg betekent een extra aansluiting naast de busbaan. Aangezien de kruising busbaan met het fietspad met de grootste zorgvuldigheid, mede vanuit verkeersveiligheid, is ontworpen is een tweede kruising met het fietspad op zeer korte afstand onwenselijk, zo niet onmogelijk.
- d. Het conceptontwerp van het onderhavige bestemmingsplan is per mail van 13 september 2012 aan de Wijkraad Belcrum verzonden. Er is geen bericht ontvangen dat deze mail niet bezorgd kon worden.

Conclusie

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Afwegingen

Niet van toepassing.

Juridisch

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden nu rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid blijft beperkt tot degene die ook tegen het ontwerp zienswijzen hebben ingediend dan wel alle belanghebbenden waar het gaat om eventueel in het plan aangebrachte wijzigingen. Het plan verkrijgt rechtskracht na de terinzagetermijn van 6 weken tenzij naast beroepschriften ook verzoeken om voorlopige voorziening worden ingediend. Indien dit het geval is verkrijgt het plan pas rechtskracht nadat op die verzoeken is beslist en deze worden afgewezen.

Financieel

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:



1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1000 m² bvo of met een of meer woningen;
4. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² bvo bedraagt;
6. de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m² bvo.

Geen exploitatieplan is onder andere nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is.

De gronden die benodigd zijn ten behoeve van de realisatie van de Stationslaan en de HOV/hellingbaan zijn inmiddels eigendom van de gemeente. Bovendien is met Thes een overeenkomst over grondexploitatie aangegaan over de bij hen in eigendom blijvende gronden waar het bouwplan op zal worden gerealiseerd. Middels ondertekening van deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd, is de fasering vastgelegd en zijn nadere locatie-eisen gesteld. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

Een deel van de gronden die benodigd is voor de realisatie van het bouwplan en de Stationslaan is in handen van een andere partij. Recent is echter overeenstemming bereikt over de aankoop van de bedoelde gronden en het daarop staand gebouw. De overdracht van de gronden zal naar verwachting in maart plaatsvinden.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Het ontwerp van het plan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven in de Bredase Bode, de Staatscourant en via internet.
- *Communicatie vanaf nu*
Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Ook hiervan zal kennis worden gegeven in de Bredase Bode, de Staatscourant en de internetsite. De indiener van de zienswijze wordt persoonlijk van het besluit van de raad op de hoogte gebracht.
- *Interactieve aspecten van de communicatie*
Op 7 februari 2013 is, in verband met de ingediende zienswijze, op uitnodiging van de gemeente een toelichting gegeven aan de wijkraad Belcrum. Met name de verkeerskundige aspecten: buslus, hellingbaan en veiligheid zijn uitvoerig toegelicht.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

secretaris.

Bijlagen

Is meegezonden:

Notitie Hellingbaan Terheijdenstraat-busperron



De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De tegen het bestemmingsplan Stationskwartier, herziening Speelhuisplein naar voren gebrachte zienswijze ongegrond te verklaren;
2. In de toelichting onder 4.8 Luchtkwaliteit de tekst redactioneel aan te passen en een berekening van de toename fijnstof en NO₂ toe te voegen;
3. Het bestemmingsplan Stationskwartier, herziening Speelhuiscan, met inachtneming van het gestelde onder 2, vast te stellen;
4. Voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 21 maart 2013.

, voorzitter.

, griffier.