

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Deuteren"

Agendanr. :
Reg.nr. : 11.1143
B&W verg.. : 29 november 2011
Commissie : ROB
Cie_verg. : 10 januari 2012
Raadsverg.. : 24 januari 2012

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan "Deuteren" ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Ter vaststelling wordt u aangeboden het bestemmingsplan "Deuteren". Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 september tot en met 31 oktober 2011 ter inzage gelegen. Eén reclamant heeft zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, regels en op de verbeelding. Deze hebben niet geleid tot substantiële wijzigingen.

3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot: het vaststellen van het bestemmingsplan "Deuteren".

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van:

Bijlage No:

24 JAN 2012

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch



Steller : Stam
Tel. : 073 - 615 92 83
E-mail : m.stam@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Besluitengeschiedenis

In juni 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Deuteren' ter kennisname aan de gemeenteraad voorgelegd. In juni/juli 2011 heeft een voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Vervolgens heeft dit geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan, dat in september/oktober 2011 ter visie is gelegd. U bent hierover in september 2011 geïnformeerd.

Kader

In het kader van het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen is een bestemmingsplan voor de wijk Deuteren opgesteld. Een eenduidige, actuele regeling is zowel voor de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van de burger als de sturingsmogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen van belang. Het bestemmingsplan 'Deuteren' is conform de uniforme digitale plansystematiek, die voor de gehele gemeente is opgesteld, alsmede de verplichtingen die in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening zijn gesteld, opgesteld en gedigitaliseerd.

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheersplan. Op één ontwikkeling na legt het plan de situatie vast zoals deze nu feitelijk of juridisch-planologisch bestaat. Bestaande functies krijgen een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij in het plan tevens de nodige flexibiliteit is ingebouwd. Met dit plan zullen de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van de burgers toenemen en zal de toetsbaarheid aan het bestemmingsplan worden verbeterd.

5) Inhoud

Plangrenzen

Het bestemmingsplan 'Deuteren' heeft betrekking op de gelijknamige wijk, die zijn gelegen ten westen van het stadscentrum van 's-Hertogenbosch. De wijk Deuteren maakt onderdeel uit van het stadsdeel West. Het stadsdeel West is van het stadscentrum van 's-Hertogenbosch gescheiden door de spoorlijnen. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de Simon Stevinweg in het noorden;
- de Oude Vlijmenseweg in het oosten;
- de Vlijmenseweg in het zuiden;
- de Gassendonklaan en Dertien Loten in het westen

De deelgebieden I en J uit het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren' maken geen deel uit van het bestemmingsplan Deuteren. Voor dit deel is een separate procedure (projectbesluit 'Nieuwbouw Deuteren, deelgebieden I en J') doorlopen om deelplan I en J juridisch-planologisch mogelijk te maken. Om te voorkomen dat de bestemmingsplan- en projectbesluitprocedure elkaar hinderen, is besloten deelplan I en J niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

Plansystematiek

Het bestemmingsplan Deuteren is overwegend een beheersplan. Op één ontwikkeling na, een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het reeds vergunde appartementencomplex aan de Berkendonklaan die hieronder afzonderlijk wordt toegelicht, legt het plan de situatie vast zoals deze nu feitelijk of juridisch-planologisch bestaat. Bestaande functies (o.a. wonen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen) hebben een bestemming gekregen overeenkomstig het huidige gebruik. Daarbij is getracht op de verbeelding en binnen de regels voldoende flexibiliteit op te nemen. Het projectbesluit "Nieuwbouw 2^e fase Deuteren" is nog niet geheel gerealiseerd, maar wel vergund. Omdat er sprake is van een juridisch bestaande

situatie wordt het projectbesluit overgenomen in het bestemmingsplan Deuteren. Uitzondering hierop vormen plandeel I en J uit het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren'. Deze plandelen maken, zoals hiervoor gezegd, geen deel uit van dit bestemmingsplan.

(Potentiële) Ontwikkelingen

Bestemmingsplan Deuteren maakt één wijziging mogelijk: een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het reeds vergunde appartementencomplex aan de Berkendonklaan. In het projectbesluit "Nieuwbouw 2^e fase Deuteren" is het appartementencomplex aan de Berkendonklaan opgenomen als een wooncomplex met 13 zelfstandige woningen. Op dit moment wordt gedacht aan het realiseren van circa 19 (kleinere) woonzorgappartementen, binnen de bouwmassa en hoogte van het eerder geplande appartementenblok.

Om flexibel in te kunnen spelen op vraag uit de markt wordt het op deze locatie ook mogelijk om zwaardere zorgfuncties te realiseren. Als randvoorwaarde geldt dat deze verruiming niet ten koste mag gaan van de parkeerbalans in het gebied. Deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden is in het bestemmingsplan Deuteren opgenomen.

Zienschijven

Met ingang van 20 september 2011 hebben wij het betreffende ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd op grond van artikel 3.8 Wro. Daarbij heeft voor eenieder de mogelijkheid opengestaan om zijn of haar zienschijven over het ontwerp in te brengen. Door één reclamant zijn zienschijven ingediend.

Deels hadden deze zienschijven betrekking op de gronden die in het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren' zijn opgenomen als deelplan I en J. Deze gronden maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Daarnaast had reclamant bezwaar tegen het opnemen van een hoogte van 15 meter voor de gronden die in het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren' als plandeel K en L zijn opgenomen. Het gaat hier om de panden op de hoek van de Oude Vlijmenseweg en de Weidonklaan. Deze gronden zijn conserverend bestemd. Met het opnemen van een hoogte van 15 meter is aansluiting gezocht bij de bestaande juridische mogelijkheden. De zienschijven hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Na de ter visie legging van het ontwerpplan zijn de toelichting, regels en verbeelding op enkele plaatsen aangepast. De meest substantiële wijziging is doorgevoerd op de verbeelding. Voor twee vergunde woningen op de hoek van de Oude Vlijmenseweg en Heerendonklaan waren in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak en hoogtemaat opgenomen. Dit is hersteld. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, met een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter.

De overige wijzigingen betreffen onder andere aanpassingen van de definities en toevoegingen van functies in de bestemmingomschrijvingen. De volledige lijst van wijzigingen is opgenomen op de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Deuteren"'. Deze lijst ligt voor u ter inzage in de leeskamer.

Vervolgprocedure

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepsmogelijkheid komt uitsluitend belanghebbenden toe, die zich op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig met zienschijven tot de

gemeenteraad hebben gewend alsmede die belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tot de gemeenteraad te wenden. Tevens kan een belanghebbende bij voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak beroep instellen tegen de wijzigingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in het ontwerp zijn aangebracht.

6) Financiële paragraaf

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe planologisch-juridische regeling voor een bestaande situatie. Voor een deel van het bestemmingsplan is op 26 mei 2010 door het college van B&W een projectbesluit vastgesteld voor de bouw van 71 woningen. Dit was destijds mogelijk zonder exploitatieplan, omdat voor de gehele herstructurering van Deuteren een samenwerkingsovereenkomst was gesloten. Het plandeel waarvoor een projectbesluit is genomen wordt thans opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de herstructurering van Deuteren zoals deze is opgenomen in het stedenbouwkundig plan (met uitzondering van de plandelen I, J, K en L) geldt, dat reeds een planologisch regime is ontstaan op basis van het projectbesluit.

Voor de plandelen I, J, K en L, die niet met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geldt dat de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door marktconforme uitgifteprijzen. In die zin maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan reeds is voorzien ten tijde van het nemen van het projectbesluit. Daarom is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Echter wordt in het bestemmingsplan Deuteren op één locatie afgeweken van het projectbesluit, waardoor één bouwplan in de zin van de Grondexploitiewet mogelijk wordt gemaakt. Het appartementengebouw aan de Berkendonkiaan kan worden omgezet naar een complex met zorgwoningen. Het aantal woningen wordt in dat geval uitgebreid van 13 naar circa 19 woonzorgseenheden.

In artikel 6.12 Wro is opgenomen dat de raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Dit is het geval indien:

- het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f;
- de verhaalbare kosten, bedoeld in bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Voor deze ontwikkeling wordt aan deze criteria voldaan.

Indien op deze locatie ook 24 uur per dag zorg wordt aangeboden en patiënten volledig afhankelijk zijn van verzorging is niet langer sprake van woningen, maar een maatschappelijke functie. In dat geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Grondexploitiewet.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Deuteren verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

7) Conclusie:

Het bestemmingsplan "Deuteren" kan worden vastgesteld.

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

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

Ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan zoals ter visie gelegd ex artikel 3.8 lid 1 Wro.
2. 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Deuteren"'
3. 'Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Deuteren'.
4. Ingekomen zienswijzen.
5. Definitief (ontwerp-)bestemmingsplan behorend bij onderhavig voorstel.
6. Advies commissie ROB d.d. 10 januari 2012.

De stukken liggen ter inzage in de leeskamer van de raadsleden.

Besluit

(als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening)

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 24 januari 2012;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 januari 2011, regnr. 11.1143

overwegende, dat met ingang van 20 september 2011 het ontwerpbestemmingsplan “Deuteren” gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende ‘Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Deuteren’;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 november 2011, regnr. 11.1143 , met bijbehorende ‘Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Deuteren’ en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusie tot ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. de zienswijzen van de in de ‘Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Deuteren’ genoemde reclamant ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan “Deuteren” met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002154-1401, en de regels “Deuteren”, zoals gewijzigd conform de ‘Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Deuteren”’, zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002154-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge verbeelding(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
2. 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

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Deuteren"

Agendanr. :
Reg.nr. : 11.1143
B&W verg.. : 29 november 2011
Commissie : ROB
Cie_verg. : 10 januari 2012
Raadsverg.. : 24 januari 2012

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan "Deuteren" ter vaststelling aan.

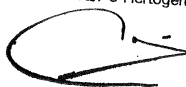
2) Samenvatting

Ter vaststelling wordt u aangeboden het bestemmingsplan "Deuteren". Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 september tot en met 31 oktober 2011 ter inzage gelegen. Eén reclamant heeft zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, regels en op de verbeelding. Deze hebben niet geleid tot substantiële wijzigingen.

3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot: het vaststellen van het bestemmingsplan "Deuteren".

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: 24 JAN 2012
Bijlage No: mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch



Steller : Stam
Tel. : 073 - 615 92 83
E-mail : m.stam@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Besluitengeschiedenis

In juni 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Deuteren' ter kennisname aan de gemeenteraad voorgelegd. In juni/juli 2011 heeft een voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Vervolgens heeft dit geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan, dat in september/oktober 2011 ter visie is gelegd. U bent hierover in september 2011 geïnformeerd.

Kader

In het kader van het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen is een bestemmingsplan voor de wijk Deuteren opgesteld. Een eenduidige, actuele regeling is zowel voor de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van de burger als de sturingsmogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen van belang. Het bestemmingsplan 'Deuteren' is conform de uniforme digitale plansystematiek, die voor de gehele gemeente is opgesteld, alsmede de verplichtingen die in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening zijn gesteld, opgesteld en gedigitaliseerd.

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheersplan. Op één ontwikkeling na legt het plan de situatie vast zoals deze nu feitelijk of juridisch-planologisch bestaat. Bestaande functies krijgen een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij in het plan tevens de nodige flexibiliteit is ingebouwd. Met dit plan zullen de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van de burgers toenemen en zal de toetsbaarheid aan het bestemmingsplan worden verbeterd.

5) Inhoud

Plangrenzen

Het bestemmingsplan 'Deuteren' heeft betrekking op de gelijknamige wijk, die zijn gelegen ten westen van het stadscentrum van 's-Hertogenbosch. De wijk Deuteren maakt onderdeel uit van het stadsdeel West. Het stadsdeel West is van het stadscentrum van 's-Hertogenbosch gescheiden door de spoorlijnen. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de Simon Stevinweg in het noorden;
- de Oude Vlijmenseweg in het oosten;
- de Vlijmenseweg in het zuiden;
- de Gassendonklaan en Dertien Loten in het westen

De deelgebieden I en J uit het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren' maken geen deel uit van het bestemmingsplan Deuteren. Voor dit deel is een separate procedure (projectbesluit 'Nieuwbouw Deuteren, deelgebieden I en J') doorlopen om deelplan I en J juridisch-planologisch mogelijk te maken. Om te voorkomen dat de bestemmingsplan- en projectbesluitprocedure elkaar hinderen, is besloten deelplan I en J niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

Plansystematiek

Het bestemmingsplan Deuteren is overwegend een beheersplan. Op één ontwikkeling na, een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het reeds vergunde appartementencomplex aan de Berkendonklaan die hieronder afzonderlijk wordt toegelicht, legt het plan de situatie vast zoals deze nu feitelijk of juridisch-planologisch bestaat. Bestaande functies (o.a. wonen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen) hebben een bestemming gekregen overeenkomstig het huidige gebruik. Daarbij is getracht op de verbeelding en binnen de regels voldoende flexibiliteit op te nemen. Het projectbesluit "Nieuwbouw 2^e fase Deuteren" is nog niet geheel gerealiseerd, maar wel vergund. Omdat er sprake is van een juridisch bestaande

situatie wordt het projectbesluit overgenomen in het bestemmingsplan Deuteren. Uitzondering hierop vormen plandeel I en J uit het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren'. Deze plandelen maken, zoals hiervoor gezegd, geen deel uit van dit bestemmingsplan.

(Potentiële) Ontwikkelingen

Bestemmingsplan Deuteren maakt één wijziging mogelijk: een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het reeds vergunde appartementencomplex aan de Berkendonklaan. In het projectbesluit "Nieuwbouw 2^e fase Deuteren" is het appartementencomplex aan de Berkendonklaan opgenomen als een wooncomplex met 13 zelfstandige woningen. Op dit moment wordt gedacht aan het realiseren van circa 19 (kleinere) woonzorgappartementen, binnen de bouwmassa en hoogte van het eerder geplande appartementenblok.

Om flexibel in te kunnen spelen op vraag uit de markt wordt het op deze locatie ook mogelijk om zwaardere zorgfuncties te realiseren. Als randvoorwaarde geldt dat deze verruiming niet ten koste mag gaan van de parkeerbalans in het gebied. Deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden is in het bestemmingsplan Deuteren opgenomen.

Zienswijzen

Met ingang van 20 september 2011 hebben wij het betreffende ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd op grond van artikel 3.8 Wro. Daarbij heeft voor eenieder de mogelijkheid opengestaan om zijn of haar zienswijzen over het ontwerp in te brengen. Door één reclamant zijn zienswijzen ingediend.

Deels hadden deze zienswijzen betrekking op de gronden die in het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren' zijn opgenomen als deelplan I en J. Deze gronden maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Daarnaast had reclamant bezwaar tegen het opnemen van een hoogte van 15 meter voor de gronden die in het 'Stedenbouwkundig plan Hart voor Deuteren' als plandeel K en L zijn opgenomen. Het gaat hier om de panden op de hoek van de Oude Vlijmenseweg en de Weidonklaan. Deze gronden zijn conserverend bestemd. Met het opnemen van een hoogte van 15 meter is aansluiting gezocht bij de bestaande juridische mogelijkheden. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Na de ter visie legging van het ontwerpplan zijn de toelichting, regels en verbeelding op enkele plaatsen aangepast. De meest substantiële wijziging is doorgevoerd op de verbeelding. Voor twee vergunde woningen op de hoek van de Oude Vlijmenseweg en Heerendonklaan waren in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak en hoogtemaat opgenomen. Dit is hersteld. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, met een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter.

De overige wijzigingen betreffen onder andere aanpassingen van de definities en toevoegingen van functies in de bestemmingomschrijvingen. De volledige lijst van wijzigingen is opgenomen op de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Deuteren"'. Deze lijst ligt voor u ter inzage in de leeskamer.

Vervolgprocedure

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepsmogelijkheid komt uitsluitend belanghebbenden toe, die zich op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig met zienswijzen tot de

gemeenteraad hebben gewend alsmede die belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tot de gemeenteraad te wenden. Tevens kan een belanghebbende bij voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak beroep instellen tegen de wijzigingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in het ontwerp zijn aangebracht.

6) Financiële paragraaf

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe planologisch-juridische regeling voor een bestaande situatie. Voor een deel van het bestemmingsplan is op 26 mei 2010 door het college van B&W een projectbesluit vastgesteld voor de bouw van 71 woningen. Dit was destijds mogelijk zonder exploitatieplan, omdat voor de gehele herstructurering van Deuteren een samenwerkingsovereenkomst was gesloten. Het plandeel waarvoor een projectbesluit is genomen wordt thans opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de herstructurering van Deuteren zoals deze is opgenomen in het stedenbouwkundig plan (met uitzondering van de plandelen I, J, K en L) geldt, dat reeds een planologisch regime is ontstaan op basis van het projectbesluit.

Voor de plandelen I, J, K en L, die niet met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geldt dat de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door marktconforme uitgifteprijzen. In die zin maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan reeds is voorzien ten tijde van het nemen van het projectbesluit. Daarom is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Echter wordt in het bestemmingsplan Deuteren op één locatie afgeweken van het projectbesluit, waardoor één bouwplan in de zin van de Grondexploitiewet mogelijk wordt gemaakt. Het appartementengebouw aan de Berkendonklaan kan worden omgezet naar een complex met zorgwoningen. Het aantal woningen wordt in dat geval uitgebreid van 13 naar circa 19 woonzorgeenheden.

In artikel 6.12 Wro is opgenomen dat de raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Dit is het geval indien:

- het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f;
- de verhaalbare kosten, bedoeld in bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Voor deze ontwikkeling wordt aan deze criteria voldaan.

Indien op deze locatie ook 24 uur per dag zorg wordt aangeboden en patiënten volledig afhankelijk zijn van verzorging is niet langer sprake van woningen, maar een maatschappelijke functie. In dat geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Grondexploitiewet.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Deuteren verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

7) Conclusie:

Het bestemmingsplan "Deuteren" kan worden vastgesteld.

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

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

Ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan zoals ter visie gelegd ex artikel 3.8 lid 1 Wro.
2. 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Deuteren"'
3. 'Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Deuteren'.
4. Ingekomen zienswijzen.
5. Definitief (ontwerp-)bestemmingsplan behorend bij onderhavig voorstel.
6. Advies commissie ROB d.d. 10 januari 2012.

De stukken liggen ter inzage in de leeskamer van de raadsleden.

Besluit

(als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening)

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 24 januari 2012;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 januari 2011, regnr. 11.1143

overwegende, dat met ingang van 20 september 2011 het ontwerpbestemmingsplan “Deuteren” gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende ‘Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Deuteren’;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 november 2011, regnr. 11.1143, met bijbehorende ‘Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Deuteren’ en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusie tot ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

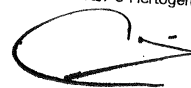
1. de zienswijzen van de in de ‘Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Deuteren’ genoemde reclamant ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan “Deuteren” met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002154-1401, en de regels “Deuteren”, zoals gewijzigd conform de ‘Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Deuteren”’, zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002154-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge verbeelding(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
2. 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



Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Deuteren”

(Bijlage bij Raadsvoorstel/ - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch tot vaststelling van het bestemmingsplan “Deuteren”)

In het bestemmingsplan “Deuteren” zijn de volgende wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting aangebracht:

Verbeelding

Ambtshalve wijzigingen:

- Voor twee vergunde woningen op de hoek van de Oude Vlijmenseweg en Heerendonklaan waren in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak en hoogtemaat opgenomen. Deze woningen waren met het projectbesluit ‘Nieuwbouw Deuteren 2^e fase’ juridisch mogelijk gemaakt. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn deze woningen opgenomen door middel van een bouwvlak. Daarnaast is een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter op de verbeelding opgenomen.
- In het bestemmingsvlak met de aanduiding ‘kantoor’ wordt de aanduiding ‘maatschappelijk’ toegevoegd om de vergunde kerk aan de Heerendonklaan 62 te bestemmen.

Regels

Ambtshalve wijzigingen:

- artikel 1.7 wordt gewijzigd in: ‘een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer niet-gestapelde hoofdgebouwen’.
- artikel 1.32 wordt gewijzigd in: ‘Een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee niet-gestapelde woningen’.
- artikel 1.51 wordt gewijzigd in: ‘een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand niet-gestapeld hoofdgebouw’.
- in artikel 5.2.2 sub d wordt toegevoegd: ‘met uitzondering van het bepaalde onder c’.
- in artikel 6.1 wordt sub b toegevoegd: ‘religie, ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’;’ Sub b in het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd in sub c.
- aan artikel 6.2 wordt sublid 6.2.1 toegevoegd: ‘Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.’ De overige leden worden doorgenummerd.
- artikel 6.4 wordt toegevoegd: Afwijken van de bouwregels
- 6.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen
- Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2.1 mits:
- de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.
- artikel 7.2.2 sub c vervalt. De overige leden worden doorgenummerd.
- in artikel 9.1 wordt sub f toegevoegd: ‘bruggen;’ Sub f in het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd in sub g.

Toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

- In de verantwoording van de tabellen in paragraaf 2.3.1 wordt toegevoegd: 2010.