



's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Agendanr. : 5
Reg.nr. : 1506235
B&W verg. : **28 mei 2013**
Commissie : ROB
Cie_verg. : 21 mei 2013
Raadsverg. : 3 juni 2013

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
"Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld"
**Gewijzigd raadsvoorstel na behandeling in commissie ROB op
21 mei 2013. Wijzigingen zijn vet gedrukt weergegeven.**

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld" ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Na het eerder doorlopen van een inspraakprocedure is op 17 december 2012 het ontwerp voor het bestemmingsplan "De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld" ter inzage gelegd ten behoeve van vaststelling door uw raad.

Het plan is primair gericht op actualisering, maar bevat ook regels voor de sturing van zwaardere industrie naar het middengebied van het bedrijventerrein - op grotere afstand van de meest voor hinder en gevaar gevoelige (woon)gebieden - en kent een planologische regeling inzake de verdeling en het beheer van de voor het geluidgezoneerde gedeelte nog beschikbare geluidsruimte.

Tijdens de terinzagelegging van het plan zijn verschillende schriftelijke zienswijzen ingekomen. In de als bijlage bij dit raadsvoorstel toegevoegde "nota van zienswijzen" zijn de ingekomen reacties beschreven en inhoudelijk van commentaar voorzien.

Daar waar voor bedrijfsperven in het plangebied gevraagd wordt de gebruiksmogelijkheden binnen de planregeling te verruimen naar commerciële dienstverlening en reguliere detailhandel wordt voorgesteld de zienswijzen niet te honoreren. Het bedrijventerrein moet bedrijventerrein blijven, zeker nu er meer dan voldoende kantoorvoorzieningen op reguliere locaties beschikbaar zijn en voor uitbreiding van de detailhandelsvoorzieningen beter geschikte locaties voorhanden zijn.

Voor maatschappelijke voorzieningen die elders geen geschikte plek kunnen vinden gaat het bedrijventerrein niet volledig op slot. Een algemene wettelijke afwijkingsbevoegdheid biedt de nodige beleidsruimte voor maatwerk in huisvesting binnen bestaande bedrijfscomplexen.

Vanuit het Samenwerkingsverband De Rietvelden - De Vutter (RIVU) is aangegeven dat de eerdere zorgen ten aanzien van mogelijke economische beperkingen van de geluids- en milieunormering in het bestemmingsplan voldoende weggenomen zijn. De planologische regeling inzake de verdeling van de geluidsruimte op het gezoneerde bedrijventerrein is mede daardoor geen geschilpunt meer in de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan.

Paraaf steller :

Paraaf directeur :

Paraaf gemeente secretaris:

Binnen de bestaande plansystematiek is de planregeling naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen op een drietal onderdelen aangepast met het oog op het bieden van meer rechtszekerheid en/of eenduidigheid. Voorts zijn ambtshalve - zonder daarbij de belangen van derden te schaden - nog enkele verbeteringen en aanvullingen in de planregeling doorgevoerd.

De planaanpassingen zijn weergegeven in het als bijlage toegevoegde document "Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld".

3) Voorstel

Bijgaand concept - raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot:

1. de zienswijzen benoemd in de "Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld" overeenkomstig de overwegingen van genoemde nota gegrond, ongegrond, **danwel niet ontvankelijk te verklaren**;
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld", zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002071-**1402** en de regels "Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld", gewijzigd overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde "Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld", met gebruikmaking van de ondergrond als vastgelegd en bewaard in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002071-**1402**.dgn (zoals gebruikt bij de afdruk van de analoge verbeeldingen);
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

Steller : Damen

Tel. : (073) 615 56 23

E-mail : m.damen@s-hertogenbosch.nl

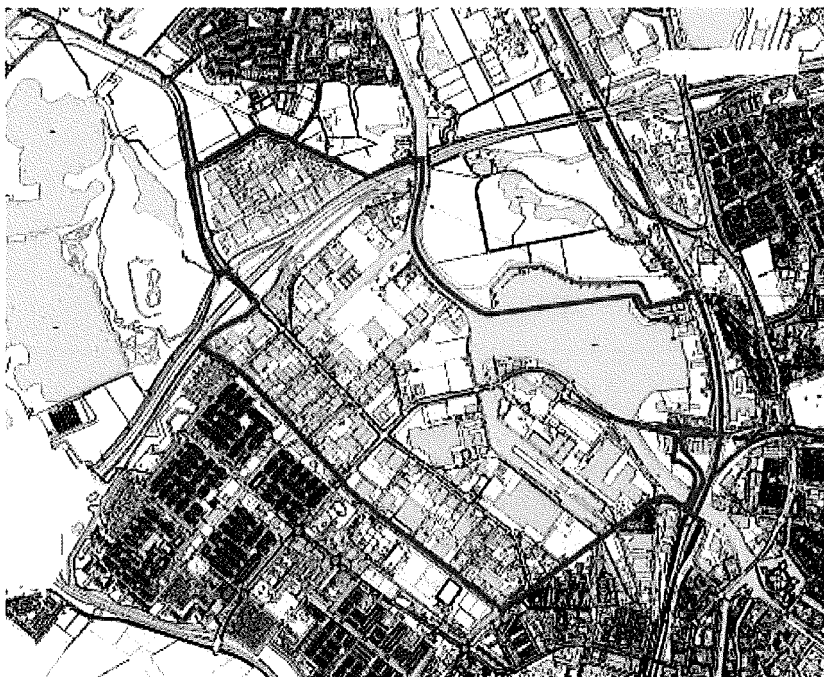
4) Aanleiding/besluitengeschiedenis

Op basis van besluitvorming van uw raad van 13 december 2011 (raadsvoorstel reg.nr. 11.1144) is vorig jaar een (voor)ontwerpbestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld opgesteld, waarin naast actualisering van de planregeling op basis van de bestaande toestand en eerder vastgesteld beleid ook een juridische grondslag is opgenomen voor verdeling van de voor het gezoneerde bedrijventerrein Rietvelden/Ertveld nog beschikbare geluidruimte.

Het voorontwerpbestemmingsplan is middels raadsinformatiebrief reg.nr. 12.0840 op 9 oktober 2012 aan uw raad voorgelegd en met ingang van 10 september 2012 in vooroverleg en inspraak gebracht.

Naar aanleiding van de reacties uit de inspraak en het vooroverleg is de planregeling in het opvolgende ontwerpbestemmingsplan aangevuld met flexibiliteitsbepalingen voor bouwactiviteiten en zijn onnodige bouw- en gebruiksbeperkingen geschrapt. Mede op verzoek van het Samenwerkingsverband RIVU is voorts de rekenmethodiek voor de geluidsverkaveling al in het ontwerpplan verfijnd om bestaande rechten van bedrijven evenwichtiger te kunnen waarborgen. De planregels voorzien daarbij in de toepassing van maatwerk voor het tot op kavelniveau optimaliseren van de inzet van geluidruimte. In samenhang met de hoofdpzet om de binnen de zonering beschikbare geluidruimte voor de bedrijven primair te verdelen in het middengebied van het bedrijventerrein, op ruime afstand van de woonwijken en de zonebewakingspunten, wordt de geluidruimte zo op de meest doelmatige wijze ingezet, en gaat geen geluidruimte en/of ontwikkelingsruimte verloren op het bedrijventerrein.

Met ingang van 17 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan (zoals aangeboden bij raadsinformatiebrief reg. nr. 105479) gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid daartegen zienswijzen in te dienen, voorafgaand aan besluitvorming van uw raad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.



figuur plangebied bestemmingsplan

5) Inhoud

5.1 Burgerparagraaf

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn nog enkele schriftelijke zienswijzen ingekomen. Mede als gevolg van de inspraakronde en de daaraan verbonden uitwisselingsmomenten met bedrijven en andere belanghebbenden is de omvang en 'zwaarte' van de zienswijzen belangrijk afgenomen. In de als bijlage bij dit raadsvoorstel toegevoegde "Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld" zijn de ingekomen reacties beschreven en inhoudelijk van commentaar voorzien. **Enkele zonder aanwijsbare redenen) ver buiten de indieningstermijn ingediende zienswijzen, welke inhoudelijk gelijk zijn aan eerder al beantwoorde inspraakreacties, dienen niet ontvankelijk verklaard te worden.**

Daar waar voor bedrijfspercelen in het plangebied gevraagd wordt de gebruiksmogelijkheden binnen de planregeling te verruimen naar commerciële dienstverlening en reguliere detailhandel wordt voorgesteld de zienswijzen niet te honoreren. Het bedrijventerrein moet bedrijventerrein blijven, zeker nu er meer dan voldoende kantoorvoorzieningen op reguliere locaties beschikbaar zijn is en voor uitbreiding van de detailhandelsvoorzieningen beter geschikte locaties voorhanden zijn. In de plantoelichting is eerder al aangegeven dat met het kunnen toepassen van een algemene wettelijke afwijkingsbevoegdheid het bedrijventerrein niet volledig op slot gezet wordt voor maatschappelijke voorzieningen die elders geen geschikte plek kunnen vinden.

Vanuit het aspect van rechtszekerheid is naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze een eerder met vrijstelling verleende bouwvergunning voor specifieke perifere detailhandel vertaald naar de planregeling.

Voorts is voor het Brabanthallencomplex een onvolkomenheid in de planregeling ten aanzien van de functietoedeling hersteld en in overeenstemming gebracht met de eerdere besluitvorming op de inspraak, en is de planregeling ter bescherming van het leidingnet voor gastransport op onderdelen aangepast. **Daarbij is naar aanleiding van de zienswijze van de leidingbeheerder thans een dubbelbestemming op de belemmeringenstroken van het gasleidingnet c.a. toegepast.** Een zienswijze inzake mogelijk sluipverkeer als gevolg van de beoogde doortrekking van de Parallelweg valt buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan en wordt ongegrond verklaard.

Vanuit het Samenwerkingsverband De Rietvelden - De Vutter (RIVU) wordt dank uitgesproken voor de beantwoording op de in de inspraakronde gestelde vragen en wordt aangegeven dat de eerdere zorgen ten aanzien van de economische beperkingen van de geluids- en milieunormering in het bestemmingsplan voldoende weggenomen zijn. Graag wordt verder samengewerkt met de gemeente om wederzijdse knelpunten op het bedrijventerrein in goed overleg aan te pakken.

Omdat (ook) vanuit de individuele bedrijven en andere belanghebbenden geen zienswijzen ingediend zijn het op het onderdeel van de planologische regeling inzake de verdeling en het beheer van de geluidsruimte op het gezoneerde bedrijventerrein, is de geluidsverkaveling geen geschilpunt meer in de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan.

5.2 Ambtshalve aanpassingen

Naast planaanpassing in verband met ingekomen zienswijzen, is het plan - zonder daarbij de belangen van derden te schaden - nog op een aantal andere onderdelen aangepast. Het betreft daarbij de toedeling van de bestemming "Bedrijventerrein" aan de inmiddels aan het openbaar verkeer onttrokken Zandzuigerkade, en het zoveel mogelijk in stand houden van de

bouwmogelijkheden aan weerszijden van de geprojecteerde doortrekking van de Parallelweg op het zuidelijk deel van het deelgebied "Ertveld".

Voorts is de planregeling verduidelijkt op het onderdeel behoud en bescherming van archeologische waarden tegen ingrepen in de bodem, en in de planregeling voor het bouwen binnen de bestemming "Wonen".

De planaanpassingen zijn gedetailleerd weergegeven in het als bijlage toegevoegde document "Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld".

6) Financiële paragraaf

Voor wat betreft de financiële uitvoerbaarheid is van belang dat het bestemmingsplan primair voorziet in een nieuwe beheerregeling voor de bestaande toestand in het plangebied.

Daarbij worden de bouwmogelijkheden wat geïntensiveerd en de gebruiksmogelijkheden op onderdelen verruimd. Het plan kent echter geen nieuwe ontwikkelingen die investeringen van de gemeente vragen.

Op basis van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld
2. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld

Ter inzage:

1. Ingekomen zienswijzen
2. Ontwerpbestemmingsplan zoals ter visie gelegd ex artikel 3.8 lid 1 Wro.
3. Definitief (ontwerp)bestemmingsplan behorende bij onderhavig voorstel

De stukken liggen ter inzage in de leeskamer van de raadsleden

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 3 juni 2013;

Overwegende dat met ingang van 17 december 2012 het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld" gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

In aanmerking nemende dat binnen deze periode zienswijzen zijn ingediend welke zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld";

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. **28 mei** 2013, reg.nr. **1506235** en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

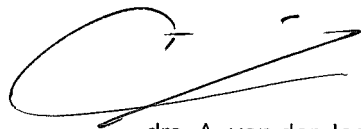
gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening :

Besluit

1. de zienswijzen benoemd in de "Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld" overeenkomstig de overwegingen van genoemde nota gegrond, ongegrond, **danwel niet ontvankelijk te verklaren**;
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld", zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002071-**1402** en de regels "Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld", gewijzigd overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde "Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld", met gebruikmaking van de ondergrond als vastgelegd en bewaard in het bestand o_ NL.IMRO.0796.0002071-**1402**.dgn (zoals gebruikt bij de afdruk van de analoge verbeeldingen);
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,



drs. A. van der Jagt



mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Nota van zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld.

(Gewijzigd n.a.v. behandeling raadsvoorstel 153574 in commissie ROB 21 mei 2013 voor wat betreft de behandeling van de zienswijze van de Gasunie, en het niet ontvankelijk verklaren van enkele - ver buiten de indieningstermijn - nagekomen zienswijzen).

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld" heeft met ingang van 17 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder zienswijzen in te brengen tegen de voorgenomen vaststelling van het plan. Tijdens de ter inzage legging van het plan zijn 7 schriftelijke zienswijzen ingediend, waarvan één binnen de daarvoor gegeven termijn nog is aangevuld. Voorts zijn ver buiten de indieningstermijn nog een aantal zienswijzen ingediend.

Onderstaand worden de ingebrachte zienswijzen samengevat weergegeven (*in cursief*) en van commentaar voorzien.

- *zienswijze m.b.t. perceel Rietveldenweg 2 (Boerenbond-bouwmarkt)*

Gevraagd wordt op de locatie detailhandelsactiviteiten ongeclausuleerd toe te laten. Het onder overgangsrecht brengen van de huidige verkoopactiviteiten wordt ontoereikend geacht. Onderdelen van het gevoerde assortiment vallen buiten de eerder verleende vrijstelling van de primaire bestemmingsplanregeling. Deze verkoopactiviteiten moeten op zijn minst benoemd worden als toelaatbaar. Verdere ontwikkelingen binnen het assortiment van de Boerenbond moeten voorts mogelijk blijven.

Commentaar :

Het ongeclausuleerd toelaten van detailhandel op de locatie is niet te rijmen met het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor bedrijventerreinen en kan vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet toegestaan worden.

Eerder is wel aangegeven dat verkoop van tuinartikelen en dierenbenodigdheden c.a. - opgenomen in het reguliere assortiment van de Boerenbond-bouwmarkt, maar niet opgenomen in een eerder verleende vrijstelling van de primaire bestemmingsplanregeling - planologisch inpasbaar is.

Met het oog op de gevraagde rechtszekerheid zal het toelaatbare assortiment van de Boerenbond-bouwmarkt in de planregeling benoemd worden in de aangepaste bijlage 4 bij de planregels; Staat van positief bestemde (bedrijfs)activiteiten.

Voor wat betreft de mogelijkheden een ruimer assortiment te voeren voorziet de landelijke wetgeving in afwijkingsmogelijkheden van de planregeling ten aanzien van het gebruik van bestaande panden. Voorts biedt ook de bestemmingsplanregeling zelf nog afwijkingsmogelijkheden. De uiteindelijke beoordeling van verdere uitbreiding van het verkoopassortiment dient evenwel op basis van maatwerk plaats te vinden aan de hand van een aanvraag om omgevingsvergunning.

Conclusie : zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond

- *zienswijze m.b.t. complex Rietveldenweg 49d-g*

Gevraagd wordt voor het bedrijfscomplex Rietveldenweg 49d-g functieverbreiding naar kantoorgebruik mogelijk te maken.

Commentaar :

De nieuwe planregeling laat binnen de bestemming "Bedrijventerrein" primair geen zelfstandige kantoren toe. Vanwege het ruime aanbod aan bestaande kantoorruimte op daarvoor bestemde locaties elders in de stad wordt niet voorgestaan de vestigingsmogelijkheden voor kantoren op het bedrijventerrein te verruimen.

Van bijzondere omstandigheden - verband houdend met de situering van de bebouwing of het specifieke karakter daarvan - welke een afwijking van de gelegde bestemming zouden kunnen rechtvaardigen, is daarbij naar ons oordeel op voorhand geen sprake.

Conclusie : zienswijze is ongegrond

- *zienswijze m.b.t. complex Rietveldenweg 60*

Gevraagd wordt ter voorkoming van (langdurige) leegstand in het pand Rietveldenweg 60 ook activiteiten van maatschappelijke en medische aard toe te staan alsmede zakelijke dienstverlening. Aangegeven wordt dat het pand zich goed leent voor functiewijziging, het perceel voldoende parkeerruimte biedt en goed bereikbaar is met openbaar vervoer.

Commentaar :

De nieuwe planregeling laat primair binnen de bestemming "Bedrijventerrein" geen functies als zelfstandige kantoren, detailhandel, zakelijke dienstverlening en wonen toe.

Beleidsmatig wordt de deur wel op een kier gehouden voor vestiging van maatschappelijke, culturele en recreatieve functies. Het bedrijventerrein kan daarbij als mogelijke vestigingsplaats voor een niet-bedrijfsfunctie overwogen worden als de beoogde voorziening niet passend te huisvesten is op de voor de functie gereserveerde reguliere locaties buiten het bedrijventerrein, het gaat om hergebruik van bestaande bedrijfspanden, en de huisvesting van de niet-bedrijfsfunctie geen beperkingen oplevert voor de reguliere bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein. De vestiging van zakelijke dienstverlening (zelfstandige kantoren) op het bedrijventerrein wordt beleidsmatig uitdrukkelijk niet voorgestaan.

Bovenstaand beleid is in de plantoelichting vastgelegd en kan vormgegeven worden met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 2 van de Wabowetgeving op basis van concrete initiatieven. De gemeente staat dus niet volledig afwijzend ten aanzien van initiatieven op het bedrijventerrein voor maatwerkvestiging in bestaande panden van elders niet passend te huisvesten medische en andere maatschappelijke voorzieningen. Maar plaanpassing is niet nodig en ook niet wenselijk vanwege het beoogde incidentele karakter van de toepassing van de bevoegdheid.

Conclusie : zienswijze is ongegrond

- *zienswijze m.b.t. perceel Diezekade 2 (Brabanthallencomplex)*

Gevraagd wordt voor het gehele complex een eenduidige functietoedeling vast te leggen waarbij bijbehorende horeca wordt toegestaan. Voorts wordt gevraagd te bevestigen dat de activiteiten in de Brabanthallen welke ook opgenomen zijn in de evenementenkalender van de gemeente ook blijvend zijn toegestaan in het voorliggende bestemmingsplan.

Commentaar :

In de voorgestelde planregeling worden op het Brabanthallencomplex markten, beurzen en evenementen toelaatbaar gemaakt met bijbehorende bedrijfsmatige exploitatie van zaalaccommodatie en horeca, alsmede congres- en vergaderaccommodatie met bijbehorende horecavoorzieningen.

Onder het begrip evenement wordt verstaan een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, (muziek)voorstelling, sportwedstrijd, verrichting van vermaak, (herdenkings)plechtigheid, manifestatie, festival, feest en/of danceparty met een tijdelijk karakter.

De planregeling laat deze evenementen in planologisch opzicht toe, maar grijpt niet in op de van toepassing zijnde aanvullende regelgeving van Drank- en Horecawet, Wet op de kansspelen, Wet openbare manifestaties e.d..

Bestaande vergunningsvereisten e.d. blijven van kracht, evenals het toezicht op aspecten van openbare orde en veiligheid. De toelaatbaarheid van evenementen kan dus niet uitsluitend op basis van het bestemmingsplan bepaald worden.

Conclusie : zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond

- *zienswijze m.b.t. de mogelijke gevolgen van het doortrekken van de Parallelweg*

Gevreesd wordt voor mogelijk sluipverkeer door de weg Orthen onder invloed van de beoogde doortrekking van de Parallelweg naar de Zandzuigerstraat en de A59. De weg Orthen leent zich niet voor meer autoverkeer.

Commentaar :

De doortrekking van de Parallelweg ligt volledig buiten het plangebied en maakt dus geen onderdeel uit van de planregeling voor het bedrijventerrein. De verkeerskundige afwegingen ten aanzien van de doortrekking van de Parallelweg naar de Zandzuigerstraat zijn gemaakt in een afzonderlijk - en reeds onherroepelijk in werking getreden - bestemmingsplan, en besluitvorming welke de verbinding naar de A59 planologisch mogelijk moet maken is thans niet aan de orde.

De zienswijze heeft op voorhand dus geen grond in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie : zienswijze is ongegrond

- *zienswijze m.b.t. de bescherming van de buisleiding voor gastransport van de Gasunie*

Aangegeven wordt dat de gastransportleiding op basis van de toelichting op het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' moet worden bestemd middels een enkel- of dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Verzocht wordt de planregeling aan te passen overeenkomstig een tekstvoorstel van de leidingbeheerder.

Voorts wordt gevraagd het gasontvangststation ter hoogte van de Zandzuigerstraat, gelet op het beleid van de Gasunie om haar assets afzonderlijk op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen, met de aanduiding 'gasontvangststation' te bestemmen. Tenslotte wordt gewezen op een achterhaalde aanduiding op de planverbeelding met betrekking tot een eerder buiten bedrijf gesteld gedeelte van de buisleiding.

Commentaar :

Het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) schrijft voor dat een bestemmingsplan de ligging weer moet geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstroken. Voorts geeft het Bevb inhoudelijke voorschriften ten aanzien van de in het bestemmingsplan te bieden bescherming aan de buisleiding en de belemmeringenstrook.

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de verplichtingen van het Bevb voldaan.

Op verzoek van de Gasunie is evenwel voor wat betreft de systematiek van de planregeling alsnog gekozen voor de toepassing van een dubbelbestemming voor de belemmeringenstrook van de buisleidingen en het gasontvangststation c.a., met bijbehorende regels ter bescherming van het gastransport. In de planregels is aangesloten op de tekst van het Bevb en is aanvullend gebruik gemaakt van tekstsuggesties van de Gasunie.

De achterhaalde aanduiding met betrekking tot de buisleiding is voorts verwijderd van de verbeelding.

Conclusie : zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond

- *zienswijze Samenwerkingsverband De Rietvelden - De Vutter (RIVU)*

Spreken dank uit voor de beantwoording van de tijdens de inspraakprocedure gestelde vragen en benadrukken met de zienswijze dat eerdere zorgen ten aanzien van de geluidsnormering in het bestemmingsplan weggenomen zijn. Aangegeven wordt dat de samenwerking met de gemeente om wederzijdse knelpunten op het bedrijventerrein aan te pakken graag wordt voortgezet.

Commentaar :

De zienswijze bevestigt dat ook in gecompliceerde dossiers in samenwerking oplossingen gevonden kunnen worden. Uiteraard wordt ook vanuit de gemeente samenwerking met de gezamenlijke bedrijven om een zo goed mogelijk functionerend bedrijventerrein te krijgen volledig onderschreven. Vanwege het gegeven dat de zienswijze inhoudelijk de voorgelegde planregeling ondersteunt, en niet op aanpassing van de planregeling gericht is, kan deze zienswijze naar aard alleen maar gegrond verklaard worden.

Conclusie : zienswijze is gegrond

- *nagekomen zienswijzen vanuit bewoners Engelen*

Commentaar :

Meer dan drie maanden na de daarvoor openstaande termijn zijn vanuit enkele bewoners van Engelen nog een aantal schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht. Inhoudelijk zijn deze zienswijzen identiek aan eerder tijdens de inspraakprocedure ingebrachte reacties, welke in het eindverslag inspraak - zoals opgenomen in de plantoelichting - al beantwoord zijn. Vanuit de indieners is geen reden aangegeven voor de termijnoverschrijding.

Conclusie : de nagekomen zienswijzen zijn niet ontvankelijk

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: 3 juni 2013
Bijlage No: 1506235

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch



Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld

- **Wijzigingen in de regels**

Artikel 4 Gemengd

Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving

vervanging zinsnede sub b “ter plaatse van de aanduiding ‘congrescentrum: tevens een congres- en vergadercentrum” door “congres- en vergaderaccommodatie met bijbehorende horecavoorzieningen”

(toelichting : maakt congres- en vergaderaccommodatie c.a. ook op elders op Brabanthallenterrein functioneel mogelijk)

Artikel 9 Wonen

Artikel 9.2.1 Hoofdgebouwen

titel van sublid 9.2.1 “Hoofdgebouwen ”gewijzigd in “Gebouwen” en in tekst 1^e alinea van sublid “hoofdgebouwen” eveneens wijzigen in “gebouwen”

(toelichting : bouwregels artikel 9.2.1 hebben ook betrekking op bijgebouwen)

Artikel 10 Leiding – Gas

Invoegen (met henummering van opvolgende planregels en laten vervallen van eerdere regeling onder artikel 12 lid 2 van de algemene aanduidingsregels) van nieuw artikel voor de (dubbel)bestemming Leiding - Gas :

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met een strook van 4 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

10.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 10.1 bedoelde leiding worden gebouwd.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. diepploegen;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. het aanleggen van waterlopen of het afgraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld onder a geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
1. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 2. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerktrading van het plan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 5. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.
- d. Omtrent een vergunning als bedoeld onder a moet vooraf advies worden ingewonnen van de leidingbeheerder.

(toelichting: aanpassing planregeling op verzoek van leidingbeheerder)

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

Artikel 13.1 Archeologische waarden

In tekst onder a. zinsnede “- al dan niet in samenhang met bouwwerkzaamheden -” invoegen voorafgaand aan zinsnede “uitvoeren van grondwerken”

(toelichting : verduidelijking dat omgevingsvergunningvereiste ook geldt voor grondwerkzaamheden ten behoeve van bouwen, zoals uitgraven ten behoeve van bouw kelder, ondergrondse garage, funderingswerken etc.)

Bijlage 4 Staat van positief bestemde bedrijfsactiviteiten

Toegevoegd onder volgnummer 19 is het adres Rietveldenweg 2, met als toegestane bedrijfsactiviteiten: Boerenbond-bouwmarkt; verkoop van bouwmaterialen, gereedschappen, elektra en verlichting, werkkleding, tuin- en outdoorartikelen, auto- en fietsaccessoires, vissen, knaagdieren, diervoeders en andere dierbenodigdheden

(toelichting : vanuit aspect rechtszekerheid is de eerder voor de Boerenbond-bouwmarkt Rietveldenweg 2 toegelaten specifieke detailhandel middels positieve bestemming vastgelegd)

- **Wijzigingen in de verbeelding**

Bestemmingen

Wijziging van bestemming "Verkeer" in bestemming "Bedrijventerrein" ter plaatse van Zandzuigerkade

(toelichting : toevoegen aan bedrijfsterrein van aan openbaar verkeer onttrokken weggedeelte Zandzuigerkade, gronden vallen buiten bouwvlak)

Toevoegen bestemmingsaanduiding "Leiding - Gas" ter plaatse van voormalige gebiedsaanduiding "Leiding - Gas".

(toelichting: aanpassing planregeling op verzoek van leidingbeheerder)

Bouwvlak

Toegevoegd 2 bouwvlakken binnen bestemming "Bedrijventerrein" aan weerszijden van de buiten het plangebied in deelgebied Ertveld-Zuid geprojecteerde doortrekking van de Parallelweg

(toelichting : herstel van op percelen bestaande bouwmogelijkheden met inachtneming van ruimtebeslag onherroepelijk vastgestelde tracé doortrekking Parallelweg)

Funcctieaanduidingen

Toegevoegd de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - b19" (sb-b19) ter plaatse van het adres Rietveldenweg 2 (ged.)

(toelichting : positieve bestemming van eerder toegelaten specifieke detailhandel Boerenbond-bouwmarkt Rietveldenweg 2)

Figuren

Verwijderd de feitelijk achterhaalde aanduiding (figuur) hartlijn leiding - gas (G) ter hoogte van het perceel Rietveldenweg 15

(toelichting : leidingdeel is eerder buiten bedrijf gesteld en daardoor planologisch niet meer relevant)

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: 3 juni 2013
Bijlage No: 1506235

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch

