

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 12.0662
B&W verg.. : 26 juni 2012
Commissie : ROB
Cie_verg. : 28 augustus 2012
Raadsvergl. : 11 september 2012

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Coudewater'

1) Status

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

2) Samenvatting

Ter vaststelling wordt u aangeboden het bestemmingsplan 'Coudewater'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 april tot en met 29 mei 2012 ter inzage gelegen. Er zijn door twee reclamanten zienswijzen ingediend. De zienswijzen van GGZ Oost-Brabant hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan, de zienswijzen van de Gasunie hebben dat wel. Het ontwerpbestemmingsplan bleek in strijd met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Overeenkomstig de reactie van de Gasunie is het bestemmingsplan aangepast.

Zowel met GGZ Oost-Brabant als met de Gasunie heeft op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden. De zienswijzen en concept-reactie zijn met GGZ Oost-Brabant besproken. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen van de Gasunie zijn per mail aan de Gasunie voorgelegd. Op 6 juni 2012 heeft de Gasunie ingestemd met de voorgestelde wijzigingen.

Ambtshalve zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels.

3) Voorstel

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

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

4) Aanleiding

Besluitengeschiedenis

Dit bestemmingsplan is voorbereid in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. Sinds het Uitbreidingsplan in hoofdzaak (1958) zijn meerdere bestemmingsplannen vastgesteld en vrijstellingen verleend. Daarom is geen eenduidige, actuele juridisch-planologische regeling beschikbaar voor het plangebied. Een dergelijke regeling is van belang voor de rechtszekerheid van de burger en voor een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast is in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegd dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt. De bestemming van de gronden moet binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw worden vastgesteld. Hieraan wordt voor Coudewater op dit moment niet voldaan. Daarom is voor Coudewater een nieuw bestemmingsplan opgesteld

Op 28 februari 2012 (**reg. nr. 11.1204**) bent u geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan 'Coudewater'. In december 2011 en januari 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Vervolgens heeft dit geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan, dat met ingang van 16 april 2012 ter visie is gelegd. U bent hierover op 4 juni 2012 geïnformeerd (**reg. nr. 12.0366**).

Op 16 februari 2009 (**reg. nr. 09.0010**) heeft uw raad de Nota van Uitgangspunten Landgoed Coudewater vastgesteld. Daarna is de gemeente samen met GGZ Oost-Brabant in overleg gegaan om te komen tot een Masterplan. Door omstandigheden bij GGZ, zoals ingrijpende veranderingen in de zorg en de financiering ervan, heeft de ontwikkeling van het masterplan flinke vertraging opgelopen. GGZ verwacht in 2013 met een masterplan te komen. Dat zal uiteraard aan uw raad worden voorgelegd.

De planvorming voor de herontwikkeling van het landgoed inclusief de golfbaan is op dit moment dus nog niet ver genoeg om te vertalen in een bestemmingsplan. Daarom is bewust de keuze gemaakt om het masterplan en de actualisatie van het bestemmingsplan van elkaar te scheiden. Het bestemmingsplan 'Coudewater' betreft dus alleen de actualisering van verouderde bestemmingsplannen.

5) Inhoud

Plangrenzen

Het bestemmingsplan Coudewater heeft betrekking op de het gelijknamige landgoed, het kampenlandschap ten oosten van Coudewater en de boszone tussen de A59 en de Peter de Gorterstraat. Het plangebied ligt in het zuidoosten van de gemeente. De begrenzing van het plangebied wordt globaal gevormd door:

- de rijksweg A59 in het noorden;
- de Maliskampsestraat in het oosten;
- de Groote Wetering in het zuiden;
- de Berlicumseweg in het westen.

Plansystematiek

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin de huidige planologische rechten zoveel mogelijk zijn overgenomen. Daarbij moet vermeld worden dat de

bestaande bouwrechten deels erg ruim zijn. Dit houdt in dat er op sommige plaatsen op basis van bestaande juridische rechten veel meer gebouwd mag worden dan tot nu toe gebouwd is. Deels zijn deze rechten niet in lijn met de ambities zoals destijds verwoord in de Nota van uitgangspunten Landgoed Coudewater. Een voorbeeld hiervan zijn de ruime bebouwingmogelijkheden voor maatschappelijke doeleinden op het huidige agrarisch gebied, het zogenaamde kampenlandschap. Vandaar dat uiteraard – deels parallel aan deze actualisatie – ingezet wordt op ontwikkeling van het masterplan. Dit doen we samen met GGZ Oost-Brabant. De gewenste ontwikkelingen zullen vervolgens via één of meerdere aparte ro-procedure(s) juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden.

Zolang als de planvorming voor de herontwikkeling niet omgezet kan worden in een nieuwe verdeling van bouwmassa's in relatie tot de landschappelijke kwaliteiten en de omgeving, worden de bestaande bouwrechten gerespecteerd. Zo wordt recht gedaan aan de bestaande belangen van GGZ.

Zienswijzen

Met ingang van 16 april 2012 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. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

GGZ Oost-Brabant

De reactie van GGZ Oost-Brabant heeft betrekking op vier punten:

1. De wijze van bestemmen van monumenten.
2. Het vlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonvoorziening';
3. Het mede bestemmen van de ecologische hoofdstructuur als maatschappelijk en gemengd in plaats van natuur;
4. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2', waarvoor onvoldoende onderzoek verricht is

De reactie wijkt op punt 2 na niet af van de inspraakreactie die GGZ Oost-Brabant heeft ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan, maar gaat hier nogmaals en dieper op in. Op 5 juni 2012 heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van GGZ Oost-Brabant over deze ingediende zienswijzen.

Ad 1.

De monumenten zijn bestemd door een bouwvlak om de bestaande bebouwing te leggen. GGZ Oost-Brabant is van mening dat de monumenten voldoende beschermd zijn op basis van de Monumentenwet, gemeentelijke monumentenverordening en Wabo. De monumenten hoeven daarom niet in een afzonderlijk bouwvlak te worden ondergebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten echter ook om aandacht te geven aan monumenten in het bestemmingsplan. De monumenten zijn van algemeen belang en moeten om die reden beschermd worden. Slechts indien er zwaarwegende en concrete belangen zijn die prevaleren boven het algemeen belang, kan hiervan afgeweken worden. Dit is in onderhavig geval niet aangetoond. Om die reden komen wij niet tegemoet aan de wens van reclamant.

Ad 2.

Voor het onbebouwde vlak met de bestemming 'Maatschappelijk' ten noorden van de Peter de Gorterstraat is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonvoorziening' opgenomen. Hier kan een woonvoorziening voor verplegend personeel worden gerealiseerd. GGZ Oost-Brabant verzoekt deze aanduiding te verwijderen en de gronden te bestemmen als Maatschappelijk, omdat deze aanduiding geen betekenis meer heeft. Verplegend personeel woont niet langer op het terrein van de instelling. Met het opnemen van de aanduiding is

aansluiting gezocht bij de vigerende rechten. Het opnemen van een maatschappelijke bestemming maakt een ontwikkeling mogelijk, zonder dat deze voldoende onderzocht is (bijvoorbeeld milieuonderzoeken). In dit conserverende bestemmingsplan wordt niet tegemoet gekomen aan de wens van reclamant. Met het Masterplan en de daarna volgende RO-procedures wordt ingezet op het aanpassen van landgoed Coudewater aan de eisen van deze tijd.

Ad 3.

De ecologische hoofdstructuur heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Natuur gekregen. GGZ Oost-Brabant vindt dat door deze bestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden teveel worden beperkt en verzoekt om de gronden mede te bestemmen als 'Maatschappelijk' en 'Gemengd'.

Om de natuurwaarden te beschermen dienen de gronden onbebouwd te blijven. Slechts een zeer gering metrage aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die de natuurbestemming niet schaden, zijn toegelaten. Om de natuurwaarden te beschermen dient ook een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en/of van werkzaamheden opgenomen te worden. Dit kan zowel binnen een natuur- als maatschappelijke of gemengde bestemming worden opgenomen. In dit geval heeft het college voor een natuurbestemming gekozen conform het huidige gebruik.

Ad 4.

Reclamanten verzoeken de bestemming 'Waarde-Archeologie 2' te schrappen of door middel van onderzoek te verfijnen. Door de ingrijpende gevolgen die de aanwijzing kan hebben voor de eigenaar van het perceel zal een bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins moeten worden uitgevoerd om met een grotere mate van zorgvuldigheid vast te stellen of, en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor een beschermde archeologische status.

De archeologische verwachtingswaarde die voor het gebied met de bestemming 'Waarde-Archeologie 2' is aangehouden, is gebaseerd op bureauonderzoek en aanvullend booronderzoek. Voor het (conserverende) bestemmingsplan is dit voldoende. Grootschalig en intensief archeologisch onderzoek moet bovendien altijd worden afgezet tegen de aard en omvang van de geplande ingrepen. Bovendien geldt bij dergelijke ingrepen dat de verstoorder de kosten voor het onderzoek betaalt. Het schrappen van de bestemming is geen optie, omdat daarmee niet aan de wettelijke verplichting om archeologie in bestemmingsplannen vast te leggen, wordt voldaan.

Gasunie

De tweede zienswijze is ingediend door de Gasunie. Op twee punten bleek het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Overeenkomstig de reactie van de Gasunie is het bestemmingsplan aangepast. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen van de Gasunie zijn per mail aan de Gasunie voorgelegd. Op 6 juni 2012 heeft de Gasunie ingestemd met de voorgestelde wijzigingen.

Ambtshalve aanpassingen

Na de ter visie legging van het ontwerpplan zijn de toelichting en regels op enkele plaatsen aangepast. Dit betreffen uitsluitend tekstuele wijzigingen. De volledige lijst van wijzigingen is opgenomen op de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Coudewater''. 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

ordering 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.

Communicatie / burgerparagraaf

Over het (voor)ontwerp bestemmingsplan is meerdere malen overleg gevoerd met GGZ Oost-Brabant. Tijdens die overleggen is ook besproken de wijze, waarop wij met hun zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan (kunnen) omgaan.

6) Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan 'Coudewater' vormt een nieuwe planologisch-juridische regeling voor een bestaande (feitelijke en planologische) situatie. Deze regeling gaat uit van consolidering van deze situatie. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan ontwikkelingen die reeds in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Daarmee is het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar.

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

7) Conclusie:

Het bestemmingsplan 'Coudewater' 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 'Coudewater'
3. 'Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Coudewater'
4. Ingekomen zienswijzen
5. Definitief (ontwerp-)bestemmingsplan behorend bij onderhavig voorstel
6. Advies commissie ROB d.d. 28 augustus 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 11 september 2012;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 juni 2012, regnr. 12.0662

overwegende, dat met ingang van 16 april 2012 het ontwerpbestemmingsplan 'Coudewater' 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 Coudewater';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 juni 2012, regnr. 12.0662, met bijbehorende 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Coudewater' 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 gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Coudewater' genoemde reclamanten gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan 'Coudewater' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002161-1401, en de regels 'Coudewater', zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Coudewater'', zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002161-1401.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^o, onderscheidenlijk 5^o 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 zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Coudewater'

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

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: **11 SEP 2012**
Bijlage No: **11 SEP 2012**
mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch



Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Coudewater'

I. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Coudewater' heeft met ingang van 16 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant d.d. 13 april 2012, de Bossche Omroep d.d. 15 april 2012 en via de gemeentelijke website vanaf 16 april 2012.

II. De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost Brabant, Berlicumseweg 8 te Rosmalen;
2. N.V. Nederlandse Gasunie.

De termijn van terinzagelegging zou eindigen op zondag 27 mei 2012. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een in de wet gestelde termijn die op een zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Dit betekent in dit geval dat de termijn wordt verlengd tot en met dinsdag 29 mei 2012. De zienswijzen van of namens de reclamanten zoals in het bovenstaande weergegeven onder de nummers 1 en 2 zijn binnen de termijn ontvangen c.q. verzonden.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld, dat de volledige zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, zijn betrokken bij de opstelling van het commentaar en alle zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, volledig ter inzage liggen in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Ingekomen zienswijzen

a.,b.,c... : samenvatting zienswijze

- : *commentaar*

1. Stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost Brabant

Reclamant dankt het college voor het constructieve overleg, de antwoorden op de vragen van reclamant en de reeds doorgevoerde aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant. In de hierna volgende zienswijzen beperkt reclamant zich tot de zaken die nog een aanpassing vragen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze a

In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor de rijks- en gemeentelijke monumenten bouwvlakken opgenomen die strak langs de bestaande gevels begrensd zijn. Reclamant is van mening dat zij daarmee onnodig in haar rechten en vrijheden wordt beperkt. De monumentale panden vinden hun bescherming in de Monumentenwet en gemeentelijke monumentenverordening. Op basis van de artikelen 2.1 lid 1 sub f en 2.15 van de Wabo worden de belangen van monumentenzorg voldoende beschermd. Een strikte begrenzing van het bouwvlak zal ertoe leiden dat eventuele aanpassingen aan gebouwen voor de monumentencommissie en/of RCE acceptabel zouden zijn, door het bestemmingsplan worden verboden. Dit is naar de mening van reclamant een onnodige beperking. Daarom verzoekt GGZ Oost-Brabant de monumentale panden op te nemen in het globale bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk.

In de reactie op de inspraakreactie van GGZ Oost-Brabant stelt het college dat zij niet per definitie voor volledig behoud van monumenten kiest. Daarbij verwijst zij naar de gemeentelijke beleidsnota 'Van behouden naar inspireren'. Daarmee lijkt zij het punt van reclamant te onderschrijven dat het wenselijk is dat aanpassingen aan monumenten mogelijk zijn, mits deze worden vormgegeven op een wijze die recht doet aan de monumentale waarden van het betreffende monument. Deze vrijheid zou volgens het college het beste gediend zijn door aanpassingen aan monumenten middels het bestemmingsplan onmogelijk te maken. Naar de mening van reclamant volgt die conclusie niet uit de argumentatie van het college en wordt juist het tegenovergestelde bereikt.

Niet voor niets is bij de parlementaire behandeling van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nadrukkelijk aandacht besteed aan de verhoudingen tussen monumentenzorg en andere belangen. Hierbij verwijst reclamant naar de kamerstukken, waaruit blijkt dat het belang van monumentenzorg geen voorrang heeft ten opzichte van andere belangen, maar daaraan is nevensgeschikt.

Commentaar

De monumentale panden op Coudewater zijn bewust gebouwd in een landschappelijke setting met een alzijdige architectuur (géén duidelijke voor- of achterkant). Het omringende park is van grote waarde als voorbeeld van een buitenplaats en van de vernieuwingen in de visie op geestelijke gezondheidszorg aan het eind van de 19e eeuw. We hebben het hier dus niet enkel over het monument zélf, maar evenzeer over de omgeving. Iedere gewenste uitbreiding dient zorgvuldig te worden afgewogen. De monumenten zijn van algemeen belang en moeten om die reden beschermd worden.

Op basis van de artikelen 2.1 lid 1 sub f en 2.15 van de Wabo worden de monumenten 'an sich' inderdaad beschermd. Echter is het Besluit ruimtelijke ordening op 1 januari 2012 gewijzigd. Met deze wijziging moeten in bestemmingsplannen ook de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening worden gehouden. Hieruit vloeit voort dat in het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarden verankerd dienen te worden, zo is ook in de nota van toelichting te lezen. De bescherming op basis van de Wabo spreekt gemeenten dus niet vrij van de taak om rekening te houden met monumenten in bestemmingsplannen.

Het opnemen van monumenten in ruime bouwvlakken is mogelijk, echter moet in dat geval in het bestemmingsplan verantwoord worden, welke andere belangen prevaleren boven het algemeen belang van de monumenten. In dit geval is niet gebleken welke belangen zouden moeten prevaleren boven dat van de monumenten. Reclamant heeft dat ook niet voldoende aangevoerd. Doordat bouwrechten elders gecompenseerd zijn, is er van een beperking in bouwrechten geen sprake. Voor het bouwen aan en rondom monumenten is er inderdaad wel sprake van een kleine beperking in vrijheid, echter weegt dat belang niet op boven het algemeen belang.

Zoals ook in het commentaar op de inspraakreactie van reclamant is aangegeven, wil dit niet zeggen dat per definitie voor volledig behoud van monumenten wordt gekozen en er daarbij geen enkele uitbreiding of aanpassing mag plaatsvinden. De gemeentelijke beleidsnota 'Van behoud naar inspireren' onderstreept dit. Echter dient wel te allen tijde voldoende rekening gehouden te worden met de monumentale belangen.

Zienswijze b

In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden ten noorden van de Peter de Gorterstraat binnen de maatschappelijke bestemming de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonvoorziening' gekregen, waarmee deze gronden uitsluitend inzetbaar zijn ten behoeve van wonen voor verpleegkundigen.

Ten tijde van het opstellen van het vigerend bestemmingsplan uit 1971, was het voor een psychiatrisch zieken huis zeer gebruikelijk dat een deel van het verplegend personeel op het instellingsterrein werd gehuisvest. Anno 2012 is dit niet meer de praktijk en bestaat er geen behoefte meer aan specifieke woonvormen voor verplegend personeel op het instellingsterrein. De specifieke aanduiding heeft dan ook geen toegevoegde waarde meer. Reclamant verzoekt deze aanduiding te schrappen en de bestemming Maatschappelijk te handhaven zodat deze bouwbestemming beschikbaar is voor de maatschappelijke functies die ook elders in de bestemming zijn toegestaan.

Commentaar

Het bestemmingsvlak ten noorden van de Peter de Gorterstraat dat als Maatschappelijk is bestemd, heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Bijzondere woonbebouwing. Deze gronden zijn bestemd voor huisvesting van het verplegend personeel. Op dit moment zijn de gronden onbebouwd.

Weliswaar behoorden de gronden functioneel gezien tot de gezondheidsinstelling, maar juridisch planologisch was dat niet het geval. Het ziekenhuisterrein was bestemd als 'Psychiatrisch Ziekenhuis, de huisvesting voor verplegend personeel als 'Bijzondere woonbebouwing'. Van een maatschappelijke bestemming was hier dus geen sprake.

De laatste decennia zijn er inderdaad veel veranderingen gaande in de gezondheidszorg. Bestaande functies en bebouwing sluiten niet altijd meer aan bij de eisen die we vandaag de dag aan voorzieningen voor het bieden van gezondheidszorg stellen. Ook is er anno 2012 inderdaad geen behoefte meer aan specifieke woonvormen voor verplegend personeel op het instellingsterrein. Reclamant werkt daarom op dit moment ook aan een masterplan. Toekomstig gewenste

ontwikkelingen om het terrein toekomstgericht te houden worden meegenomen in het masterplan Coudewater en zullen uiteindelijk een aparte ruimtelijke ordeningsprocedure moeten doorlopen.

Het bestemmingsplan Coudewater, zoals dat nu als ontwerp ter inzage heeft gelegen, is een actualiseringsplan, dat slechts beoogt de bestaande rechten, bebouwing en functies zoveel mogelijk vast te leggen. Het omzetten van een bestemming als woonvoorziening naar maatschappelijke voorzieningen past hier niet in. In dat geval zou sprake zijn van een ontwikkeling, waarvoor onder andere milieuonderzoeken uitgevoerd dienen te worden.

Zienswijze c

De bestemming 'Natuur' in het ontwerpbestemmingsplan hangt nauw samen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de regelgeving daaromtrent in de Verordening ruimte van de provincie. Om de bouw- en gebruiksmogelijkheden is de als 'Natuur' bestemde gebieden niet nodeloos te beperken verzoekt reclamant in het nieuwe bestemmingsplan die gebieden mede te bestemmen als 'Maatschappelijk' of 'Gemengd', indien en voor zover op grond van de geldende bestemmingsplannen in die gebieden op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet op voorhand uitgesloten en wordt de beoordeling of bebouwing kan worden toegestaan afhankelijk gesteld van de uitkomst van ecologisch onderzoek en een te verrichten belangenafweging.

Reclamant stelt vast dat de toelichting waarop in het gemeentelijke commentaar een beroep wordt gedaan in strijd is met de letterlijke tekst van artikel 4.2 lid van de provinciale verordening. In dit verband is niet zonder belang dat een toelichting geen bindend onderdeel is van een verordening. Bovendien is de toelichting op dit punt mogelijk te begrijpen, omdat het bij het vaststellen van een bestemmingsplan binnen de EHS meestal zal gaan om een herziening van een bestemmingsplan. Indien artikel 4.2 lid 2 van de provinciale verordening niet zou gelden bij een herziening van een bestemmingsplan, dan is dit artikel in wezen zinledig.

Commentaar

In artikel 4.2 van de Provinciale verordening is de volgende tekst opgenomen:

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:*
 - a. *strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
 - b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.*
2. *In afwijking van het eerste lid bepaalt een bestemmingsplan, zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, dat de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.*
3. *In afwijking van het tweede lid stelt de gemeenteraad binnen negen maanden nadat op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd, een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen onder overeenkomstige toepassing van het eerste lid.*

De gronden waarop reclamant doelt, zijn ingericht en in gebruik voor ecologische hoofdstructuur. De gronden zijn onbebouwd. De inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd via het provinciale Natuurbeheerplan.

Uit de provinciale verordening vloeit voort dat de natuurwaarden beschermd dienen te worden. Dat kan op twee manieren:

- *Door het opnemen van een natuurbestemming*
- *Door het opnemen van een maatschappelijke of gemengde bestemming*

Om de natuurwaarden te beschermen dienen de gronden onbebouwd te blijven. Slechts een zeer gering metrage aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die de natuurbestemming niet schaden, zijn toegelaten. Hierbij kan gedacht worden aan bankjes, informatieborden, etc. Daarnaast mogen erfafscheidingen worden gebouwd. Om de natuurwaarden te beschermen dient ook een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en/of van werkzaamheden opgenomen te worden. Dit kan zowel binnen een natuur- als maatschappelijke of gemengde bestemming worden opgenomen. In dit geval heeft het college voor een natuurbestemming gekozen conform het huidige gebruik.

Zienswijze d

Een groot deel van het plangebied is mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. De beschermingsregeling is nieuw ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.

Voor reclamant kan de nieuwe regeling ingrijpende gevolgen hebben vanwege het uitgangspunt dat de veroorzaker betaalt. De praktijk leert dat de kosten van archeologisch onderzoek extreem hoog kunnen zijn. Het college doet in de beantwoording van de inspraakreactie de toezegging dat de gemeente de kosten van waarderend onderzoek door middel van proefsleuven zal betalen. Indien deze toezegging inhoudt dat ook de kosten van waarderend onderzoek ten behoeve van eventuele toekomstige bouwmogelijkheden voor rekening van de gemeente komen, dan gaat hiervan natuurlijk een enigszins geruststellende werking uit. Reclamant stelt voor de regeling met betrekking tot de kosten zoals die voor Archeologie 2 van toepassing is, van ongewijzigde toepassing te verklaren op Archeologie 1.

Inhoudelijk blijft reclamant bezwaar houden tegen de uitwerking van de bestemming 'Waarde-Archeologie 2' in het gebied. Er is onvoldoende kennis vergaard over de relevante feiten en af te wegen belangen bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. De afbakening van de bestemming 'Waarde-Archeologie 2' is enkel gebaseerd op bureauonderzoek, aangevuld met boringen om de bodemopbouw in een deel van het gebied te verifiëren. De verificatieboringen zijn zeer plaatselijk uitgevoerd en hebben weinig tot geen zeggingskracht over het gehele oppervlak van de bestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

De boringen zijn enkel gericht op het verifiëren van de bodemopbouw, wat de basis vormt voor de theoretische archeologische verwachting in het gebied. Er is geen onderzoek gedaan naar het daadwerkelijk voorkomen van archeologische waarden, waarop de bescherming in het bestemmingsplan is gericht. Het oppervlak en de dieptegrens van de bescherming zijn rechtstreeks overgenomen uit het algemeen gemeentelijk archeologiebeleid, en niet aangepast aan lokale

omstandigheden en verwachtingen. Daarnaast zijn de resultaten van het beperkte onderzoek dat is uitgevoerd niet vertaald in een aanpassing van de bestemming, terwijl de resultaten daar wel aanleiding toe geven. Zo blijkt op een deel van het onderzochte terrein de bovenste bodemlaag ruim een meter opgehoogd te zijn. Deze eerste meter zal hierdoor een lage archeologische verwachting hebben, maar dit is niet vertaald in een ruimere vrijstellingsdiepte binnen de bestemming.

Gelet op de ingrijpende gevolgen die de aanwijzing kan hebben voor de eigenaar van het perceel zal een bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins moeten worden uitgevoerd, teneinde met een grotere mate van zorgvuldigheid vast te stellen of, en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor een beschermde archeologische status, en welke oppervlakte en dieptegrens van de bescherming daarbij volgen uit de relevante feiten.

In dit verband wijst reclamant op artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, op grond waarvan een bestuursorgaan verplicht is bij de voorbereiding van een besluit alle relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren.

Reclamant verzoekt de bestemming Waarde-Archeologie 2 te schrappen of door middel van onderzoek te verfijnen.

Commentaar

De archeologische verwachting zoals die voor de verwachtingskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch is opgesteld, is gebaseerd op de meest gedetailleerde en beschikbare landschappelijke informatie. Waar mogelijk is dit aangevuld met beschikbare archeologische informatie. Hiermee voldoet de gemeente aan haar verplichting om archeologische waarden in het bestemmingsplan mee te nemen.

Voor aanvang van het opstellen van het bestemmingsplan Coudewater is besloten om de landschappelijke kenmerken van het gebied op hoofdlijnen te toetsen door middel van een booronderzoek. Op basis van het booronderzoek wordt het bestaande beeld op hoofdlijnen bevestigd waardoor ook de archeologische verwachtingszones zijn gehandhaafd. Het booronderzoek had beslist niet tot doel om archeologische waarden in kaart te brengen. Voor een dergelijk onderzoek moeten veel meer boringen per hectare gezet worden of zelfs proefsleuven worden gegraven. Het uitvoeren van dergelijk intensief en kostbaar onderzoek overstijgt het doel van het beheersbestemmingsplan. Bovendien is deze informatie pas relevant op het moment dat er door een 'verstoorder', eventuele 'archeologie-verstorende' ingrepen gaan plaatsvinden. In dit soort gevallen geldt dat de kosten van onderzoek als gevolg van de verstoring ten laste komen van de verstoorder (tenzij anders is aangegeven of afgesproken).

Jurisprudentie bevestigt dit (200801932/1/R1):

'Nu het voorliggende plan een conserverend plan betreft waarin de voorheen geldende bestemmingen en gebruiksmogelijkheden op hoofdlijnen worden voortgezet en waarin de bescherming van de archeologische waarden thans worden ingepast, heeft het college, mede gelet op de aard van die waarden, in navolging van de raad de keuze kunnen maken die waarden in beginsel te behouden en het onderzoek naar die waarden voorafgaand aan de vaststelling van het plan niet verder dan in het aanvullend onderzoek is geschied te

onderzoeken, maar door middel van een zoneringssysteem - aangeduid op een verwachtingskaart die voldoet aan het schaalniveau van het bestemmingsplan - door te schuiven naar de aanvragen om bouw- en aanlegvergunningen. Het laten onderzoeken van een geheel buitengebied door middel van boringen of proefsleuven waardoor verwachtingswaarden kunnen worden omgezet in bekende waarden heeft het college in navolging van de raad in dit geval te vergaand en te kostbaar kunnen achten in relatie tot de daarvan te verwachten resultaten'

De gedane boringen tonen inderdaad aan dat in het plangebied sprake is van ophoging. De dikte van de ophoging varieert tussen de 35 en 120 cm. Het is aannemelijk dat dit beeld ook geldt voor een groter gebied dan het met boringen onderzochte gebied. Bij het bepalen van de verstoringdiepte in het bestemmingsplan is echter globaal uitgegaan van het dunste ophogingspakket omdat dit in principe het hoogste niveau aangeeft waar archeologische resten aangetroffen kunnen worden.

In de gemeentelijke Nota ten aanzien van Archeologie is aangegeven dat de kosten voor waarderend proefsleuvenonderzoek in gebieden met bestaande bouwrechten met categorie 5A (in dit bestemmingsplan de gebieden die bestemd zijn als Waarde-Archeologie 2) alleen door de gemeente worden betaald bij kleinschalige bouwregren. Dit betreffen gebieden die kleiner zijn dan 250 m². Daarnaast geldt dat onderzoek alleen wordt betaald indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlakte niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan. Deze toezegging wijkt in feite al af van de wettelijke uitgangspunten van de Monumentenwet waarin is aangegeven dat de verstoorder betaalt. Het uitbreiden van deze regeling naar andere archeologische categorieën is dus niet wenselijk omdat dit niet aansluit bij de intentie van de Monumentenwet (de verstoorder betaalt).

Conclusie: De zienswijzen zijn ongegrond

2. N.V. Nederlandse Gasunie

Zienswijze a

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding van reclamant. Uit de verbeelding blijkt dat een deel van de dubbelbestemming 'Leiding-gas' samenvalt met de bestemming 'Gemengd'.

Hierbij merkt reclamant op dat op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) nieuwe kwetsbare objecten binnen de belemmeringsstrook niet zijn toegestaan. Voor wat betreft wat betreft de definitie van een kwetsbaar object wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi staat vermeld dat gebouwen bestemd voor het verblijf van ouderen, zieken of gehandicapten, zoals ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen een kwetsbaar object zijn. Over de grens van het kwetsbaar object wordt in artikel 4 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) bepaald dat gemeten dient te worden tot aan de gevel, tenzij het gaat om een gebied dat bestemd is voor het verblijf van zieken, ouderen en gehandicapten. Dit houdt in dat in dit bestemmingsplan de grens van het kwetsbaar object gelijk is aan de grens van de bestemming 'Gemengd'.

Op basis van het Bevb kan de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' niet samenvallen met een 'kwetsbaar object'. Daarom verzoekt reclamant om de bestemming 'Gemengd' voor zover deze samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas' te wijzigen in de bestemming 'Groen'.

Commentaar

Overeenkomstig de reactie van reclamant is de verbeelding aangepast. De bestemming 'Gemengd' is voor zover deze samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas' gewijzigd in de bestemming 'Groen'.

Zienswijze b

Op basis van recente jurisprudentie (AbRvS, 201105839/1/R3) verzoekt reclamant om artikel 11.3, aanhef onder a, van de planregels als volgt aan te passen:

- a. De veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

De afdeling heeft bepaald dat artikel 14 van het Bevb geen mogelijkheid biedt tot de in artikel 11.3, aanhef onder a opgenomen beoordelingsruimte.

Commentaar

Overeenkomstig de reactie van reclamant is de artikel 11.3 aanhef onder a aangepast. Dit artikel luidt nu: 'De veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten'.

Conclusie: De zienswijzen zijn gegrond

Lijst van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Coudewater'

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

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: **11 SEP 2012**
Bijlage No: **mij bekend,**
de gitiier
van 's-Hertogenbosch



Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Coudewater'

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

In het bestemmingsplan 'Coudewater' zijn de volgende wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting aangebracht:

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen

- De bestemming 'Gemengd' is voor zover deze samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' gewijzigd in de bestemming 'Groen'.

Regels

Bestemming Wonen

Ambtshalve wijzigingen:

- In artikel 10.4.2 sub b wordt de verwijzing naar sub e vervangen door sub h.

Bestemming Leiding-Gas

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Artikel 11.3 sub a wordt gewijzigd in: de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

- In paragraaf 1.1 wordt in de 4^e alinea 'deze wijk' vervangen door 'dit gebied'.
- In het onderschrift bij afbeelding 9 wordt toegevoegd: 'Rosmalen'
- In paragraaf 3.3.5.1. wordt in de laatste alinea na 'de bestaande kantoren' toegevoegd: 'die niet verbonden zijn aan GGZ Oost-Brabant'.
- In paragraaf 5.5.1 wordt 'plankaart' vervangen door 'verbeelding'.
- In paragraaf 5.8.4 wordt ter verduidelijking in tabel 1 en in de tekst onder tabel 1 in de opsomming onder punt 2 aangevuld: 'Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Dit laatste geldt alleen voor kleinschalige ingrepen (plangebieden kleiner dan 250 m²) en indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlak niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan'.
- In paragraaf 7.5 wordt verwijderd: 'bouwvergunning, dan wel'.