



Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95 (Trip van Zoudtlandtkazerne).

Voorgesteld besluit

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95 met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2016203002-0401 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Historie

Het plangebied maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Breda Zuid-Oost' vastgesteld in juli 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 12 november 1992. De Trip van Zoudtlandtkazerne heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Breda Zuid-Oost' de bestemming 'Bijzondere doeleinden' (BD) en een aanduiding 'militair' (m), zie bijlage 1. Volgens de planvoorschriften zijn de betreffende gronden bestemd voor militaire doeleinden.

Met betrekking tot het bouwen gelden voor dit gebied de volgende bouwvoorschriften:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage voor de afzonderlijke bouwvlakken mag niet meer bedragen dan 80%;
- de hoogte van de gebouwen mag de 15 meter niet overschrijden.

De Trip van Zoudtlandtkazerne (oorspronkelijk genaamd Cavaleriekazerne) is ontstaan vlak voor de eerste wereldoorlog. In de daaropvolgende 90 jaar zijn in verschillende fasen op het object bouwactiviteiten ontplooid. Deze ontwikkelingsfasen zijn nog steeds in de verschillende gebouwen te herkennen. De bebouwing (anno 1910) in het kerndeel van de kazerne is nog steeds te kenmerken als karakteristiek met een geheel eigen schaal, karakter en bebouwingsrichting.

In 2011 is een begin gemaakt om samen met Defensie een visie te ontwikkelen voor het gebied in de noordoost hoek van de Trip van Zoudtlandtkazerne. De opzet was dat er een campusachtige inrichting zou komen langs de De la Reijweg met doorzichten naar het historisch ensemble. Om het gebied duidelijk te profileren is gesproken over gelaagde bouw. Het hoogste gebouw zou op de kruising De la Reijweg/Lovensdijkstraat worden gesitueerd (gebouw '1') en vervolgens zou er stapsgewijs afgebouwd worden richting de hoofdpoot.

De gemeenteraad heeft in september 2013 de 'Structuurvisie Breda 2030, Koers in beeld' vastgesteld. Het fundament voor de ontwikkeling van Breda naar 2030 is het ontwikkelen van een compacte, duurzame stad, waarin ruimte is voor initiatief. De compacte stad koestert haar historie. Verstedelijkingsopgaven worden gerealiseerd in het bestaande stedelijk gebied. Een concentratie van gebouwen voor Defensie op de Trip van Zoudtlandtkazerne past binnen de gedachtelijn van de Structuurvisie Breda 2030.

Defensie heeft vervolgens landelijk besloten om over te gaan tot het verder concentreren van functies en heeft besloten om het Instituut Defensie Leergangen (IDL) te willen huisvesten op de Trip van Zoudtlandtkazerne en de Seeligkazerne af te stoten.

Vervolgens is op basis van deze gezamenlijk visie en de Structuurvisie Breda 2030 door de Defensie in 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning met afwijking ingediend. Deze vergunning is op 26 mei 2014 verleend voor de bouw van legeringsgebouw 1 met een hoogte van 36 meter. Dit gebouw is inmiddels gerealiseerd op de hoek van de Lovensdijkstraat en de De la Reijweg (zie bijlage 2).

Voor de legeringsgebouwen 2 en 3 is op 4 februari 2014 een principebesluit genomen, waarin is vastgelegd dat voor het gehele terrein van de Trip van Zoudtlandtkazerne een bestemmingsplanherziening zal moeten worden opgesteld (zie bijlage 3). Door Defensie is derhalve gevraagd mee te werken aan de aanpassing van het bestemmingsplan voor de Trip van Zoudtlandtkazerne.



De Dienst Vastgoed Defensie (DVD) wil zogenoemde legeringshotels bouwen om het Instituut Defensie Leergangen (IDL) vanuit Rijswijk en de legering van de Seeligkazerne te verplaatsen naar de Trip van Zoudtlandtkazerne in Breda. De hoogte van die legeringshotels overschrijdt echter de maximale bebouwingshoogte van 15 meter uit het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid Oost.

Het ontwerpbestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg heeft van 31 maart tot en met 11 mei 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft de gemeente 11 zienswijzen ontvangen, waarvan één medeondertekend door 107 buurtbewoners. De zienswijzen hebben er toe geleid dat het vast te stellen bestemmingsplan in overleg met Defensie gewijzigd is.

De belangrijkste wijziging is het feit dat in het vast te stellen bestemmingsplan alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks worden bestemd en dat voor de legeringsgebouwen 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen. In deze wijzigingsbevoegdheid wordt de hoogte van de gebouwen 4 en 5 teruggebracht tot respectievelijk 15 en 24 meter en wordt de wijzigingsbevoegdheid gesitueerd op minimaal circa 65 meter van de woningen aan de Piet Avontuurstraat. De bestaande gebouwen aan de zijde van de Piet Avontuurstraat krijgen een maximale hoogte van 6 meter in plaats van de thans opgenomen maximale hoogte van 15 meter in het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid Oost. Ter illustratie van hetgeen het vast te stellen bestemmingsplan thans rechtstreeks toelaat is een 3-D tekening bijgevoegd (zie bijlage 4).

Beoogd effect van het besluit

Een gewijzigd en toekomstbestendig planologisch regime vast te stellen voor de Trip van Zoudtlandtkazerne.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal Defensie starten met de realisatie van de legeringsgebouwen 2 en 3.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 maart tot en met 11 mei 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ontvangen van:

- a. Dhr. P.P.M. Ghering, Piet Avontuurstraat 100, ingekomen op 4 april en 10 mei 2016;
- b. Dhr. K. Mastenbroek, De la Reijweg 45, ingekomen op 6 april 2016;
- c. Dhr. A. J.M. Franssen, Piet Avontuurstraat 13, ingekomen 12 april 2016;
- d. Dhr. A.C.R.J. van den Bogaert, Piet Avontuurstraat 76, ingekomen op 12 en 18 april 2016;
- e. Mw. Kievits, Herculesstraat 18, ingekomen 13 april 2016;
- f. Mw. Lussenburg, Piet Avontuurstraat 62, ingekomen 21 april 2016;
- g. Mw. H. Stammeshausen, Turnstraat 2, ingekomen 3 mei 2016;
- h. Dhr. H.P. Verheij, De la Reijweg 43, ingekomen 6 mei 2016;
- i. Dhr. R. Baars, Cavaleriestraat 7, ingekomen 11 mei 2016;
- j. Dhr. J.H. de Heer, De la Reijweg 25, ingekomen 11 mei 2016;
- k. Dhr. T. van den Bogaert en dhr. B. Kegge namens 107 omwonenden, ingekomen op 11 mei 2016.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

Behandeling zienswijzen

Alle zienswijzen zijn hieronder samengevat per onderwerp. Dit betekent niet dat die onderdelen uit de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Tevens is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is, alsmede of en hoe de zienswijze is verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Procedure en betrekken omwonenden (zienswijzen d, e, f, g, i en k)

Samenvatting

Omwonenden geven aan dat de verhouding met de kazerneleiding altijd goed is geweest en dat zij op de hoogte werden gehouden van ontwikkelingen. Omwonenden hebben nu sterk het gevoel dat er al een besluit genomen is dat er gebouwd gaat worden conform de huidige plannen. De besluitvorming is niet



transparant. Men is van mening dat zij bij dit bouwplan niet, dan wel te laat, betrokken zijn en hebben het gevoel dat ze niet serieus genomen worden. Indieners vinden dit een procedurefout.

Verder is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) ten onrechte gestuurd aan de Wijkraad Zandberg Oost, aangezien zij de buurten Sportpark 1 en 2 niet vertegenwoordigen. De omwonenden zijn van mening dat conform artikel 3.1.6 Bro overleg met de buurt had moeten plaatsvinden.

De informatieavond is pas op 14 april 2016 gehouden en toen lag het bestemmingsplan al twee weken ter inzage. De gemeente Breda en Defensie zijn al sinds 2011 bezig met dit plan en hebben daarvoor veel geld, expertise en manuren ter beschikking. Het is opmerkelijk en ongewenst dat de bewoners zonder geld en expertise in een paar weken hun zienswijze moeten geven.

Bij de procedure rond de eerste toren werd destijds opgemerkt dat een aparte procedure tot wijziging van het bestemmingsplan zou worden gevolgd, maar dat dit nog enige tijd kon duren. Enige blijkt nu een korte termijn te zijn.

Indieners geven aan dat toren 1 eind 2015 is opgeleverd en dat volgens Defensie de oplevering van torens 2 en 3 eind 2017 zijn voorzien. Moet de burger hieruit opmaken dat de bestemmingsplanprocedure een wassen neus is? Indieners zijn voorts van mening dat de regie van de stad een zaak is van de gemeenteraad en niet van Defensie.

Eén van de omwonenden adviseert de gemeente en defensie een Open Huis te organiseren voor belanghebbenden en buurtbewoners om een goed beeld te krijgen van de plannen. Niet iedereen krijgt voldoende inzicht/beleving bij de technische (werk)tekeningen.

Omwonenden roepen de gemeenteraad op een verstandig besluit te nemen, waarbij de belangen van omwonenden serieus worden meegenomen en waarbij niet voorbij gegaan wordt aan de ongerustheid van de bewoners van de buurt Sportpark.

Eén van de indieners geeft aan dat het behoud van de Trip van Zoudtlandtkazerne voor nu en in de toekomst van groot belang is voor Breda als garnizoensstad.

Reactie

In het kader van het vooroverleg wordt het ontwerpbestemmingsplan altijd toegestuurd aan de wijkraad waartoe het gebied behoort. Sportpark heeft geen eigen wijkraad en volgens zowel de indeling van de gemeente Breda op de website <http://www.breda.nl/wonen-wijken-vervoer/wijken/zandberg-sportpark>, als op de site van de wijkraad Zandberg-Oost, <http://www.zandbergbreda.nl/> blijkt dat zij Sportpark wel vertegenwoordigen. Onder meer bij het op te stellen wijkplan.

Dat de bewoners is Sportpark zich niet vertegenwoordigt voelen door de wijkraad Zandberg-Oost blijkt uit deze zienswijzen. Er is echter geen apart vertegenwoordigend orgaan voor de buurten Sportpark 1 en 2. Gelet op het vorenstaande is de wijkraad Zandberg-Oost terecht aangeschreven voor het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro). De inbreng van de omwonenden, die inmiddels een eigen buurtcomité hebben ingesteld, zowel tijdens de informatieavonden als via de ingediende zienswijzen zijn zorgvuldig meegenomen en afgewogen.

In het kader van de wettelijke procedure wordt als service voor de omwonenden, bedrijven en instellingen een inloophmiddag of informatieavond gehouden. Dit is wettelijk geen verplichting, maar bij bestemmingsplannen, zoals dat voor de Trip van Zoudtlandtkazerne, wordt dit door de gemeente Breda wel altijd gedaan. Deze avond wordt bewust gepland in de tweede of derde week van de officiële terinzagetermijn, aangezien men dan ook de tijd heeft om het plan in te zien en te lezen, zodat men zich kan voorbereiden. Na de informatieavond resteert dan nog voldoende tijd om een zienswijze op te stellen en in te dienen.

Bij de procedure van dit bestemmingsplan speelt ook een rol dat voor het eerste legeringsgebouw op het terrein van de Trip van Zoudtlandtkazerne al in 2014 een procedure is gevoerd voor een omgevingsvergunning met afwijking. Tijdens de inloophmiddag op 20 februari 2014 is destijds al aangegeven dat uitsluitend voor het eerste legeringsgebouw een afwijkingsbesluit zou worden genomen en dat voor het kazerneterrein een nieuw bestemmingsplan zou worden voorbereid. Het bestemmingsplan is dus ruim van te voren aangekondigd en de terinzagelegging van het ontwerpplan kan dan ook geen complete



verrassing zijn. De omwonenden zijn tijdig van de terinzagelegging op de hoogte gesteld door middel van een Breda Bericht.

Het is juist dat Defensie en de gemeente Breda al geruime tijd bezig zijn met de planontwikkeling. Allereerst is er in 2013 een gezamenlijke visie tot stand gekomen. Deze is echter niet formeel vastgesteld, maar heeft wel gediend als basis voor de procedure van de omgevingsvergunning met afwijking van legeringsgebouw 1. In de ruimtelijke onderbouwing van 27 januari 2014, die als bijlage onderdeel uitmaakt van de op 26 mei 2014 verleende en op 10 juli 2014 onherroepelijk geworden omgevingsvergunning staat in paragraaf 4.2, dat in 2011 een begin is gemaakt met het ontwikkelen van een visie. Aangegeven is dat er een campusachtige inrichting zal worden gerealiseerd. Bij de procedure van de omgevingsvergunning is vermeld dat Defensie "op termijn" de legeringsgebouwen 2 en 3 wil realiseren en dat hiervoor een bestemmingsplanwijziging zou worden opgesteld. Door ontwikkelingen bij Defensie zijn de realisatieplannen echter versneld.

Het is bij grote ontwikkelingen in Breda veelal zo dat hierbij professionele partijen betrokken zijn en dat omwonenden niet beschikken over dezelfde hoeveelheid geld en expertise. Het is begrijpelijk dat dit als nadeel wordt ervaren. Echter voor het indienen van zienswijzen en het verwoorden hiervan is niet persé veel geld en grote expertise nodig. Op basis van de ingediende zienswijzen is het aan de gemeente en Defensie om een en ander nader te motiveren, toe te lichten en indien nodig aan te passen.

De constatering door indieners dat de regie bij de gemeenteraad ligt, is juist. De bestemmingsplan-procedure is dan ook geen wassen neus. Er is begrip voor de gedachte om een Open Huis te houden. Er is echter voor gekozen om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een extra informatieavond te houden, waar de visie, het voorstel en de wijze waarop met de zienswijzen is omgegaan nader zijn toegelicht. Deze avond heeft plaatsgevonden op 12 juli 2016 en heeft geleid tot meer inzicht in de bouwplannen en tot meer begrip bij omwonenden. Wel is door de omwonenden aangegeven dat zij zeer bezorgd zijn over de hoeveelheid verkeer, de verkeersveiligheid en het parkeren in hun buurt. Vooral vanwege de plannen rondom de HOV en de geplande in- en uitrit voor het parkeren voor het personeel van Amphia Ziekenhuis aan de De la Reijweg en het defensieterrein tegenover de Trip van Zoudtlandtkazerne. Zie hiervoor tevens de zienswijze en reactie onder het kopje "Parkeren en verkeer(sveiligheid)".

Zowel de belangen van omwonenden, Defensie als het algemeen belang voor de stad Breda zijn afgewogen. De procedure is zorgvuldig doorlopen en naast de wettelijke procedure hebben er twee informatieavonden plaatsgevonden. Tevens zal eind september/ begin oktober een gesprek plaatsvinden met afgevaardigden van de buurt omtrent het verkeer en de verkeersveiligheid in de buurt, waarbij de verschillende plannen zijn toegelicht en besproken. In het thans voorliggende bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid-Oost teruggebracht. De bouw van de legeringsgebouwen 2 en 3 genereert niet dusdanig veel verkeer, dat de omliggende wegen dit niet aan kunnen.

De zienswijze is deels gegrond.

Ontbreken visie (zienswijzen g, i en k)

Samenvatting

Indieners constateren dat Defensie wil concentreren en eigendommen, waaronder de Seeligkazerne, afstoot. De studenten die nu gelegerd zijn op de Seeligkazerne worden straks op de Trip van Zoudtlandtkazerne gelegerd. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

In het plan wordt gesproken over inbreiding en een compacte stad, maar dat zijn geen argumenten om de torens te realiseren. Juist bij een compacte stad verwacht je een totaalvisie, die aansluit bij de bestaande woonbuurt.

Indieners zijn van mening dat een lange termijnvisie ontbreekt in het bestemmingsplan. Dit roept veel vragen op, zoals:

1. Houdt het defensieterrein de gedachte bestemming op middellange termijn (5-10 jaar) en lange termijn (10 – 25 jaar);
2. Wil Defensie het terrein op termijn verkopen? Wanneer? Aan wie?



3. Komen er in zone A nieuwe toestellen, nieuwe oefenbanen? Wat is de intensiteit van het gebruik en door wie?
4. Zone A blijft groen, is dat om bij evenementen in de binnenstad als overloopterrein te dienen of is deze zone al gereserveerd voor torens 6, 7 en 8?
5. In zone B is ook nog een nieuw gebouw voorzien, waar gaat dit voor dienen?
6. Wordt het terrein van de Trip straks een campus voor de hogeschool of voor verschillende hogescholen en universiteiten?
7. Kan Defensies torens 4 en 5 bouwen en verkopen als studentenhuysvesting?

Reactie

De planontwikkeling is gestart in 2011 en samen met Defensie heeft de gemeente in 2013 een visie ontwikkeld. Deze is echter nooit formeel vastgesteld. Het gedachtegoed van de visie achter de bouwplannen is de wens van Defensie om minder een instituut uitstraling te hebben maar meer een onderwijsfunctie in en voor de maatschappij. Dit is getracht te bereiken door het campuscomplex van de Trip van Zoudtlandtkazerne meer zichtbaar te maken van buitenaf (De la Reijweg en Lovensdijkstraat). Ruimtelijk is dit vertaald in een aantal hogere en slanke bouwvolumes die in een open en doorlopende groene ruimte te plaatsen. Door voorts het parkeren te situeren achter een lichtglooiend terrein, zijn er veel doorzichten op het terrein waardoor ook de cultuurhistorische gebouwen van de campus beter zichtbaar zijn. Het campuscomplex heeft hierdoor een meer open en transparante uitstraling naar de omgeving en is gevoelsmatig minder gesloten.

Deze visie is de grondslag geweest voor zowel het reeds gebouwde legeringsgebouw 1, als het thans voorliggende bestemmingsplan en het onderliggende bouwplan.

Ad. 1, 2, 6 en 7.

Er zijn geen aanwijzingen dat Defensie op middellange of lange termijn dit terrein wil gaan verlaten. Zij stoten juist andere terreinen af en concentreren hun opleidingen op de Trip van Zoudtlandtkazerne. In hun vastgoedplannen hanteren zij een termijn van 25 jaar. Het feit dat zij nu investeren in dit terrein duidt er op dat zij juist op middellange en lange termijn de campus willen behouden. Defensie heeft dan ook geen verkoopplannen. Het bestemmingsplan heeft overigens een wettelijke termijn van 10 jaar. In het bestemmingsplan heeft de hele kazerne de bestemming 'Maatschappelijk', met de functieaanduiding 'Militaire zaken'. Hierdoor is een campus ten behoeve van de hogeschool niet mogelijk.

Ad. 3 en 4.

Voor zone A. zijn er geen plannen voor aanpassingen. Deze zone zal niet als overloopterrein voor evenementen worden gebruikt. Dit mag ook niet aangezien het gebruik van het terrein voor evenementen (uit de binnenstad) niet als zodanig is opgenomen in planregels van het bestemmingsplan. Indien dit gebruik in de toekomst alsnog wenselijk zou zijn, dient hiertoe een nieuwe ruimtelijke procedure gevoerd te worden. Voorts is op dit deel van het bestemmingsplan geen bouwvlak aanwezig, waardoor er geen legeringsgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

Ad 5.

Dit gebouw voorziet in een keuken, eetzaal en kantine.

De zienswijze is ongegrond.

Bouwplan (zienswijzen a t/m k)

Samenvatting

Op de informatieavond werd de indruk versterkt dat er niet naar de impact van de plannen op de omgeving is gekeken. Het bouwplan heeft alleen voordelen voor Defensie en niet voor omwonenden. Als voordeel voor omwonenden wordt gegeven dat de nadelen groter zijn als er geen nieuw bestemmingsplan komt. Indieners vinden dit een rare constatering.

De bestaande bebouwing tegenover de woningen aan de Piet Avontuurstraat en de hoek De la Reijweg is één bouwlaag en is te kenmerken als authentiek historisch met parkachtige beplanting. De Trip van Zoudtlandtkazerne is een oase in de stad.



Een aantal indieners is van mening dat de 3 reeds aanbesteden gebouwen een historische vergissing zijn. Het bouwplan omvat 5 afschuwelijke, hoge, camouflagetorens. Indieneners zijn van mening dat het plan qua uitstraling niet past bij de bestaande woonbuurten. De gebouwen zijn in onderlinge samenhang ontworpen, maar niet in samenhang met de rest van de omgeving. "Er is gezocht naar optimale doorzichten en naar het landschapsontwerp van het kazerneterrein". Vervolgens: "het uitgangspunt is om, daar waar mogelijk, doorzichten naar het achtergelegen ensemble van historische bebouwing te creëren." Vervolgens wordt aangegeven hoe het groen om de gebouwen 'krult'. Waarom niet gezocht naar optimale aansluiting, doorzichten en aanzichten bij het stedelijk weefsel van de aangrenzende woonbuurten? Indieneners willen zoveel mogelijk groen en bomen behouden.

Afgelopen jaren is er al zoveel bijgebouwd, Wagemakerspark, Avans en Amphia. Het moet eens genoeg zijn.

Bij de inloop rondom de bouw van toren 1 werd door de gemeente duidelijk gesteld dat torens 2 en 3 steeds verder in hoogte zouden afnemen. Van een dalende lijn is nauwelijks sprake. Toren 1 is 36 meter en torens 2 en 3 zijn 30 meter. Dit is niet wat ons destijds is voorgespiegeld. Ook werd aangegeven dat rekening zou worden gehouden met de overgang naar de buurt. Indieneners zijn van mening dat ze voor de gek zijn gehouden. De positie van de torens 2 en 3 verschilt in de figuren 3.1 en 3.2 van de toelichting.

In het plan wordt gesteld dat "Om de leerlingen van het Instituut Defensie leergangen te verplaatsen van Rijswijk naar de Trip van Zoudtlandt kazerne wil het Rijksvastgoedbedrijf zogenaamde legeringshotels bouwen. Die legeringshotels worden gerealiseerd op het deel van de Trip van Zoudtlandt kazerne dat direct aan de kruising van de De la Reijweg met de Lovensdijkstraat is gelegen." Dit is slechts op het eerste legeringshotel van toepassing. Torens 2 en 3 geprojecteerd langs de De la Reijweg, midden op het terrein. De argumentatie "aansluitend bij de schoolgebouwen aan de Lovensdijkstraat en de Hogeschoollaan" kan zeker niet meer worden gebruikt.

Torens 4 en 5

Omwonenden zijn met name bezorgd over en geschrokken van het plan om twee extra legeringshotels nabij de kruising De la Reijweg en de Piet Avontuurstraat te bouwen. Het bouwplan voor deze torens komt te dicht bij de woningen aan de Piet Avontuurstraat en de hoek van de De la Reijweg. De torens sluiten qua hoogte en verschijningsvorm niet aan bij de woningen in de buurt Sportpark en komen te dicht bij de woningen.

Er wordt ruimte gereserveerd voor de bouw van deze twee kleinere legeringshotel, maar er wordt niet, conform de ladder van duurzame verstedelijking, duidelijk gemaakt waar die 'toekomstige' vraag op gebaseerd is. In het hoofdstuk over diverse vormen van hinder staat dat de legeringsgebouwen zijn bedoeld voor de huisvesting van leerlingen van het IDL. Op de informatieavond is volgens indieneners gezegd dat dit slechts voor de eerste drie gebouwen geldt. Wat betekent dit voor de noodzaak van de gebouwen?

Eén van de indieneners vindt dat er eerst goed nagedacht moet worden aan de hand van de evaluatie van en de ervaring met de bouw van de torens 2 en 3.

Met betrekking tot het bouwplan wordt door omwonenden opgemerkt dat het maximum aantal 'wooneenheden' in de legeringshotels niet is vastgelegd in de planregels. Hierdoor ontbreekt rechtszekerheid over de omvang en de consequenties, waarmee bij de beoordeling van de verschillende milieuaspecten rekening is gehouden. Van een zorgvuldige belangenafweging is hierdoor geen sprake.

In de toelichting staat: "dat vanaf de kruising met de Piet Avontuurstraat de bebouwing in de omgeving van de De la Reijweg overwegend bestaat uit grondgebonden woningen (doorgaans twee-onder-een-kap)." Deze laatste staan er slechts in zeer beperkte mate. Verderop wordt gesteld: "dat in de Piet Avontuurstraat overwegend villa's en grote rij- of twee-onder-een-kapwoningen staan." Deze laatste zult u echter tevergeefs zoeken.



Reactie

Zowel bij de visie in 2013 als in het kader van het bestemmingsplan is zeker naar de impact op de omgeving gekeken. Op de informatieavond is ook gezegd dat het vigerende bestemmingsplan een groot bouwvlak heeft, dat gelegen is op slechts circa 25 meter van de woningen aan de Piet Avontuurstraat en de hoek van de De la Reijweg, dat Defensie voor maximaal 80% mag bebouwen tot een maximum bouwhoogte van 15 meter.

In het ontwerpbestemmingsplan was voor de strook langs de De la Reijweg vanaf de hoek van de Lovensdijkstraat tot de hoek met de Piet Avontuurstraat een bouwvlak opgenomen dat slechts voor 20% mocht worden bebouwd, met een aflopende maximum bouwhoogte van 36 meter op de hoek met de Lovensdijkstraat tot 24 meter op de hoek van de Piet Avontuurstraat. Conform de visie was vastgelegd dat de afstand tussen legeringsgebouw 5 en de woningen aan de Piet Avontuurstraat-hoek De la Reijweg 65 m zou bedragen.

Ten opzichte van de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan zou dus de geplande bebouwing verder weg komen te liggen, hetgeen een voordeel betekent voor omwonenden.

De bestaande bebouwing tegenover de Piet Avontuurstraat is weliswaar slechts één bouwlaag, maar het vigerende bestemmingsplan laat op deze locaties een bouwhoogte van 15 meter toe op circa 25 meter van de woningen. Dit is getracht op de informatieavonden uit te leggen.

Zowel in de visie als in het (ontwerp)bestemmingsplan is gekeken naar de onderlinge samenhang tussen de toekomstige gebouwen op het kazerneterrein als de aansluiting op de bestaande woonwijk. Daarom was er gekozen om qua bouwhoogte de gebouwen te laten aflopen van 36 naar 24 meter.

Er is gekozen voor legeringsgebouwen die anders zijn dan de omgeving. Door de keuze voor hoge slanke gebouwen is er veel open en groene ruimte. Zodoende ontstaan er doorzichten op het achterliggende terrein. Het contrast met de bestaande bebouwing geeft duidelijk een andere tijdperiode van de campus weer. Dit is een bewuste keuze. Er komt aan de zijde van de De la Reijweg veel groen en bomen, zodat er sprake is van een parkachtig landschap.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit die de architectuur van de bouwplannen in de Gemeente Breda toetst, heeft positief geoordeeld over de architectuur, positie en hoogte van de legeringsgebouwen. De camouflagekleuren, zoals op het reeds gerealiseerde legeringsgebouw 1, zijn gekozen als referentie naar Defensie.

In de Structuurvisie Breda 2030 is beschreven dat Breda zich vooral richt op het bouwen binnen de bestaande stadsstructuur en niet verder aan de randen bouwt ten koste van het buitengebied. Daarom zullen ontwikkelingen in de bestaande stad plaatsvinden. Dat er de afgelopen jaren in en rond de buurt Sportpark veel ontwikkelingen zijn (geweest), wordt onderkend. Al deze ontwikkelingen worden steeds in samenhang bekeken. Er wordt gekeken naar de gevolgen voor de (directe) omgeving, zowel qua bebouwing, verkeer(ssstromen), parkeren als andere relevante (milieu)aspecten.

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijzen is in overleg met Defensie besloten om alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks te bestemmen en de positie van gebouwen vast te leggen met bouwvlakken. Ook is het maximum aantal kamers in planregels vastgelegd op 420 kamers. Beide aanpassingen geven de omwonenden meer rechtszekerheid. Ter illustratie is een 3-D tekening bijgevoegd (zie bijlage 4).

Ten behoeve van de bouw van de legeringsgebouwen 4 en 5 is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor ons college. Er zijn thans nog geen concrete bouwplannen, maar, gelet op de geplande uitbreiding en concentratie van Defensie, zal binnen de bestemmingsplan-termijn van 10 jaar wel sprake zijn van een toename van cursisten en derhalve aan meer legerings-plaatsen. Daar komt bij dat er voor Defensie sprake is van bestaande rechten. In het thans vigerende bestemmingsplan Breda Zuid-Oost zitten ruime(re) bebouwingsmogelijkheden. Deze rechten kunnen niet zonder meer worden ontnomen.

De wijzigingsbevoegdheid ligt op een minimale afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen aan de Piet Avontuurstraat van 65 meter. In de wijzigingsbevoegdheid zijn in de planregels randvoorwaarden gesteld. Zo mag de maximale bouwhoogte van de legeringsgebouwen 4 en 5, respectievelijk 24 en 15 meter bedragen. Verder is in planregels de onderlinge afstand vastgelegd om de groene



omgeving en het doorzicht te waarborgen. Ook is het maximum aantal kamers vastgelegd en moet bij het benutten van de wijzigingsbevoegdheid door middel van onderzoeken aangetoond worden dat voldaan wordt aan de vereisten omtrent verkeer(sveiligheid), parkeren, flora en fauna en de relevante milieuaspecten, zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit.

In het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid-Oost kunnen op circa 25 meter legeringsgebouwen worden gerealiseerd met een hoogte van 15 meter. In het vast te stellen bestemmingsplan kan pas na het doorlopen van een uitgebreide procedure (met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen), na vaststelling van een wijzigingsplan legeringsgebouw 5 worden gerealiseerd op 65 meter van de woningen aan de De la Reijweg en Piet Avontuurstraat.

Van de aanwezige bebouwing direct aan de overzijde van de Piet Avontuurstraat wordt de maximale bouwhoogte teruggebracht van 15 meter in het vigerende bestemmingsplan naar 6 meter in het voorliggende bestemmingsplan. Ook wordt het bebouwingspercentage teruggebracht van 80% naar 60%.

De toelichting, de onderzoeken en planregels zijn naar aanleiding van het bovenstaande geactualiseerd. Hierbij wordt ook conform de ingediende zienswijzen de beschrijving van de Piet Avontuurstraat aangepast. Aan de stedenbouwkundige opzet is de volgende tekst toegevoegd:

"De gebouwen staan als het ware met de voeten in het groen. Het groen "krult" zoveel mogelijk om de gebouwen heen waardoor het lijkt alsof de gebouwen in een groen tapijt zijn gelegen. Het parkeren wordt zoveel mogelijk "verstopt" achter de bebouwing en achter een lichte glooiing. In het groen staan verspreid bomen. Deze staan zo gepositioneerd dat er wel doorzichten mogelijk zijn naar de gebouwen ten westen van deze ontwikkeling".

Langs de De la Reijweg en in minder mate langs de Piet Avontuurstraat staan op het kazerneterrein bomen die de ruimtelijke impact van de legeringsgebouwen op de woningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt beperken. Het terrein rondom wordt voorts zoveel met groen (bomen en gras) "aangekleed". Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt, zal de minimale afstand van legeringsgebouw 4 naar de bebouwing van de Piet Avontuurstraat 145 meter bedragen en voor legeringsgebouw 5, 65 meter. Ten opzichte van de huidige bouw mogelijkheden leidt dit niet tot een grotere impact.

De legeringsgebouwen 4 en 5, opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, komen ten noorden van de Piet Avontuurstraat en zullen daarom niet voor schaduwwerking zorgen. De afstand tot de woningen aan de Piet Avontuurstraat en beide gebouwen is zo groot dat er na realisatie geen sprake zal zijn van onevenredige inkijk of verlies van privacy.

Samenvatten kan worden gesteld dat, de zienswijzen gedeeltelijk gegrond zijn. Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten om alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks te bestemmen en de positie van gebouwen vast te leggen met bouwvlakken. Ook is het maximum aantal kamers voor deze drie gebouwen in planregels vastgelegd op 420 kamers. Beide aanpassingen geven de omwonenden meer rechtszekerheid. Ter illustratie is een 3-D tekening bijgevoegd van hetgeen het vast te stellen bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk maakt (zie bijlage 4).

Duurzaamheid(svisie) (zienswijzen i en k)

Samenvatting

Indieners vrezen dat de leefbaarheid zal afnemen en er geen rekening wordt gehouden met de 'P' van People van duurzaamheid. Zij missen een goed omgevingsmanagement.

Omwonenden hebben in het kader van duurzaamheid de volgende vragen:

1. Waarom bouwen als er sprake is van veel en toenemende leegstand?
2. Welke noodzaak en urgentie is er voor de bouw? Voor torens 4 en 5 zijn geen plannen.
3. Waarom hoogbouw? Wat dragen deze hoogbouwplannen bij aan de buurt?
4. Is de hoogbouw met een paragraafje in de structuurvisie (generieke keuze voor 40 meter hoogbouw) al voldoende beargumenteerd?
5. Waarom bouwen op het Trip van Zoudtlandt terrein, gelegen in een woonwijk en niet elders in Breda of Nederland? Studenten militaire leergangen en KMA kunnen prima elders worden gehuisvest. Het Prins Bernard paviljoen staat ook niet op defensie terrein.



6. Wat en hoeveel wordt er gebouwd de komende 15 jaar? Een motivatie voor het aantal m² ontbreekt, er wordt slechts gesproken over het aantal benodigde kamers. Waarop is dit aantal gebaseerd?
7. In hoeverre is sprake van duurzame verstedelijking, gelet op de Ladder voor duurzame verstedelijking? Bij de belangenafweging mag een zeker maatwerk worden geleverd, afhankelijk van aard en omvang ontwikkeling. Deze belangenafweging ontbreekt, even als een stakeholders analyse.
8. Past het plan bij de huidige richtlijnen t.a.v. duurzaamheid van de rijksoverheid?
9. Past het plan bij de huidige richtlijnen t.a.v. duurzaamheid van Defensie?
10. Past het plan bij de kort geleden geaccordeerde duurzaamheidsvisie Breda 2030?
11. Loopt er een procedure voor het plaatsen van een zendmast op het kazerneterrein?
12. Is er met de Nassauscholengemeenschap overeenstemming bereikt om, vooruitlopend op dit bestemmingsplan, in de zomer van 2016 verkeerskundige aanpassingen te doen?

Indieners delen de conclusie niet dat de “voorgenomen ontwikkelingen op de Trip van Zoudtlandt niet leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen”. Zij zijn van mening dat er m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling had moeten plaatsvinden. De keuze voor een vormvrije m.e.r. vinden zij onbegrijpelijk, gezien de impact van torens 4 en 5.

Reactie

Ad. 1, 2, 5.

Defensie heeft besloten om de het Instituut Defensie Leergangen te verplaatsen vanuit Rijswijk naar Breda en verder te gaan concentreren. Op basis hiervan heeft men gekeken naar hun eigendommen.

De gehanteerde afwegingscriteria zijn geweest:

<i>Investering</i>	:	<i>Totale investering t/m 2022 die in de toekomst nodig is;</i>
<i>Exploitatie t/m 2022</i>	:	<i>Totale exploitatie t/m 2022 die in de toekomst nodig is;</i>
<i>Doelmatig gebruik</i>	:	<i>Waardering mate waarin leegstand ontstaat die ongevuld blijft;</i>
<i>Opbrengst bij afstoting</i>	:	<i>Totale geschatte opbrengst bij afstoting;</i>
<i>Exploitatierisico bij vertraging</i>	:	<i>Risico voor de exploitatie als gevolg van vertraging;</i>
<i>Tijd tot eindsituatie</i>	:	<i>Waardering van de tijd die nodig is voor realisatie eindsituatie;</i>
<i>Bestuurlijke afspraken</i>	:	<i>Nakomen gemaakte afspraken;</i>
<i>Kwaliteit infra</i>	:	<i>Waardering kwaliteit infrastructuur in de eindsituatie;</i>
<i>Kwaliteit onderwijs</i>	:	<i>Waardering kwaliteit van het onderwijs;</i>
<i>Totaal beeld</i>	:	<i>Gezamenlijke waardering van de optie.</i>

Op basis van een Multicriteria analyse is door Defensie een hoofdkeuze bepaald, waarbij gekozen is voor het aanhouden van het Kasteel van Breda en de Trip van Zoudtlandtkazerne.

Indien Defensie naar andere leegstaande gebouwen in de stad had moeten kijken, zou dit leiden tot een forse investering voor het verwerven dan wel huren van deze gebouwen. Bovendien zou dit er toe leiden dat er tussen de Trip van Zoudtlandtkazerne en deze locaties dagelijks meer verkeersbewegingen gaan plaatsvinden, omdat dan de leslokalen en de legeringsgebouwen zich niet meer op dezelfde locatie bevinden. Ook zou, zonder aanpassing, op basis van het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid-Oost nog steeds forse bebouwing kunnen worden toegevoegd, die extra verkeer genereert.

Het is juist dat er voor de legeringsgebouwen 4 en 5 op dit moment geen concrete plannen zijn. Echter kijkend naar de toekomst, de kabinetskeuze om meer geld aan defensie te besteden, de werving van nieuw personeel en de daarop gebaseerde leerlingenprognoses, is er zeker sprake van een (toekomstige) behoefte aan meer legeringsgebouwen. Echter omdat er thans nog geen concrete bouwplannen zijn, is besloten om de legeringsgebouwen 4 en 5 niet rechtstreeks te bestemmen, maar hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Voorts is op basis van de zienswijzen nogmaals kritisch naar de behoefte gekeken en naar de mogelijke alternatieven, zoals aan de overzijde van de De la Reijweg. Dit heeft ertoe geleid dat voor de wijzigingsbevoegdheid gekozen is voor een lagere bouwhoogte van 15 meter voor legeringsgebouw 5, conform het thans vigerende bestemmingsplan Breda Zuid-Oost. Waarmee richting de woningen aan de Piet Avontuurstraat en de De la Reijweg een meer geleidelijke overgang wordt gecreëerd, terwijl ook in de toekomstige behoefte aan legeringsplaatsen van Defensie kan worden voorzien.



Ad. 3. en 4.

Samen met Defensie is een visie opgesteld met betrekking tot de Trip van Zoudtlandtkazerne. Deze visie is niet als zodanig bestuurlijk vastgesteld in 2013, maar is in lijn met de Structuurvisie Breda 2030, die is vastgesteld op 26 september 2013. Op bladzijde 25 van deze structuurvisie wordt in de paragraaf "Visie in 3D; hoogbouw en ondergrond" gesteld dat: "In het stedelijk gebied, buiten de singels en de beekdalen is op locaties die zich daarvoor lenen ruimte voor hoogbouw tot 40 meter". De Trip van Zoudtlandtkazerne is een locatie die zich hiervoor leent. Stedenbouwkundig wordt hier de voorkeur gegeven aan hogere, slankere gebouwen met een kleinere 'footprint', zodat vanaf de De la Reijweg zicht blijft op de, verder op het kazerneterrein gelegen, cultuurhistorische bebouwing.

Ook is in de gezamenlijk met Defensie opgestelde visie aangegeven dat het wenselijk is dat de legeringsgebouwen in hoogte aflopen vanaf de hoek Lovensdijkstraat-De la Reijweg richting de hoek Piet Avontuurstraat-De la Reijweg. Zie ook de reactie hierboven met betrekking tot het bouwplan.

Ad. 6 en 7.

Het is lastig exact aan te geven wat er de komende 15 jaar op het terrein van de Trip van Zoudtlandtkazerne en het defensieterrein aan de overzijde van de De la Reijweg gebouwd gaat worden. Voor een deel moeten door Defensie hiervoor nog (beleids)keuzes gemaakt worden. Voor wat betreft het terrein aan de overzijde van de De la Reijweg heeft Defensie besloten dit terrein voorlopig niet af te stoten.

Gelet op de bovengenoemde (beleids)keuzes is, in overleg met Defensie, besloten om in het vast te stellen bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95 (Trip van Zoudtlandtkazerne) alleen de nog te bouwen legeringsgebouwen 2 en 3, beide 30 meter hoog, rechtstreeks mogelijk te maken. Deze legeringsgebouwen voorzien in een directe behoefte om het Instituut Defensie Leergangen en de cursisten die thans nog gelegerd zijn op Seeligkazerne te huisvesten. In het totaal worden in de legeringsgebouwen 1 t/m 3 420 kamers gerealiseerd.

Opgemerkt dient te worden dat, gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, formeel de 'Ladder van duurzame verstedelijking' (hierna: de ladder) niet van toepassing is, omdat voor de Trip van Zoudtlandtkazerne in het thans nog vigerende bestemmingsplan Breda Zuid Oost veel ruimere bebouwingsmogelijkheden zitten. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft onder meer in de uitspraken van 21 oktober 2015 en 30 mei 2016 bepaald dat onbenutte planologische mogelijkheden niet aan de ladder getoetst hoeven te worden. Ook niet als de ontwikkeling niet exact hetzelfde is als in het voorheen geldende bestemmingsplan. In het geval van de Trip van Zoudtlandtkazerne is vooral van belang dat het aantal m² ruimtebeslag niet toe maar juist afneemt (ABRvS 21 oktober 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3213 en ABRvS 30 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1614).

Desondanks is voor de legeringsgebouwen 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en zal deze pas worden benut zodra Defensie ook hiervoor concrete bouwplannen en aantoonbare behoefte heeft. Alsdan zal een wijzigingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht, waarbij aan de randvoorwaarden moet worden voldaan. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op de maximum bouwhoogte, respectievelijk 24 en 15 meter, het maximum aantal te legeren personen, parkeren, verkeer(sveiligheid) en de wetgeving op gebied van flora en fauna, archeologie en milieu. Zie hiervoor ook de reactie hierboven met betrekking tot het bouwplan. Wel is al duidelijk dat er in de toekomst extra behoefte zal zijn aan legering en onderwijs bij Defensie, aangezien er landelijk meer geld aan defensie gaat worden besteed en Defensie verder gaat met concentreren van functies op een beperkter aantal locaties.

Ad. 8, 9 en 10.

Het realiseren van een campus en het concentreren van functies op minder locaties past in de duurzaamheidsvisie van de gemeente Breda en in de richtlijnen van de rijksoverheid en Defensie. Doordat er meer concentratie is, zijn er minder vervoersbewegingen tussen de diverse verspreid liggende defensielocaties. Verder worden in het voorliggende bestemmingsplan de bouw mogelijkheden teruggebracht ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, hetgeen naast minder versterking zal leiden tot minder verkeersaantrekkende. Bij de bouw zal uiteraard aandacht worden besteed aan de materiaalkeuze, zodat er gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen.

Ad 11. en 12.

Er loopt geen procedure voor het plaatsen van een zendmast. Aangezien het plaatsen van een zendmast voor Defensie ook niet nodig is, is deze standaardbepaling uit het bestemmingsplan gehaald. Het vast te stellen bestemmingsplan laat het plaatsen van een commerciële zendmast niet meer rechtstreeks toe.



Er zijn geen aanpassingen nodig voor de Nassauscholengemeenschap. De verkeerskundige aanpassingen die de gemeente wil gaan doen aan de kruising Claudius Prinsenlaan-De la Reijweg houden verband met de plannen rondom het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) via de Hogeschoollaan en het verplaatsen van de toeritten van het personeel van Amphia en het defensie-terrein van de Hogeschoollaan naar de De la Reijweg. Bij deze plannen is rekening gehouden met de ontwikkelingen op het kazerneterrein en het extra verkeer dat deze ontwikkelingen genereert. De bouw van de legeringsgebouwen 2 en 3, die het vast te stellen bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk maakt, genereert niet zoveel verkeer dat dit leidt tot problemen op de omliggende wegen, Lovensdijkstraat, Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg en Piet Avontuurstraat.

De zienswijze is deels gegrond. Uit de planregels is de mogelijkheid voor de bouw van een commerciële zendmast gehaald, aangezien deze niet benodigd is.

Parkeren en verkeer(sveiligheid) (zienswijzen d, i, j en k)

Verkeer

Samenvatting

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat geen hinder verwacht wordt. Indieners vinden het niet duidelijk hoe de gemeente denkt met een geheel gewijzigde verkeerssituatie om te gaan. Opvallend is dat in de toelichting de verkeerskundige consequenties zijn getoetst aan verkeersnormen van 2006 en 2007.

Dit is misleidend en een grove onderschatting van de effecten. Een van de indieners is van mening dat de gemeente een toekomstgericht verkeersplan dient te ontwikkelen om de extra verkeersdruk in goede banen te leiden.

Over de toegang tot de kazerne staat in de toelichting: "Zodra de drie eerste legeringshotels gerealiseerd zijn, dient er een extra toegangspoort aan de Lovensdijkstraat te zijn gecreëerd. De extra poort zal enkel door vast personeel worden gebruikt." Indieners vragen zich af wat dit betekent voor het verkeer op de Lovensdijkstraat en hoe dit wordt gecontroleerd? Verder op staat: "de huidige in- en uitgang wordt gehandhaafd, met eventueel een spitspoort op de lange termijn aan de Lovensdijkstraat." Ook wordt gesproken over: "de gebouwen ten noorden van de hoofdingang kunnen via die hoofdingang en de zijingang aan de Lovensdijkstraat ontsloten worden." Volgens indieners is er geen sprake van eenduidigheid en duidelijkheid.

De in- en uitrit op de De la Reijweg zal levensgevaarlijk worden. De auto's moeten een korte draai maken over het fietspad waar op veel schooljeugd fietst. In de spits wordt dit nog gevaarlijker. Eén van de indieners stelt dat het belangrijk is dat er bij de in- en uitrit aan de De la Reijweg een (verlicht) waarschuwbord komt met de melding "in- en uitgang", zodat automobilisten op de kruising Hogeschoollaan-Lovensdijkstraat niet verrast worden door auto's die rechts invoegen om het kazerneterrein op te rijden.

Het logistieke deel is belangrijk. Indien nodig zouden er op het kazerneterrein fietspaden aangelegd moeten worden met in- en uitgangen naar de De la Reijweg, Cavaleriestraat en Lovensdijkstraat.

De onderzoeken zijn gedaan door een bureau dat wordt betaald door Defensie. Omwonenden trekken daarom de onafhankelijkheid in twijfel. De berekeningen zijn achterhaald en kloppen niet meer. Er moet meer onderzoek plaatsvinden naar ruim voldoende (toekomstgericht) parkeren op eigen defensie-terrein, verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling van het toenemende verkeer en het daarbij toenemende fijnstof. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de uitbreiding van het Amphia ziekenhuis, de campus van de NHTV, Avans en de wens de singel te ontzien.

De rapportage van Defensie uit 2013 gaat uit van de huidige situatie plus de realisering van de defensieplannen. Het is omwonenden niet duidelijk welk beeld de gemeente heeft bij de afwikkeling van het verkeer in en rond onze buurten rekening houdend met alle genoemde ontwikkelingen. Omwonenden zijn nooit benaderd om hierover mee te praten.



In de toelichting staat: "de straten en wegen worden overwegend gebruikt door bewoners en bezoekers van de aan die straten gelegen woningen." Blijkbaar is niet bekend dat deze straten en wegen gebruikt worden door studenten en scholieren, werkenden in de binnenstad en sluipverkeer.

De Lovensdijkstraat is een busroute met grote verkeersintensiteit en wordt gebruikt door de scholen en als sluiproute tussen de Wilhelminasingel en Claudius Prinsenlaan-De la Reijweg-Eggestraat. Oversteken is moeilijk en het extra verkeer van de legeringshotels gaat voor een verkeersinfarct zorgen, mede door de uitbreiding van het Amphia Ziekenhuis. Gevreesd wordt dat hulpdiensten vast komen te zitten.

In de toelichting wordt geschreven dat de meeste verkeersbewegingen op maandag en vrijdag zullen plaatsvinden, omdat dan de studenten aankomen en vertrekken. Vervolgens wordt geschreven dat er circa 600 verkeersbewegingen per dag over de De la Reijweg zullen plaatsvinden. Er wordt voorts gesteld dat de verkeersintensiteit op de De la Reijweg dermate hoog is dat het verkeer opgaat in het heersende straatbeeld. Derhalve is er geen sprake van indirecte geluidhinder. Indien er wordt uitgegaan van 600 bewegingen extra over de Lovensdijkstraat, is dat een toename van circa 20% en dat is qua geluid niet waarneembaar.

Indieners vragen zich af hoe men aan de 600 verkeersbewegingen komt en in hoeverre rekening is gehouden met andere ontwikkelingen.

Reactie

In het bestemmingsplan worden na aanpassing maximaal 420 kamers toegevoegd, verdeeld over de legeringsgebouwen 1 t/m 3. Aangezien het autogebruik relatief hoog is, is de verwachting dat 90% van de cursisten met de auto komt, waardoor sprake is van 378 ingaande en 378 uitgaande motorvoertuigbewegingen. Hierbij zullen met name de maandagochtend- en vrijdagmiddagspits drukker zijn en daarmee maatgevend. Op overige dagen is de extra verkeersdrukte veel minder, omdat de cursisten intern zijn.

Zodra de legeringsgebouwen 1 t/m 3 gerealiseerd zijn, dient het vaste personeel en de cursisten de 'spitspoort' aan de Lovensdijkstraat te gebruiken om te zorgen voor een goede doorstroming en verkeersafwikkeling op de De La Reijweg. Dit is als zodanig ook vastgelegd in de overeenkomst die de gemeente heeft gesloten met Defensie. De Lovensdijkstraat en de kruisingen Claudius Prinsenlaan-De la Reijweg en De la Reijweg-Lovensdijkstraat kunnen het extra verkeer prima aan. Een verkeersinfarct is dan ook niet te verwachten en nood- en hulpdiensten kunnen er langs. Het busverkeer zal afnemen doordat de HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) via de Claudius Prinsenlaan gaat rijden.

De ontwikkelingen op de Trip van Zoudtlandtkazerne, alsmede de overige ontwikkelingen in het gebied, zoals het Amphia Ziekenhuis en de Avans Hogeschool, betekenen zoals terecht wordt gesteld extra verkeer op de wegen, met name op de Claudius Prinsenlaan en in mindere mate op de De la Reijweg. Dit extra verkeer leidt dan ook tot aanpassingen aan de infrastructuur van deze wegen, met name als gevolg van de ontwikkelingen rond het Amphia Ziekenhuis. Ook op de Claudius Prinsenlaan zelf worden aanpassingen gedaan waarbij sprake is van een groene golf. Voor de Trip van Zoudtlandtkazerne is het toegevoegde verkeer relatief beperkt en is gekozen voor de oplossing van de 'spitspoort' aan de Lovensdijkstraat.

De verkeersveiligheid is niet in het geding bij de ontwikkelingen en extra verkeersbewegingen. De situatie waarbij het verkeer het fietspad kruist is niet anders dan nu het geval is. Er is voldoende opstelruimte op eigen terrein (voor de slagboom) bij Defensie. Fietsverkeer zal hier geen hinder van ondervinden en het is al jaren duidelijk aangegeven dat hier een inritconstructie is voor Defensie. Dit heeft niet tot overlast of onveilige situaties ter plaatse geleid en dit zal ook in de toekomst niet het geval zijn. Extra fietspaden of een andere inrichting voor langzaam verkeer (ook voetgangers) is als gevolg van deze ontwikkeling dan ook niet nodig.

De zienswijze is ongegrond. Wel is op basis van hetgeen het vast te stellen bestemmingsplan rechtstreeks toelaat de verkeersbewegingen opnieuw berekend. Voorts is het verkeerskundig advies als bijlage aan de toelichting toegevoegd (bijlage 10 bij de toelichting).



Parkeren

Samenvatting

Aantal parkeerplaatsen nu: 466 parkeerplaatsen burgervoertuigen

145 stallingsplaatsen voor militaire voertuigen

Die laatste zijn volgens indieners voor een groot deel overbodig vanwege veranderde activiteiten en behoeften op het kazerneterrein. Die veranderende behoefte en activiteiten worden kwantitatief niet nader gepreciseerd en gemotiveerd. Er volgens indieners onvoldoende aangetoond waar de noodzakelijke parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op basis van de geldende norm moeten er nog 145 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, anders dan direct bij de legeringshotels. Een deel hiervan op het restterrein voor legervoertuigen. De oppervlakte van dit terrein bedraagt 225 m². Aangezien een parkeerplaats minimaal 12,5 m² (5 x 2,5) bedraagt, kunnen hier 18 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Onduidelijk waar de overige 127 parkeerplaatsen gerealiseerd worden of telt hiervoor figuur 3.6 in de toelichting?

Voor de eerste drie legeringshotels wordt bij gebouw AB aan de Piet Avontuurstraat een tijdelijk parkeerterrein voorzien. Dit heeft consequenties voor het daar aanwezige groen en het aanzicht. De realisatie van deze extra 100 parkeerplaatsen is op de voorlichtingsavond niet genoemd. Ook is niet aangegeven waarom ze worden gerealiseerd.

Ook zullen de legeringshotels en het betaald parkeren voor het personeel van het Amphia Ziekenhuis leiden tot parkeeroverlast in de omliggende straten in de buurt.

Eén van de indieners doet de suggestie om het parkeerbeleid aan te passen en parkeren alleen toe te staan voor bewoners van Sportpark 1. Thans wordt er veel geparkeerd als gratis alternatief voor het betaald parkeren in de binnenstad.

Eén van de indieners doet de suggestie om half ondergronds te bouwen voor wat betreft de parkeer-ruimte. Hierdoor creëer je meer open veld met meer groen en minder auto's, waardoor er zoveel mogelijk groen en bomen behouden blijven.

Parkeerplaatsen bij torens 1, 2 en 3 voorzien van waterbergende laag. Worden de tijdelijke parkeerplaatsen bij gebouw AB ook voorzien van een waterbergende funderingslaag?

Op figuur 3.1 is het parkeren rond toren 5 op een andere wijze aangegeven als op de schets waar het parkeren voor torens 2 en 3 gedacht worden.

Reactie

De parkeeroverlast in Sportpark wordt niet veroorzaakt door Defensie, ook in de toekomst niet, aangezien Defensie voor de ontwikkelingen moet voorzien in parkeren op eigen terrein. Dat omwonenden parkeeroverlast ervaren, heeft mede te maken met de autonome toename van het autogebruik.

Dit staat echter los van de ontwikkelingen op het kazerneterrein en mag Defensie dan ook niet beperken in hun mogelijkheden op hun eigen terrein. Defensie verplicht haar personeel, cursisten etc. om op eigen terrein te parkeren. Er is in de huidige en nieuwe situatie sprake van voldoende (gratis) parkeergelegenheid op eigen terrein.

Op basis van de in het vast te stellen bestemmingsplan voorziene ontwikkeling van de legeringsgebouwen 1 t/m 3, waarvan legeringsgebouw 1 al is gerealiseerd, is een parkeerbalans opgesteld, die een parkeeroverschot laat zien. Voor de legeringsgebouwen 2 en 3 wordt deels voorzien in een parkeerplaats tussen de gebouwen AB en V (zie bijlage 5). Deze parkeervoorziening is in principe niet tijdelijk. Echter indien Defensie gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van de legeringsgebouwen 4 en 5, zal deze parkeervoorziening mogelijk moeten worden aangepast om de bouw van legeringsgebouw 5 mogelijk te maken. Defensie zal dan bij het wijzigingsplan opnieuw een parkeerbalans moeten opstellen waaruit blijkt dat ook in de nieuwe situatie voldoende parkeergelegenheid zal zijn op eigen terrein.



Of de tijdelijke parkeerplaats bij gebouw AB wordt voorzien van een waterbergende funderingslaag is niet iets wat in het bestemmingsplan kan worden geregeld. Dit zal worden gezien in het kader van het inrichtingsplan.

De zienswijze is ongegrond. Wel is op basis van hetgeen het vast te stellen bestemmingsplan rechtstreeks toelaat de parkeerbalans (bijlage 9 bij de toelichting) aangepast.

Oud rapport (zienswijzen i en k)

Samenvatting

Het betreft een oud, achterhaald en niet onafhankelijk rapport uit 2013, dat uitgaat van de situatie tussen 2011 en 2013. Sindsdien is er een hoop veranderd. Ook is geen rekening gehouden met de Duurzaamheidsvisie 2030. Het betreft een onpersoonlijke papieren rekenexercitie.

Reactie

Niet duidelijk is op welk rapport omwonenden doelen in hun zienswijzen. Als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zitten:

1. een bodemrapport van 5 november 2010;
2. historisch bodemonderzoek ontwikkelgebied; ongedateerd;
3. een flora- en faunaonderzoek van 2 november 2015;
4. een memo stikstofdepositie van 24 februari 2016;
5. een Aerius-berekening van 24 februari 2016
6. een beoordeling milieuactiviteiten van 23 oktober 2015;
7. een akoestisch rapport van 18 mei 2015; en
8. een parkeerbalans van mei 2014.

Mogelijk doelen de indieners op de rapporten die gebruikt zijn in de procedure van de omgevingsvergunning rond het al gerealiseerde legeringsgebouw 1.

In verband met de keuze om alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks te bestemmen, alsmede gelet op de datum van het bodemrapport zijn de rapporten geactualiseerd. Dergelijke onderzoeken worden altijd in opdracht en voor rekening van de initiatiefnemer, in dit geval Defensie, uitgevoerd. Uiteraard worden deze rapporten door de experts van de gemeente gecontroleerd, waarbij per onderzoek onder meer gekeken wordt naar het realiteitsgehalte van de gebruikte cijfers, de rekenmethode, de wet- en regelgeving en de jurisprudentie. Verder is er door de gemeente een verkeerskundig advies opgesteld, waarbij met alle ontwikkelingen in omgeving rekening is gehouden.

Uit de onderzoeken is niet gebleken dat de ontwikkeling, die in het vast te stellen bestemmingsplan rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, leidt tot een onaanvaardbare en onwenselijke situatie, noch is er sprake van strijd met de Duurzaamheidsvisie 2030.

De zienswijze is gegrond. De onderzoeken zijn geactualiseerd. Deze geactualiseerde onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting.

Emissie en geluid (zienswijzen i, j en k)

Samenvatting

Het (sluip)verkeer leidt tot uitstoot van uitlaatgassen waardoor men in de omgeving de ramen niet meer kan openzetten.

Omwonenden geven aan dat voor de nieuwe gebouwen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, er wordt echter alleen gesproken over de geluidsbelasting op de nieuwbouw en niet op de bestaande woningen.

Op basis van de rekenresultaten, waarbij alle geluidmakende activiteiten zijn meegenomen, blijkt volgens indieners dat de hoogste (toegestane) geluidsbelasting (dagperiode) 50 dB(A) bedraagt. Dit betreft de belasting ter hoogte van de appartementen aan de Lovensdijkstraat. De berekende maximale geluidsniveaus komen daar boven, waardoor niet voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit Milieubeheer.



Noodzakelijke maatregelen op het terrein betreffen het beperken van activiteiten en het kritisch bezien van rijlijnen, maar leidt niet tot nieuwe stedenbouwkundige inzichten. Wel dient er aanvullend akoestisch onderzoek te worden gedaan naar de piekbelasting. Omwonenden vragen wanneer zij hierover kunnen beschikken?

In de huidige onderzoeken is geen aandacht besteed aan het dichtslaan van portieren. Ook dit aspect is volgens indieners relevant bij de beoordeling van geluidhinder naar omliggende geluidgevoelige objecten.

Reactie

Op basis van hetgeen in het vast te stellen plan rechtstreeks wordt toegelaten, zijn de onderzoeken naar stikstof en geluid aangepast. Uit deze onderzoeken blijkt dat wordt voldaan aan de daarvoor landelijk geldende normen voor wat betreft stikstof en geluid. Ten aanzien van stikstof dient nog worden opgemerkt dat de ontwikkeling op het kazerneterrein landelijk is aangemerkt als een zogeheten "prioritair project". Dit houdt in dat dit project doorgang mag vinden ook als niet voldaan zou kunnen worden aan de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Indien Defensie gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan zal alsdan opnieuw onderzocht moeten worden of en hoe voldaan kan worden aan onder meer de geluidsnormen.

De toename van voertuigen is doorgerekend op effect met behulp van de Niet In Betekenende Mate-tool (NIBM). Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan het beginsel dat de ontwikkeling geen relevante bijdrage heeft tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de resultaten van de monitoring luchtkwaliteit blijkt eveneens dat de toegangswegen voldoen aan de normen voor luchtverontreinigende stoffen (fijnstof en NOx). Zie hiervoor het (aangevulde) hoofdstuk in de toelichting bij het bestemmingsplan.

In de aangevulde rapportage is eveneens inzichtelijk gemaakt wat het effect is op de bestaande omgeving. Zie hiervoor de toelichting op het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling inpasbaar is, en dat de activiteiten voldoen aan de normen. Dit rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

De optredende pieken worden vormgegeven door een 'vervangingsbron'. Optrekken, remmen en andere geluiden zijn verdisconteerd in deze vervangingsbron. Met de aangevulde rapportage is aangetoond dat aan de geluidsnormen wordt voldaan.

De zienswijzen zijn deels gegrond. Op basis van hetgeen het vast te stellen bestemmingsplan rechtstreeks toelaat, zijn de onderzoeken naar stikstof en geluid geactualiseerd. Er wordt voldaan aan de reguliere normen. Er zijn geen verdere aanpassingen of maatregelen nodig.

Planschade; verlies aan privacy, zonlicht en vrij uitzicht (zienswijze a, b, d, h, i en k)

Samenvatting

Veel bewoners vrezen planschade als gevolg van een waardedaling van hun woning door verminderd aan- en uitzicht, verlies aan privacy, bezonning en toename aan verkeer.

In het rapport uit 2013 wordt gesteld dat voor toren 1 geen planschade verwacht wordt. Over torens 2 t/m 5 wordt dat niet gezegd. Omwonenden nemen aan dat rekening gehouden is met compensatie voor de waardedaling van de huizen. Men neemt aan dat Defensie en de gemeente planschade zullen uitkeren.

Reactie

In het vast te stellen bestemmingsplan is er voor gekozen om alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks te bestemmen. Voor wat betreft de legeringsgebouwen 4 en 5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Door voor legeringsgebouw 5 de maximale bouwhoogte terug te brengen naar 15 meter op minimaal 65 meter van de woningen aan de Piet Avontuurstraat en de hoek De la Reijweg zal er geen sprake zijn van een onevenredig verlies aan privacy, zonlicht en uitzicht, aangezien het vigerende bestemmingsplan al een maximale bouwhoogte van 15 meter toe laat op circa 25 meter van deze woningen. De hoogte van de aanwezige bebouwing aan de overzijde van de Piet Avontuurstraat wordt teruggebracht naar 6 meter.

De zienswijzen zijn ongegrond. Door de aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan zal er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid-Oost geen sprake zijn van planschade, verlies aan privacy, zonlicht en vrij uitzicht.



Afwatering (zienswijzen i en k)

Samenvatting

Op de middellange termijn wordt een regenwaterriool aan de Lovensdijkstraat gerealiseerd. Wat is middellange termijn. Tevens wordt aan de Lovensdijkstraat een waterlichaam voorzien. Welke consequenties heeft dat voor de parkeergelegenheid ter plaatse en de afwikkeling van het verkeer?

Reactie

De vervanging van de riolering aan de Lovensdijkstraat staat los van de ontwikkelingen op het terrein van de Trip van Zoudtlandtkazerne. Het betreft de riolering in de Lovensdijkstraat tussen de Wilhelminasingel en Avans Hogeschool. Inmiddels zijn deze werkzaamheden ook al aangekondigd en is hiervoor op 14 juni 2016 een inloopbijeenkomst georganiseerd. De reden voor de vervanging is dat het riool aan vervanging toe is en de afvoer van het regenwater wordt gewijzigd en via het reeds aanwezige bergbezinkbassin onder het Pools monument bij de Wilhelminasingel zal gaan lopen. De werkzaamheden duren naar verwachting tot eind 2016.

Het vast te stellen bestemmingsplan heeft geen betrekking op de riolering en de vervanging van de riolering heeft geen invloed op de ontwikkelingen op het kazerneterrein.

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Bodemonderzoek(zienswijzen i en k)

Samenvatting

In het plan zijn bodemonderzoeken opgenomen uit 2010. Deze zijn volgens indieners onvoldoende actueel en kunnen niet als onderbouwing dienen.

Reactie

De bodemonderzoeken uit 2010 zijn, gelet op de keuze om naast het al gebouwde legeringsgebouw 1 alleen de legeringsgebouwen 2 en 3 rechtstreeks te bestemmen, aangepast. Indien Defensie op termijn gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid dan zal in het kader van het wijzigingsplan (aanvullend) bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

De zienswijzen zijn gegrond. Het bodemonderzoek uit 2010 is geactualiseerd en aangevuld en de conclusies zijn verwerkt in de toelichting. De onderzoeken zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd. De onderzoeken geven geen aanleiding tot verdere aanpassingen van het bestemmingsplan.

Flora en Fauna(zienswijzen i en k)

Samenvatting

Ten aanzien van vleermuizen wordt gesteld dat "wanneer beplanting op het terrein niet wordt aangetast en de huidige straatverlichting niet wordt uitgebreid er geen verstorende effecten worden verwacht." Echter er wordt gesproken over zieke bomen en er verdwijnen bomen bij gebouw AB om ruimte te maken voor parkeergelegenheid. Eveneens verdwijnen er bomen langs de De la Reijweg. Dit roept bij de indieners de vraag op zijn er beschermde dier- plant- en bomensoorten in het geding?

Worden de nieuw aan te leggen parkeerterreinen verlicht? Zo ja, hoe verhoudt zich dat met het gestelde hierover met betrekking tot de vleermuizen? Aangezien de noodzakelijke ontheffing nog niet is verleend, ontbreekt volgens omwonenden een passende motivatie en is het plan op dit punt niet uitvoerbaar.

Reactie

Op pagina 24 van de 'Rapportage wettelijk onderzoek Flora- en Faunawet' geschreven door Natuurbalans (Bijlage 3 bij de toelichting) staat dat hoewel er geen specifieke vliegroutes zijn waargenomen de bomenlaanstructuur als foerageergebied voor vleermuizen en hiermee ook als mogelijke verbinding met omliggende gebieden buiten het kazerneterrein wordt aangemerkt. Door realisatie van de legeringsgebouwen 2 en 3 gaan echter geen cruciale bomen verloren die onderdeel uitmaken van de potentiële vliegroutes, zoals beschreven in figuur 5 (pagina 23) van de rapportage van Natuurbalans.



Voorts is op 19 mei 2016 een ontheffing verleend van de Flora en Faunawet voor de sloop van gebouw HQ waarin een vleermuizenverblijfplaats was. Deze is als bijlage 4 aan de toelichting toegevoegd.

De zienswijzen zijn ongegrond.

Externe veiligheid(zienswijzen i en k)

Samenvatting

Er wordt gesteld dat de locatie op relatief grote afstand van risicobronnen ligt. Indieners vragen af hoe zit dit met een defensie instelling zelf? De symboolwaarde van een 'officierscampus' wordt door de gedachte bebouwing versterkt. Het complex krijgt daardoor extra 'verkeerde' attentiewaarde. Hoe denkt de gemeente daarmee om te gaan?

Reactie

Hetgeen door de indieners wordt gesteld, is geen externe veiligheid zoals bedoeld in de wetgeving. De beveiliging van het complex tegen invloeden van buitenaf valt onder verantwoordelijkheid van Defensie zelf en is geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de activiteiten die plaatsvinden op het kazerneterrein moet Defensie een melding doen in het kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en voldoen aan de in dat kader onder meer gestelde voorschriften op gebied van (externe) veiligheid. Gelet op het feit dat de activiteiten die plaatsvinden niet afwijken van de activiteiten die thans al plaatsvinden op het kazerneterrein, zullen zich geen problemen voordoen. De gemeente kan en zal indien hiertoe aanleiding bestaat zo nodig via maatwerkvoorschriften en handhaving een en ander reguleren. Dit staat verder los van het thans vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn ongegrond.

Alternatieven (zienswijzen b, d, i, j en k)

Samenvatting

Omwonenden zijn van mening dat slechts naar de meest voor de hand liggende oplossing vanuit Defensie is gekeken. Er is verder alleen binnen het hek van Defensie gekeken, zonder voldoende rekening te houden met de externe (en lange termijn) effecten. Het terrein van de kazerne is groot genoeg. Waarom bebouwen in de bewoonde hoek. Indieners vragen zich af welke alternatieven zijn onderzocht?

Zelf geven de verschillende indieners de volgende alternatieven:

- I. 3 torens hoek Lovensdijkstraat –De la Reijweg en 2 op het terrein aan de overzijde van de De la Reijweg, hetgeen eveneens eigendom is van Defensie.
- II. De verdichting kan ook op andere wijze vorm krijgen, onder meer door herschikking van ruimten.
- III. Aanpassing gebouwen van magazijn en werkplaats naar leslokalen en kantine/restaurant.
- IV. Bestaande leegstaande kantoren en gebouwen in Breda aanpassen.
- V. Gebruik terreinen en gronden waar nog geen invulling voor is.
- VI. 2 gebouwencomplexen in zone B raken straks hun functie kwijt en kunnen een andere functie (collegezaal e.d.) krijgen.
- VII. Aansluitend aan het gerestaureerde gebouw van de Marechaussee zou wellicht lagere nieuwbouw gerealiseerd kunnen worden bij het bestaande ensemble, wat een betere overgang zou creëren naar de woonbuurt.
- VIII. Het alternatief zoals omschreven in de "Quick scan hoogbouw Trip van Zoudtlandtkazerne De la Reijweg Breda" opgesteld door Aura stad en landschap, waarbij zelfs is uitgegaan van de door Defensie gewenste m² en m³.

Ad. I.

Dit alternatief wordt door twee indieners onderschreven, omdat zich geen woningen in de directe omgeving bevinden. De bestaande bebouwing kan worden gesloopt en vervangen door legeringshotels met daarin les- en kantoorfaciliteiten passend in het straatbeeld. Tevens kan zorgdragen worden voor ruime parkeergelegenheid in de vorm van ondergrondse parkeergarages.



Reactie

De in de zienswijzen zijn niet realiseerbaar voor Defensie. Op landelijk niveau is door het kabinet besloten om te bezuinigen op Defensie en te kiezen voor concentratie op een beperkter aantal locaties in het land. Zo worden in Breda een aantal defensieterreinen (in de komende tijd) afgestoten. Het betreft terreinen die niet geschikt zijn om te voorzien in de toekomstige behoeften. Het aankopen van nieuwe braakliggende of leegstaande locaties past niet in het kabinetsbeleid om te bezuinigen en te concentreren op bestaande locaties.

Op basis van de zienswijzen is wel in overleg met Defensie opnieuw gekeken naar de diverse in de zienswijzen aangegeven alternatieven. Dit heeft ertoe geleid dat alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks worden bestemd en dat voor de legeringsgebouwen 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waaraan randvoorwaarden worden gesteld. Ook is de situering van deze legeringsgebouwen beter vastgelegd en kan pas via de wijzigingsbevoegdheid de legeringsgebouwen 4 en 5 met een hoogte van respectievelijk 24 en 15 meter op een afstand tot de woningen aan de Piet Avontuurstraat en de hoek De la Reijweg van respectievelijk 145 meter en 65 meter worden gerealiseerd.

Met betrekking tot de alternatieven kan voorts het volgende worden opgemerkt:

Ad I.

Het terrein aan de overzijde van de De la Reijweg maakt geen onderdeel uit van de Trip van Zoudtlandtkazerne en maakt dan ook geen onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan. Defensie heeft vooralsnog besloten om, naar aanleiding van de zienswijzen, deze locatie voorlopig niet af te stoten. Defensie zal een en ander opnieuw bekijken in het kader van hun toekomstige behoefte aan extra legering en parkeren, alsmede in het kader van het al dan niet afstoten van het Bernardpaviljoen aan het Kasteelplein.

Ad II, III en VI.

Het is niet mogelijk om elders op het kazerneterrein door middel van herschikking ruimte te creëren, aangezien een deel van het terrein (zone A; zie figuur 3.3 in de toelichting) onbebouwd moet blijven. Een groot deel van zone B is cultuurhistorisch waardevol, waardoor er geen verdichting mag plaatsvinden. Ook de gebouwen GI, GII en JI t/m JIV in zone B kunnen niet worden benut aangezien deze gebouwen nog steeds in gebruik zijn en blijven voor materialen die de studenten en cursisten nodig hebben bij de oefeningen, die elders plaatsvinden.

Ad IV en V.

Deze alternatieven zijn niet realiseerbaar voor Defensie. Op landelijk niveau is door het kabinet besloten om te bezuinigen op Defensie en te kiezen voor concentratie op een beperkter aantal locaties in het land. Zo worden in Breda een aantal defensieterreinen (in de komende tijd) afgestoten. Het betreft terreinen die niet geschikt zijn om te voorzien in de toekomstige behoeften. Het aankopen van nieuwe braakliggende of leegstaande locaties past niet in het kabinetsbeleid om te bezuinigen en te concentreren op bestaande locaties.

Ad VII.

Om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de in 2013 gezamenlijk opgestelde visie is er voor gekozen om alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks te bestemmen en voor de legeringsgebouwen 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen met daaraan randvoorwaarden. De situering van deze gebouwen is beter vastgelegd en kan pas via een wijzigingsplan na het volgen van de bijbehorende procedure worden gerealiseerd. De legeringsgebouwen 4 en 5 met een hoogte van respectievelijk 24 en 15 meter komen alsdan op een afstand tot de woningen aan de Piet Avontuurstraat en de hoek De la Reijweg van respectievelijk 145 meter en 65 meter. De bebouwing direct aan de overzijde van de Piet Avontuurstraat is in het vast te stellen plan opgenomen met een bouwhoogte van 6 meter. Hiermee wordt de gewenste overgang richting de woonbuurt gecreëerd.

Ad VIII.

Het plan gaat uit van meer legeringsgebouwen die dichter op elkaar staan. De gebouwen zijn lager en hebben een langgerekt volume. Daarnaast is niet de juiste footprint gebruikt voor de gebouwen. De footprint die Defensie hanteert is veel korter en dikker. Het plan van Aura heeft vanwege bovenstaande punten veel minder doorkijk naar het achterliggende terrein waar de cultuurhistorische bebouwing is gelegen, hetgeen stedenbouwkundig wel wenselijk is. Het is voorts de wens van Defensie en ook een



groot deel van de input voor de visievorming om een juist zo transparant mogelijke rand te maken van de militaire campus. Het tegenvoorstel past niet in deze gezamenlijk ontwikkelde visie. De bijgevoegde profielen van dit plan laten zien dat er veel dichter wordt bebouwd waardoor er weinig transparantie overblijft, waardoor de cultuurhistorische bebouwing veel minder zichtbaar is en de doorkijk over de campus onvoldoende is.

De zienswijzen zijn ongegrond. Desondanks is op basis van de verwachte, toekomstige behoefte aan legeringsplaatsen in het vast te stellen plan alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks bestemd en is voor de legeringsgebouwen 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Gebouw Koninklijke Marchaussee (zienswijzen d, f, i en k)

Samenvatting

Het gebouw van de medische dienst is volledig gerenoveerd. Het betreft een gebouw in één bouwlaag. Volgens indieners verkeerd het gebouw uit de jaren '50 in uitmuntende staat. Het wordt niet in het bestemmingsplan genoemd en niet als waardevol, historisch gebouw (h)erkend. In dit gebouw zie je de opvatting van na de II WO: 'opnieuw beginnen met licht, ruimte en met de blik van het spelende kind.' Breda kent volgens indieners slechts twee gebouwen met deze architectuuropvatting, de gehavende Jan Ligthartschool aan de Jacob Catssingel en dit gebouw. De ligging ervan is van betekenis voor de aansluitende buurten Sportpark 1 en 2. Het is namelijk van belang omgevingsruimte te scheppen in het stedelijk gebied tussen lagere en mogelijk hogere bouw op de achtergrond. Een oud en vaak toegepast principe (onmisbaar) om evenwicht en harmonie te creëren in de verstedelijkte ruimte.

Reactie

Op basis van deze zienswijzen is bezien hoe het betreffende pand scoort op erfgoedmeetlat die door de gemeente Breda wordt gehanteerd, als instrument om te komen tot een objectieve weging als onderbouwing voor besluiten inzake bescherming van erfgoed. Hierin zijn de archeologische, cultuurhistorische, architectuurhistorische, ensemble waarden opgenomen. Daarnaast spelen de gaafheid/herkenbaarheid, zeldzaamheid en belevingswaarde een rol.

De 'erfgoedmeetlat' kan van toepassing worden verklaard op aardkundige waarden, archeologie, (moderne) architectuur, historische bouwkunst, historische geografie, historisch blauw en groen en historische stedenbouw, inclusief de openbare ruimte.

De 'erfgoedmeetlat' werkt als volgt:

Per onderdeel dient te worden ingevuld hoe hoog deze waarde is. Hierbij staat 1 voor een zeer lage waarde, 2 voor een lage waarde, 3 voor een gemiddelde waarde, 4 voor een hoge waarde en 5 voor een zeer hoge waarde. Indien een onderdeel niet van toepassing is kan dit ook worden aangegeven. Vervolgens dient de ingevulde waardering per onderdeel te worden omgezet naar een conclusie of het betreffende object of structuur voldoende waarde heeft om in aanmerking te komen voor bescherming. Door de gegeven punten per onderdeel op te tellen en vervolgens te delen door het aantal onderdelen waarvoor een waardering is gegeven ontstaat een waarderingscijfer. Deze waarde ligt altijd tussen de 1 en 5.

Objecten of structuren die een waarderingscijfer van 3,5 of hoger scoren komen in aanmerking voor bescherming op het gemeentelijk niveau. Objecten of structuren die een waarderingscijfer van 4,5 of hoger scoren zal de gemeente Breda actief voordragen voor bescherming op rijksniveau.

Het gebouw van de medische dienst thans in gebruik bij de Koninklijke Marchaussee scoort op de erfgoedmeetlat een waarderingscijfer van 2,77. Dit houdt in dat het pand niet voor bescherming als erfgoed in aanmerking komt.

De zienswijze is ongegrond.



Afwegingen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Hiertoe zijn de toelichting, de bijlagen bij de toelichting, de planregels en de verbeelding aangepast.

Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wet ruimtelijke ordening opnieuw aan de Provincie voorgelegd, omdat er (ambtshalve) wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie kan binnen een termijn van 6 weken een reactieve aanwijzing geven, indien zij het niet eens is met de wijzigingen. Na deze termijn van 6 weken wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en kunnen belanghebbenden (inclusief de vooroverlegpartners) gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Financieel

Defensie is als initiatiefnemer financieel drager van het project. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. De gemeente heeft met Defensie een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de financiële afhandeling van het plan. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt aangaande de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hiermee is onder meer het kostenverhaal afgedekt en hoeft er geen exploitatieplan te worden op- en vastgesteld.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Met betrekking tot dit bestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft vanaf 31 maart tot en met 11 mei 2016 ter inzage gelegen. Op 14 april 2016 om 19.30 uur heeft er in het Stads Kantoor een informatieavond plaatsgevonden en op 12 juli 2016 is er een extra informatieavond gehouden. Tevens heeft op 25 augustus 2016 een gesprek plaatsgevonden tussen het buurtcomité "Trip" en wethouder Arbouw. In dit gesprek zijn standpunten uitgewisseld en is afgesproken dat er over de verkeerssituatie in Sportpark een apart ambtelijk overleg zal worden ingepland, waarbij de verschillende ontwikkelingen, Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV), het parkeren voor het personeel van het Amphia Ziekenhuis alsmede de ontwikkelingen op de Trip van Zoudtlandtkazerne nader worden toegelicht en met hen besproken. Dit gesprek heeft geen invloed op het vast te stellen bestemmingsplan. Verder is afgesproken dat het college Defensie dringend zal adviseren om naast met de wijkraad Zandberg-Oost tevens rechtstreeks met de omwonenden (het buurtcomité) te communiceren en met hen in gesprek te gaan over de aspecten, zoals de terreininrichting en kleurstelling gebouwen.
Communicatie vanaf nu
Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen 6 weken ter inzage worden gelegd. Hiervan wordt kennis gegeven in de Bredase Bode, de Staatscourant, overheid.nl en de website van de gemeente Breda. De indieners van de zienswijzen krijgen schriftelijk bericht van de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.



Bijlagen

Ligt ter inzage:

- Analoge weergave van het bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95
- Kopie van de ingediende zienswijzen



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. Om de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
2. Om op basis van de zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassingen in hetgeen het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk maakt, de gehele toelichting te actualiseren.
3. Om naar aanleiding van de zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassingen in hetgeen het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk maakt, de onderzoeken die als bijlagen bij de toelichting zitten te actualiseren.
4. Om naar aanleiding van de zienswijzen de volgende aanpassingen te doen in de planregels:
 - a. In artikel 3.1 na: "De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn" het woord *'uitsluitend'* toe te voegen, om duidelijker aan te geven dat het kazerneterrein alleen als zodanig mag worden gebruikt en in lid a onder 1, na "defensievoorzieningen," in te voegen: *'waaronder legering van defensiepersoneel in een legeringsgebouw.'*
 - b. artikel 3.2.1. onder d. te schrappen, aangezien het bestemmingsplan alleen de legeringsgebouwen 1 t/m 3 rechtstreeks mogelijk maakt en de ligging van de bouwvlakken van deze gebouwen exact zijn vastgelegd op de verbeelding, waardoor de onderlinge afstand wordt gegarandeerd.
 - c. Een nieuw artikel 3.3 'Specifieke gebruiksregel' toe te voegen, luidende:
"3.3 'Specifieke gebruiksregel"
Op de gronden met de aanduiding 'militaire zaken' is de legering van maximaal 420 personen toegestaan."
 - d. Een nieuw artikel 3.4 'Wijzigingsbevoegdheid' toe te voegen, luidende:
"3.4 Wijzigingsbevoegdheid"
Het bevoegd gezag kan de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van de realisatie van nieuwe (legerings)gebouwen, met dien verstande dat:
 - a. *er ten hoogste 2 vrijstaande (legerings)gebouwen mogen worden gebouwd;*
 - b. *de afstand tussen de gebouwen ten minste 20 meter bedraagt;*
 - c. *de bouwhoogte van de (legerings)gebouwen niet meer bedraagt dan:*
 1. *24 meter voor het meest noordelijk gelegen gebouw;*
 2. *15 meter voor het meest zuidelijk gelegen gebouw*
 - d. *binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' in totaal plaats is voor de legering van maximaal 580 personen;*
 - e. *aangehouden is dat voldaan wordt aan de vereisten ten aanzien van parkeren, zoals bepaald in artikel 9 van deze planregels;*
 - f. *de wijziging kan slechts worden toegepast, mits:*
 1. *uit onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat is verzekerd;*
 2. *een positief advies van het Waterschap is verkregen en de ontwikkeling geen onevenredige, nadelige gevolgen heeft voor waterhuishouding;*
 3. *uit onderzoek blijkt dat de ontwikkeling geen onevenredige, nadelige gevolgen heeft voor de op het terrein aanwezige flora en fauna;*
 4. *uit onderzoek blijkt dat de toevoeging van legeringsplaatsen voorziet in een directe behoefte aan huisvesting van legerpersoneel.*
 5. *Uit onderzoek blijkt dat de toevoeging van de legeringsgebouwen 4 en 5 en bijbehorende verkeerstoename past binnen de beschikbare capaciteit op de verkeersinfrastructuur en daarbij nabijgelegen ruimtelijke plannen (in ontwikkeling) zijn meegewogen.*



5. Om naar aanleiding van de zienswijzen de volgende aanpassingen te doen op de verbeelding:
 - a. op de verbeelding is voor de legeringsgebouwen 1 t/m 3 een bouwvlak opgenomen, waardoor de (onderlinge) positie van deze gebouwen is vastgelegd, in plaats van een groot bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage van 20%.
 - b. op de verbeelding is aan de zuidzijde een bouwvlak opgenomen voor de bestaande bebouwing. Dit bouwvlak heeft een maximale bouwhoogte van 6 meter en een bebouwingspercentage van 60% in plaats van deels een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 15 meter en een bebouwingspercentage van 60% en een deels een bouwvlak met een bouwhoogte van 24 meter met een bebouwingspercentage van 20%.
 - c. op de verbeelding ten zuiden van de entree van de Trip van Zoudtlandtkazerne een 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' op te nemen in plaats van de 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw' en een bouwvlak met een bouwhoogte van maximaal 24 meter en een bebouwingspercentage van 20%.
6. Het bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95 met planidentificatienummer: NL.IMRO.0758.BP2016203002-0401 met inachtneming van het gestelde onder 2 t/m 5, vast te stellen.
7. Voor het bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 29 september 2016

, voorzitter.

, griffier.







Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid
T.a.v. mw. M. Rijken
Postbus 412
5000 AK TILBURG

www.breda.nl
gemeentebreda@breda.nl
Twitter@breda
Telefoon 14 076

Postadres
Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres
Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief

Datum

Ons kenmerk

- 4 FEB. 2014



Onderwerp
Trip van Zoudtlandtkazerne,
legeringsgebouwen 2 en 3,
De La Reijweg 95

Telefoon / Behandeld door
5293969 L. Dolmans

Bijlagen
3

Geachte mevrouw Rijken,

In november 2013 heeft u mondeling aangegeven de procedure voor legeringsgebouwen twee en drie te willen opstarten.

Wij zijn reeds langere tijd in overleg over de ontwikkeling van de Trip van Zoudtlandtkazerne. Er hebben diverse overleggen en ateliers plaatsgevonden tussen de ontwikkeldienst van Defensie en stedenbouwkundigen van de gemeente Breda. Deze sessies hebben geleid tot een aantal gemeenschappelijk gedragen uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Trip van Zoudtlandtkazerne.

Het open gebied aan de westzijde en het waardevolle bebouwde gedeelte van de kazerne zouden gevrijwaard moeten zijn van nieuwbouw. Aan de De La Reijweg is ruimte voor ontwikkeling. De visie op de ontwikkeling omvat een vijftal vrijstaande gebouwen langs de De La Reijweg, in hoogte aflopend van de Lovensdijkstraat naar de Piet Avontuurstraat. De bebouwing bevat met name huisvesting ten behoeve van kaderhuisvesting.

Bovenstaande visie is vastgelegd in de volgende, elkaar aanvullende documenten:

1. 'Visie Trip van Zoudtlandtkazerne' zoals behandeld in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 5 juli 2011.
2. Verslagen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 18 jan 2011, 3 maart 2011 en 16 juli 2013.
3. Inrichtingsvoorstel legering Trip van Zoudtlandt, schaal 1:1000 d.d. november 2013. Gaat over de inrichting van het openbaar gebied rondom legeringsgebouwen een, twee en drie.
4. Parkeerbalans, zoals verwoord in 'projectie normering parkeerplaatsen burgervoertuigen' en 'projectie normering parkeerplaatsen burgervoertuigen middellange termijn', aan de gemeente aangeboden op 1 juli 2013.

Met dit geheel van afspraken en uitwerkingen is ook voldaan aan ons verzoek d.d. 17 december 2012 om de randvoorwaarden zoals gesteld aan de ontwikkeling verder uit te werken.

Voor de eerste toren aan de Lovensdijkstraat is reeds de procedure van een omgevingsvergunning met afwijking opgestart. U wilt ook graag een procedure voor de gebouwen twee en drie laten opstarten. Afsproken is dat in dit kader een bestemmingsplanherziening voor het gehele terrein van de Trip van Zoudtlandtkazerne opgesteld zal worden, waarbij de bouw mogelijkheden voor het



westelijk deel van het terrein beperkt worden en de nieuwbouw van de vijf gebouwen mogelijk wordt gemaakt. In gezamenlijk overleg zal bepaald worden hoe de legeringsgebouwen vier en vijf, waar momenteel nog geen concrete plannen voor zijn, in dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd zullen worden.

Inpassing van legeringsgebouwen twee en drie

Een belangrijk uitgangspunt is de transparantie van het gebied. Het centraal gelegen monumentale deel moet zichtbaar zijn voor de buitenwereld. Doorzicht is een belangrijk beleidspunt van Defensie. Het projecteren van de gebouwen langs de De La Reijweg in oost-westrichting, zoals u voorstelt, past goed binnen het idee van doorzicht op het terrein. Een concreet voorstel voor herinrichting heeft u gedaan in het 'Inrichtingsvoorstel legering Trip van Zoudtlandt, schaal 1:1000' d.d. november 2013. Nadat het programma en de bouwmassa van de gebouwen twee en drie duidelijk zijn, zal dit inrichtingsvoorstel eventueel hierop aangepast moeten worden.

Er dienen voldoende parkeerplaatsen ingepast te worden ten behoeve van de nieuwbouw. Een en ander is al eerder berekend, maar zodra het definitieve functionele programma van toren twee en drie bekend zijn dient deze parkeerbalans eventueel hierop aangepast te worden. Zodra de bouwmassa van de gebouwen twee en drie bekend zijn, zouden wij ook graag zien hoe de parkeerplaatsen ruimtelijk ingepast gaan worden.

De stroomfunctie van de De La Reijweg heeft een hoge prioriteit. De ontwikkeling leidt tot een hogere verkeersdruk op de al drukke De La Reijweg. De huidige in- en uitgang aan de De La Reijweg kan gehandhaafd blijven. Wel dienen vast personeel en de cursisten via een nieuwe entree aan de Lovensdijkstraat (ter hoogte van de huidige calamiteitenpoort) aan te komen en te vertrekken. Het overige verkeer kan via die bestaande in- en uitgang aan de De La Reijweg gebruik blijven maken.

Voor wat betreft een eventuele watergang die in de toekomst idealiter langs de Lovensdijkstraat zou worden gerealiseerd, hebben we afgesproken dat we hierover in een separaat proces met u in gesprek blijven.

Afgesproken is dat de uitwerking van de plannen voor de gebouwen twee en drie zal plaatsvinden in overleg met de gemeente. Een eerste stap is een beoordeling door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Wij nodigen u uit hiervoor een massastudie in te dienen voor de behandeling op 25 februari 2014.

Procedure

Gezien de beoordeling van uw verzoek zijn wij bereid om een bestemmingsplanherziening in procedure te brengen voor het gehele terrein van de Trip van Zoudtlandtkazerne. Hierbij dient u rekening te houden met bovengenoemde randvoorwaarden. Bijgevoegd is een offerte met de gemeentelijke kosten die gemoeid zijn met de bestemmingsplanherziening. Wij vragen u één ondertekend exemplaar terug te sturen. U dient zelf een stedenbouwkundig bureau in de arm te nemen dat een ontwerp-bestemmingsplan voor u maakt. Indien u een bureau geselecteerd heeft, zal de gemeente aangeven aan welke eisen een bestemmingsplan dient te voldoen en de benodigde gegevens aanleveren. Bijgevoegd is een lijstje met stedenbouwkundige bureaus die dit voor u kunnen opstellen.



Onderzoeken

Voor deze bestemmingsplanherziening zijn enkele onderzoeken noodzakelijk die u dient aan te leveren. Het gaat hierbij om bodemonderzoek, flora en faunaonderzoek, externe veiligheid, geluidsonderzoek, luchtkwaliteitsonderzoek, archeologisch onderzoek, vormvrije mer-beoordeling en watertoets. Normaliter kan het stedenbouwkundig bureau dat het ontwerp-bestemmingsplan voor u maakt deze onderzoeken voor u (laten) uitvoeren. Een natura-200 onderzoek maakt onderdeel uit van de onderwerpen flora en fauna en mer. U heeft in het kader van de procedure voor het eerste legeringsgebouw reeds opdracht aan Antea Group gegeven dit onderzoek te laten uitvoeren. Dit onderzoek is ook bruikbaar voor het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele terrein.

Kosten en overeenkomsten

Anterieure overeenkomst en kosten bestemmingsplan

Volgens de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om mogelijke kosten op de initiatiefnemer te verhalen. In plaats hiervan wordt met u een anterieure overeenkomst gesloten waarin alle kosten die met het plan te maken hebben geregeld worden, zoals bijvoorbeeld plankosten, de kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan, (grond)exploitatiekosten en eventueel garantstelling voor de tegemoetkoming in de planschade. Deze kosten zijn voor uw rekening.

Deze anterieure overeenkomst zal door de gemeente opgesteld worden en dient getekend te zijn voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegemoetkoming in de planschade

De realisatie van uw verzoek is alleen mogelijk door aanpassing van het planologische regiem. Als gevolg hiervan is het voor belanghebbenden op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk een tegemoetkoming in de planschade te claimen bij het college van B&W na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Wij vragen u om dit risico in beeld te laten brengen voor de start van de bestemmingsplanherziening. Indien blijkt dat er door omwonenden een tegemoetkoming geclaimd kan worden, dient u hier financieel garant voor te staan middels een bankgarantie.

In de anterieure overeenkomst zal een passage worden opgenomen met betrekking tot mogelijke planschade. Planschade zal op u worden verhaald als hiervoor een verzoek wordt ingediend en blijkt dat er sprake is van recht op een tegemoetkoming. Dit zal worden beoordeeld door een onafhankelijk, deskundig adviseur. Een risicoanalyse dient uitgevoerd te worden door een adviesbureau dat hierin is gespecialiseerd.

Vervolg van de procedure

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Indien u de procedure wilt vervolgen, dient u één exemplaar van de ondertekende offerte op te sturen naar de gemeente.

Indien u deze aanvraag pas over geruime tijd indient, kunnen politieke, maatschappelijke, programmatische en/of juridische omstandigheden eventueel leiden tot gewijzigde inzichten en leiden tot een ander oordeel op het verzoek. Als redelijke termijn nemen wij in acht een periode van zes maanden na dagtekening van deze brief. Op het moment dat het eind van deze termijn in zicht komt bespreken wij graag met u welke eventuele aanpassingen in de procesgang nuttig of noodzakelijk zijn.



Wij zijn dus in principe bereid medewerking te verlenen aan uw verzoek om een herziening van het bestemmingsplan 'Breda Zuid-Oost'. Deze bestemmingsplanherziening zal onderworpen worden aan vooroverleg en zal ter visie gelegd worden. In deze fasen kan eenieder een reactie geven op het bestemmingsplan. De afweging tussen deze reacties en uw verzoek kan leiden tot een herziene beoordeling ten aanzien van het verzoek.

Nadat het nieuwe bestemmingsplan rechtskracht heeft, kunt u een omgevingsvergunning indienen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester,

, secretaris.





AMENDEMENT

Verkeersafwikkeling als voorwaarden voor wijzigingsbevoegdheid

Met betrekking tot het voorstel van burgemeester en wethouders inzake
Vaststellen bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95 (Trip van Zoudtlandtkazerne)

Ondergetekende(n),

Jeroen Bruijns
CDA Breda

Gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden
van de gemeenteraad,

Stellen de raad voor om te besluiten als volgt:

De Gemeenteraad van Breda

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders inzake; Vaststellen
bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, De la Reijweg 95 (Trip van Zoudtlandtkazerne)

Overwegende dat:

- De voorliggende wijzigingsbevoegdheid met veel rekening houdt maar een essentieel deel van de zorgen uit de buurt en de commissie niet expliciet benoemt
- De realisatie van de toren 2 en 3, in combinatie met andere ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied, bijvoorbeeld de groei van de Avans, uitbreiding en andere ontsluiting Amphia Ziekenhuis, groei van verkeersstromen op de Claudius Prinsenlaan etc. tot een verkeerstoename kan leiden waarvan we op dit moment de gevolgen nog niet kunnen overzien
- De realisatie van toren 4 en 5 tot wederom een extra toename van verkeer zal leiden en in de huidige plannen hier nog onvoldoende duidelijk is gemaakt hoe dit extra verkeer zal worden verwerkt dan wel waar geparkeerd

Besluit:

Het voorliggende raadsbesluit te wijzigen, als volgt:

Een nieuw besluitpunt toe te voegen:

De wijzigingsbevoegdheid zoals weergegeven in artikel 3.4 aan te vullen onder lid f met een 5^e punt;

- Uit onderzoek blijkt dat de toevoeging van de legeringsgebouwen 4 en 5 en bijbehorende verkeerstoename past binnen de beschikbare capaciteit op de verkeersinfrastructuur en daarbij nabijgelegen ruimtelijke plannen (in ontwikkeling) zijn meegewogen

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 29 september 2016,

, voorzitter

, griffier

