

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 10868693

B&W verg. : 1 juni 2021

Commissie : Omgeving

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Kerkstraat 6-8 Nuland

Cie_verg. : 29 juni 2021

Raadsverg. : 13 juli 2021

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Eigenaren en exploitanten van de Albert Heijn, Kerkstraat 8 in Nuland, hebben plannen de bestaande supermarkt met circa 300 m2 uit te breiden.

De supermarkt wordt vergroot om het volledige assortiment aan te kunnen bieden en de consument beter van dienst te kunnen zijn. Dit is essentieel voor de levensvatbaarheid van de supermarkt waardoor het basisaanbod voor dagelijkse boodschappen in Nuland behouden kan blijven.

De ontwikkeling is conform het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor Nuland. De eigenaren/exploitanten hebben het naastgelegen perceel, Kerkstraat 6, gekocht. Daar wordt het bestaande woonhuis gesloopt en de bomen en beplanting grotendeels verwijderd om plaats te maken voor een uitbreiding van de supermarkt. De rest van het perceel wordt ingericht als parkeerplaats waarbij ook nieuwe bomen aangeplant worden. De ingang van de supermarkt wordt verplaatst naar de voorzijde en er ontstaat een duidelijk voorterrein waar fietsenstallingen worden gerealiseerd. De supermarkt wordt met de verbouwing verduurzaamd, er worden onder andere zonnepanelen geplaatst en er worden energiezuinige koelsystemen gebruikt. Daarnaast komt er beplanting terug op het terrein en aan de gevel.

De initiatiefnemer heeft een volledige aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Daarbij heeft hij ons verzocht deze te coördineren met het bestemmingsplan, overeenkomstig de gemeentelijke Coördinatieverordening.

Hiervoor hebben wij op 1 februari 2021 een ontwerp bestemmingsplan en een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Tot 15 maart 2021 kon iedereen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan aan u kenbaar maken. Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is een verwijzing naar de Bomenverordening opgenomen in de toelichting. De overige punten in de zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassingen in de planbestanden.

Met dit raadsvoorstel vragen wij u het bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland' vast te stellen. Waarna wij de omgevingsvergunning zullen verlenen.



's-Hertogenbosch

3) Voorstel:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan en omgevingsvergunning 'Kerkstraat 6-8 Nuland';
2. vast te stellen het bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002479-1401. , met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland'.
Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002479-1301.dgn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening)

Steller : Klerks

Tel. : 06 – 31 94 87 75

E-mail : h.klerks@s-hertogenbosch.nl



's-Hertogenbosch

4) Aanleiding

Eigenaren en exploitanten van de Albert Heijn, gevestigd aan de Kerkstraat 8 te Nuland, hebben plannen de winkel uit te breiden. De supermarkt in Nuland is in zijn huidige vorm onvoldoende toekomstbestendig en de eigenaren willen de supermarkt uitbreiden naar een moderne omvang. De supermarkt wordt vergroot om het volledige assortiment aan te kunnen bieden en de consument beter van dienst te kunnen zijn. Hiertoe is het naastgelegen perceel (Kerkstraat 6) aangekocht. Het is de bedoeling dat de bestaande bebouwing en een groot gedeelte van de beplanting en bomen op dat perceel wordt verwijderd/gesloopt om plaats te maken voor de uitbreiding van de supermarkt en een parkeerterrein. De bovengenoemde activiteiten zijn niet toegestaan conform de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan aangezien Kerkstraat 6 in het bestemmingsplan Kom Nuland een woonbestemming heeft. Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de supermarkt mogelijk.

Wij stemden op 26 januari 2021 in met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Hierover is uw raad geïnformeerd via een raadsinformatiebrief ([reg.nr. 10657341](#)).

5) Inhoud

Planinhoud

Op het aangekochte perceel, Kerkstraat 6, wordt het woonhuis gesloopt. De vrijgekomen ruimte op het perceel wordt gebruikt om extra parkeerplaatsen te realiseren en de supermarkt uit te breiden. De uitbreiding vindt plaats aan de zuidzijden tegen het bestaande winkelpand. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 309m². De uitbreiding bestaat in wezen uit het rechtmaken van het winkelpand waardoor er niet alleen meer vloeroppervlakte ontstaat, maar ook een efficiëntere inrichting mogelijk is. Op deze manier kan de supermarkt beter aan de eisen van deze tijd voldoen.

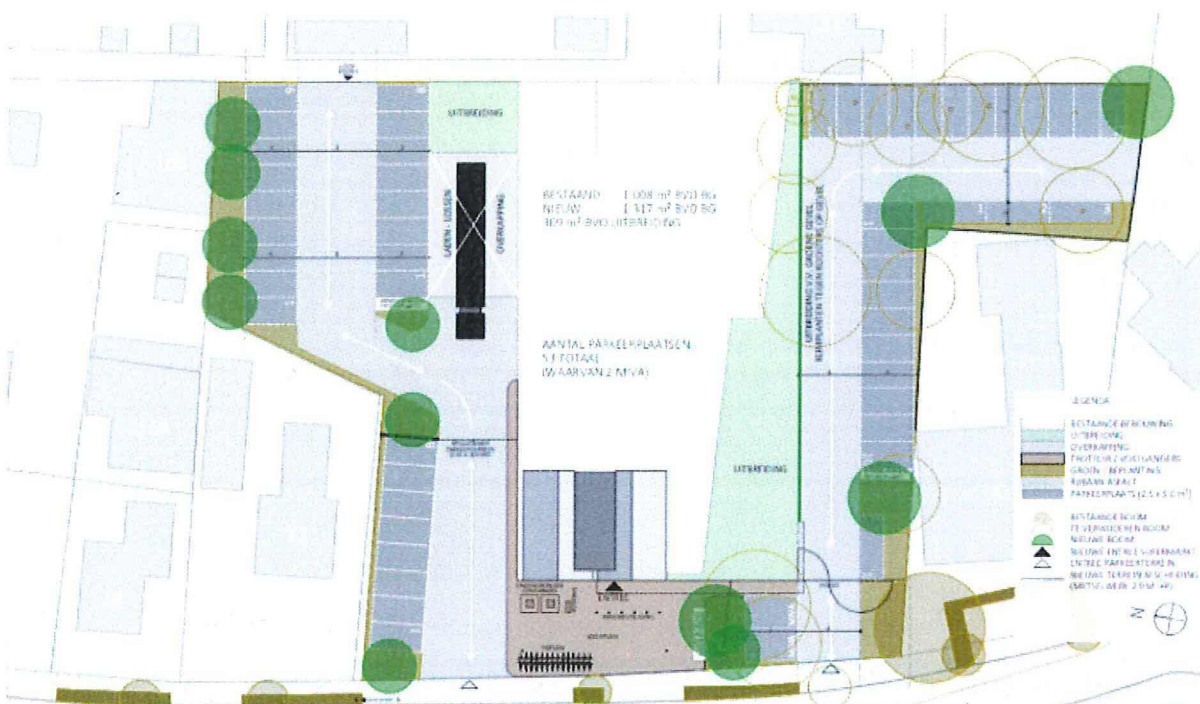


Luchtfoto bestaande situatie plangebied (in rood kader), het in rood gemarkeerde deel is aangekocht en hier vindt de uitbreiding van de supermarkt en parkeercapaciteit plaats.

Door de uitbreiding wordt de plattegrond van de winkel aangepast. De entree van de winkel wordt naar de voorzijde verplaatst en er ontstaat een duidelijk voorterrein. Dit is een sterke verbetering ten



opzichte van de huidige situatie. Er ontstaat een zorgvuldig vormgegeven en functionele buitenruimte, die zich evenwichtig verhoudt tot het dorps karakter.



Inrichtingsplan met de uitbreiding van de supermarkt in groen aangegeven (zicht vanaf Kerkstraat, noordzijde ligt aan de linkerkant)

Visie detailhandel Nuland en Vinkel

De ontwikkeling is conform het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor Nuland, wat is vastgelegd in de 'Visie detailhandel Nuland en Vinkel' ([reg.nr. 6931647](#)), waarin wordt aangegeven dat bij reguliere zelfstandige detailhandel de vestiging in de concentratiegebieden in de dorpscentra het uitgangspunt is. Door de uitbreiding op de huidige locatie te faciliteren, wordt een supermarkt in het concentratiegebied behouden. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij het uitgangspunt van het beleid om een basisaanbod voor dagelijkse boodschappen in Nuland en Vinkel te behouden. De supermarkten zijn daarin de belangrijkste winkels. Met deze uitbreiding blijft de supermarkt levensvatbaar en kan er een groter assortiment worden aangeboden aan de consument.

Verkeer en parkeren

Om de toename aan verkeersbewegingen door onderhavig plan te bepalen is een berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de Kerkstraat voldoende capaciteit heeft om het extra verkeer op te vangen. Ook zal de verkeersveiligheid niet nadelig worden beïnvloed. De nieuwe inrit van het parkeerterrein wordt zo gesitueerd, dat het inschijven van koplampen op de tegenoverliggende woningen beperkt blijft.

Vanwege de uitbreiding (309 m² bvo) moeten - conform de parkeernota - 17 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In de huidige situatie zijn er 37 parkeerplaatsen aanwezig. In de nieuwe situatie zullen er - volgens de parkeernota - 54 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op het terrein is voldoende ruimte om deze 54 parkeerplaatsen aan te leggen. Echter, dit gaat ten koste van vergroening op beide parkeerterreinen. Er is daarom gekozen voor een inrichtingsplan met een



gezonde balans tussen groen en parkeren, waarbij er in totaal 53 parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor is het onder andere mogelijk om aan de voorzijde van het terrein een boom te plaatsen waardoor het karakter van het straatbeeld verbeterd wordt. Dit aantal is voldoende om aan de behoefte te kunnen voldoen. Afwijken van de parkeernormen met slechts 1 parkeerplaats wordt aanvaardbaar geacht en komt de groene uitstraling, leefbaarheid, duurzaamheid en klimaatbestendigheid van het pand en haar omgeving ten goede.

Voor het fietsparkeren wordt voldoende ruimte gerealiseerd. Er worden 9 extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt het fietsparkeren verplaatst naar de voorzijde van het pand. Hierdoor liggen de fietsparkeerplekken verder weg van de laad- en loslocatie en ontstaat er een veiligere verkeerssituatie.

Bomen

Het Bomenbeleidsplan 's-Hertogenbosch is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 september 2017. Bij de ruimtelijke procedure vindt een afweging plaats ten aanzien van verschillende functies waaronder bomen. Er is gestreefd naar een groene invulling van het nieuwe parkeerterrein. Omwille van een efficiënte indeling van het parkeerterrein en de uitbreiding van de bestaande supermarkt, is het noodzakelijk om een groot gedeelte van de bomen te kappen. Omdat er voldoende ruimte moet zijn voor de uitbreiding van de supermarkt en de parkeergelegenheid en omdat de aanleg hiervan zodanige impact heeft op de bomen en de wortelstelsels, is geadviseerd de bomen te rooien en herplant te legen.

Van de 29 bomen binnen de invloedssfeer van het project worden 26 bomen gekapt. Er zijn 11 bomen kapvergunningsplichtig in het plan. De kap van deze bomen wordt meegenomen in de te verlenen omgevingsvergunning onder de voorwaarde van herplant van 12 nieuwe bomen.

Voor het behoud van de Hollandse linde zijn specifieke maatregelen van toepassing. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met deze boom en groeiruimte, zodat deze boom behouden kan blijven. Naast de herplant van 12 bomen wordt nieuwe beplanting aangebracht op beide parkeerterreinen en aan de zijde van het nieuwe parkeerterrein wordt een groene gevel gerealiseerd.

De Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 maart 2021. In deze verordening is wat betreft het onderdeel bomen aangesloten bij het Bomenbeleidsplan 2017.

In de verordening is een overgangsbepaling opgenomen, wanneer een vergunning is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de verordening wordt er getoetst aan de voorheen geldende verordeningen, de Bomenverordening en de Verordening hemelwater en grondwater.

Het gaat hier om een procedure waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd worden voorbereid conform de 'Coördinatieverordening Wro gemeente 's-Hertogenbosch'. De aanvraag voor de omgevingsvergunning en de bijbehorende onderzoeken zijn nog voor de inwerkingtreding van de Verordening Bomen, Water en Groen ingediend. Daarom wordt in de toelichting van bestemmingsplan en bij de beantwoording van de zienswijzen nog wel verwezen naar het Bomenbeleidsplan, de Bomenverordening en de Verordening hemelwater en grondwater.

Geluid

In de omgeving van de ontwikkeling zijn woningen gesitueerd. Om het goede woon- en leefklimaat van de woningen te waarborgen, moeten er enkele maatregelen genomen worden. Deze maatregelen zijn in het bestemmingsplan opgenomen in een voorwaardelijke verplichting, namelijk artikel 3.4.1

Voorwaardelijke verplichting akoestiek. Deze maatregelen zijn: het in stand houden en realiseren van erfafscheidingen rondom het parkeerterrein, het gebruik van stille winkelwagens, de realisatie en instandhouding van een stil verhardingstype, zoals asfalt, op het parkeerterrein. Door deze maatregelen wordt in het akoestisch onderzoek het woon- en verblijfsklimaat van de omwonenden in de woningen en tuinen aanvaardbaar geacht en voldoet het aan de wettelijke normen en het geluidsbeleid.

6) Duurzaamheid

Met de Visie Duurzaam 's-Hertogenbosch wordt koers gezet richting een klimaatneutrale gemeente in 2050. De visie telt vier ambities: een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving; een CO₂-neutrale gemeente; maximale inzet op waardebehoud van grondstoffen; duurzame mobiliteit. De ontwikkelaar heeft een duurzaamheidsvisie opgesteld waarin de maatregelen worden uiteengezet die worden genomen op deze thema's. De duurzaamheidsvisie is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het plan draagt bij aan een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving doordat er groen wordt gerealiseerd aan de gevel en ook in de terreininrichting is in het kader van klimaatadaptatie extra groen opgenomen. Daarnaast wordt er voorzien in ondergrondse waterberging.

Er wordt zoveel mogelijk CO₂-neutraal ontwikkeld doordat er op het platte dak van zowel de huidige supermarkt als van de nieuwe aanbouw zonnepanelen worden geplaatst en de koelinstallaties worden vervangen door nieuwe duurzamere installaties.

Door de winkel uit te breiden kan de huidige opzet gehandhaafd blijven zonder te veel concessie te doen aan het bestaande vastgoed. Daarnaast kan ook het laden en lossen op dezelfde plek behouden blijven, waardoor onnodige sloop en kostbare aanpassingen achterwege blijven in het kader van waardebehoud van grondstoffen. Het plan zal voldoen aan de bouwweisen welke zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 en er zullen maatregelen worden genomen om duurzame mobiliteit te faciliteren, zoals het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's.

7) Burgerparagraaf/resultaat ontwerpfase

Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is op 6 juni 2019 een plenaire bijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze avond zijn de plannen voor de uitbreiding van de supermarkt gepresenteerd en was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Na afloop van deze bijeenkomst waren er nog een aantal omwonenden met aanvullende vragen over de plannen of bezwaren tegen de plannen. Er is de mogelijkheid geboden om wanneer hier vanuit de omwonenden behoefte aan is de plannen verder in detail te bespreken.

De omgevingsdialoog heeft geleid tot diverse maatregelen zoals het zoveel mogelijk herplanten van bomen, het aanpassen van laad- en lostijden in de ochtend en het aanpassen/plaatsen van de afscheiding tussen de parkeerterreinen van de supermarkt en de tuinen van omwonenden. Deze maatregelen zijn in de individuele gesprekken met de omwonenden nader besproken.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 1 februari 2021 samen met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de ingediende zienswijzen is opgenomen in bijlage 1 van dit voorstel (Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning 'Kerkstraat 6-8 Nuland'). Daarin hebben wij ook een reactie op deze zienswijzen opgesteld.

Aangezien het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage hebben gelegen en in de zienswijzen verwezen wordt naar het bestemmingsplan en de



's-Hertogenbosch

omgevingsvergunning is ervoor gekozen om de zienswijzen op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de volledigheid in één document op te nemen.

In zienswijze 1 wordt aangegeven dat het plan in onvoldoende mate voldoet aan het Bomenbeleidsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch. Reclamant stelt dat de processtappen van het Bomenbeleidsplan onvoldoende doorlopen zijn. Ook op andere onderdelen komt het Bomenbeleidsplan onvoldoende terug. Reclamant geeft aan dat er onjuist is verwezen naar de Bomenverordening in de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden volgens reclamant onnodig veel bomen gekapt in het plan.

In de beantwoording van de zienswijzen is hier inhoudelijk op ingegaan. In het ontwerp is rekening gehouden met de positionering van de bomen en de gekapte bomen worden gecompenseerd in het plan door op de parkeerterreinen nieuwe bomen te planten.

Er is verder aangegeven in welke onderdelen het bomenbeleid wel en niet benoemd is en waarom dit het geval is, zoals bijvoorbeeld in de toelichting, de bijlage en de raadsinformatiebrief.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning is de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch in werking getreden. In deze verordening is aangegeven dat vergunningsaanvragen die zijn gebaseerd op de voorgaande verordeningen, te weten Bomenverordening 's-Hertogenbosch 2010 en Verordening hemelwater en grondwater 's-Hertogenbosch 2017 op basis van een overgangsbepalingen worden beoordeeld volgens de oude verordeningen. Hier is bij beantwoording van de zienswijze ook naar verwezen.

Zienswijze 2 is gericht op de ontwerp omgevingsvergunning maar bevat geen inhoudelijke gronden. Reclamant heeft een termijn gekregen waarin de zienswijze kon aanvullen met inhoudelijke gronden. Binnen deze termijn zijn geen inhoudelijke gronden binnen gekomen.

Op het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning was nog een zienswijze ingediend. De zienswijze is echter ingetrokken nadat initiatiefnemer tot een vergelijk is gekomen met reclamant.

De verwijzing in de toelichting naar de Bomenverordening is aangepast, voor de overige punten hebben de zienswijzen niet geleid tot planaanpassingen.

8) Wijzigingen

In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is per abuis in artikel 11.3 het persoonsgebonden overgangsrecht uit bestemmingsplan Kom Nuland overgenomen. Dit persoonsgebonden overgangsrecht heeft geen betrekking op een locatie binnen het plangebied en is daarom verwijderd uit de regels.

Daarnaast zijn enkele tekstuele wijzigingen aangebracht in de toelichting van het bestemmingsplan zoals het toevoegen van de Bomenverordening, de verwijzing naar de Verordening Bomen, Water en Groen en het toevoegen van de ontwerpfase in hoofdstuk 8.

9) Financiële paragraaf

Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening op basis waarvan kostenverhaal via een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is vereist. Het kostenverhaal gebeurt op basis van de legesverordening. Wij zijn wel met de initiatiefnemers een



's-Hertogenbosch

ontwikkelovereenkomst aangegaan. Daarin staat onder andere aangegeven dat de initiatiefnemers de eventuele uit te keren tegemoetkoming van planschade vanwege het initiatief gaan betalen. In deze overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over de aansluiting van het bouwplan op de Kerkstraat. De economische uitvoerbaarheid is daarmee in voldoende mate aangetoond.

10) Communicatie/vervolgprocedure

Als uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan zullen wij direct daarna de omgevingsvergunning verlenen. Het besluit over de omgevingsvergunning doorloopt daarna dezelfde (beroeps)procedure als dat van het bestemmingsplan. De terinzagelegging van het raadsbesluit met bijbehorende stukken en ons besluit over de aanvraag om omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Beide besluiten zijn gecoördineerd tot stand gekomen en liggen daarom tegelijkertijd zes weken ter inzage.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

drs. B. van der Ploeg

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland' (toelichting en regels)
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland'
3. Bijlagenboek bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland'
4. Nota van zienswijzen bestemmingsplan en omgevingsvergunning 'Kerkstraat 6-8 Nuland'
5. Lijst van wijzigingen 'Kerkstraat 6-8 Nuland'

Ter inzage:



's-Hertogenbosch

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 13 juli 2021;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 juni 2021,
regnr. 10868693;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

- 1 .De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan en omgevingsvergunning 'Kerkstraat 6-8 Nuland';
 2. vast te stellen het bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002479-1401. , met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland'.
- Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002479-1301.dgn;
- 3.geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening)

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

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Mikkers

**VERGADERING
GEMEENTERAAD**
d.d.13 Juli 2021.....
CONFORM BESLOTEN



Nota van zienswijzen bestemmingsplan en omgevingsvergunning 'Kerkstraat 6-8 Nuland'

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland', registratienummer 10868693)**

I. De procedure

Het ontwerp bestemmingsplan "Kerkstraat 6-8 Nuland" heeft, samen met de ontwerp omgevingsvergunning met ingang van 1 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening iedereen schriftelijk of mondeling bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kunnen maken. Tevens was het gedurende deze termijn mogelijk om schriftelijk of mondeling bij het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch een zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar te maken.

De besluiten worden gecoördineerd voorbereid op grond van de coördinatieregeling zoals opgenomen in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en in de Coördinatieverordening Wro gemeente 's-Hertogenbosch. Dit betekent dat de procedure tot verlening van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de supermarkt gelijk oploopt met de bestemmingsplanprocedure.

De bekendmaking stond op 29 januari 2021 in de Staatscourant, het Gemeentebld en op de gemeentelijke website. De stukken lagen vanaf 1 februari 2021 gedurende 6 weken in de publieksruimte van het Stads Kantoor ter inzage. Daarnaast waren ze in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aangezien de procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd zijn en er in de zienswijze verwezen wordt naar het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning is ervoor gekozen om de zienswijzen op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de volledigheid in één document op te nemen.

II. De ingediende zienswijzen / ontvankelijkheid

De termijn was op 16 maart 2021 afgelopen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning zijn 2 zienswijzen ingediend. Op 15 maart 2021 zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

- Zienswijze 1: een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan
- Zienswijze 2: een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning

Door de indieners van zienswijze 2 is verzocht om een termijn voor het aanvullen van de zienswijzen. Hier is een termijn voor gegeven van 2 weken, gerekend vanaf de laatste datum van de termijn voor het indienen van de zienswijzen. Het was mogelijk om tot en met 29 maart 2021 een aanvulling op de zienswijze aan te leveren. Op de ingediende zienswijze 2 is binnen de termijn van verlenging geen aanvulling ontvangen. Omdat er geen inhoudelijke gronden zijn benoemd in de zienswijze is het niet mogelijk om hier verder inhoudelijk op in te gaan bij de beantwoording van de zienswijzen.

De zienswijzen zijn binnen de termijnen ingediend en daarmee ontvankelijk.

III. Samenvatting ingediende zienswijzen

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen samengevat in de nota opgenomen. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld, dat de volledige ingediende zienswijzen bij de opstelling van het antwoord is betrokken. De zienswijzen, zoals deze zijn ontvangen, liggen, in het kader van de (verdere) besluitvorming, ook volledig ter inzage bij de gemeenteraad.

Inhoud zienswijze 1:

1. Reclamant geeft aan dat het plan in onvoldoende mate voldoet aan het Bomenbeleidsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het Bomenbeleidsplan en de Bomenverordening worden door elkaar gehaald in de toelichting van het bestemmingsplan.
Reclamant geeft aan dat het feit dat er bomen binnen het projectgebied kapvergunningplichtig zijn niet wil zeggen dat daarvoor een Boomeffectanalyse (BEA) moet worden opgesteld. Bij een wijziging van het bestemmingsplan moet er worden getoetst aan de voorwaarden onder de punten 8.2.1 en 8.2.3 van het Bomenbeleidsplan.



2. Reclamant stelt dat de processtappen in tabel 6 onder punt 8.2.1 niet doorlopen zijn. Er is pas een bomeninventarisatie met een beperkte BEA opgesteld toen het ontwerp al in grote lijnen vastlag. Een inpasbaarheidsonderzoek in de verkenningsfase/planfase is volgens reclamant niet uitgevoerd.
3. Reclamant stelt vast dat het college het stappenplan (PPB) niet consequent heeft toegepast en de bomendeskundige van de gemeente, zoals toegelicht onder punt 8.2.1 en uitgeschreven onder 8.2.3 onvoldoende zijn meegenomen en te laat in stelling zijn gebracht. Door het onvoldoende toepassen van de eisen, uitgangspunten en richtlijnen uit het Bomenbeleidsplan voldoet de afweging welke bomen in te passen, te verplanten of te kappen en compenseren niet aan het door de gemeenteraad vastgestelde bomenbeleid.
4. Reclamant constateert dat in de ruimtelijke-functionele onderbouwing het Bomenbeleidsplan in het geheel niet voorkomt. Vanwege het ontbreken van het Bomenbeleidsplan kan de ruimtelijke onderbouwing niet dienen als een ruimtelijke en functionele onderbouwing.
5. Reclamant constateert dat het Bomenbeleidsplan niet wordt benoemd in de raadsinformatiebrief en dat alleen de ecologische waarden van de houtopstanden worden aangehaald. Er wordt gesproken over "enkele" houtopstanden terwijl het gaat om 29 bomen. Dit wordt gezien als een ernstig gebrek. Het Bomenbeleidsplan schrijft een bomeninventarisatie voor en geen Quickscan.

Inhoud zienswijze 2:

1. Er wordt aangegeven een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor de kap van de bomen en de aanleg en uitbreiding van een parkeerplaats. Er wordt verzocht om een termijn voor het aanleveren van een gemotiveerde zienswijze.

IV. Antwoord op de zienswijze

Antwoorden zienswijze 1

Algemeen:

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft in zijn openbare vergadering van 9 maart 2021 besloten om de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch vast te stellen. In de verordening is in artikel 8.1 een overgangsbepaling opgenomen. Wanneer een aanvraag voor inwerkingtreding van de verordening is ontvangen wordt deze beoordeeld op basis van de voorheen geldende Bomenverordening.

Het gaat hier om een procedure waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd worden voorbereid conform de 'Coördinatieverordening Wro gemeente 's-Hertogenbosch'. De aanvraag voor de omgevingsvergunning en de bijbehorende onderzoeken zijn nog voor de inwerkingtreding van de Verordening Bomen, Water en Groen ingediend. Daarom wordt in het bestemmingsplan en bij de beantwoording van de zienswijze verwezen naar het Bomenbeleidsplan en de Bomenverordening.

- Ad. 1: In de toelichting is in plaats van de Bomenverordening 2010 een verwijzing opgenomen naar het Bomenbeleidsplan 2010 in paragraaf 3.3.4. Verder wordt overal correct verwezen naar het Bomenbeleidsplan in de toelichting. Het plan is getoetst aan het Bomenbeleidsplan. Zie antwoord onder 2.
De verwijzing naar de Bomenverordening in plaats van het Bomenbeleidsplan zal worden aangepast in de toelichting.
- Ad. 2: Alle onderdelen zoals beschreven in tabel 8.2.1 van het bomenbeleidsplan zijn doorlopen. Er is in de planfase door initiatiefnemer bepaald welke rol het project heeft op de bomen binnen het projectgebied. Van verschillende ontwerpen voor de inrichting van de buitenruimte is het effect bekeken op de aanwezige bomen. De Bomen Effect Analyse, welke is bijgevoegd als

bijlage bij de toelichting is aangepast op het definitieve ontwerp. Voor de eerdere ontwerpen van het parkeerterrein is ook een Boomeffectanalyse uitgevoerd. Het ontwerp lag dus nog niet vast.

Daarnaast is de inpasbaarheid van de bomen onderzocht. Er is een bomeninventarisatie uitgevoerd waarbij tevens de boomkwaliteit van de aanwezige bomen in kaart is gebracht. Er is op basis van het bouwplan gekeken in hoeverre het mogelijk is om de bestaande bomen te behouden en welke maatregelen daarvoor nodig zijn. Hieruit volgt de conclusie dat het noodzakelijk is om een groot aantal van de bomen te kappen om de benodigde ruimte te creëren voor de uitbreiding van de supermarkt en het aanleggen van het parkeerterrein.

Door de situering van het perceel en de noodzaak om het parkeerterrein uit te breiden vanwege de parkeernorm is het voor een groot gedeelte van de bomen niet mogelijk om deze te behouden. De ruimte die beschikbaar zou moeten blijven rondom de bomen zorgt ervoor dat erg veel parkeerplaatsen komen te vervallen. Daarnaast moet een aantal bomen gekapt worden omdat de supermarkt op dit gedeelte wordt aangepast of om de ontsluiting van het parkeerterrein vorm te geven. Met het laten staan van de bomen zou het ook niet meer mogelijk zijn om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. In het huidige plan wordt 1 parkeerplaats minder gerealiseerd dan er volgens de parkeernorm nodig is.

De benodigde aanpassingen om meer bomen te kunnen behouden in het ontwerp zijn grootschalig van aard, zoals het opheffen van parkeervakken en het niet kunnen realiseren van de ontsluiting. Omdat er voldoende ruimte moet zijn voor de parkeergelegenheid en omdat de aanleg hiervan zodanige impact heeft op de bomen, met name de wortelstelsels, is geadviseerd om de bomen te kappen en nieuwe bomen te planten. Voor het behoud van de Hollandse linde met boomnummer 22 zijn specifieke maatregelen van toepassing. Behoud van deze boom is door het beeldbepalende karakter aanbevolen. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met deze boom en de groeiruimte, zodat deze boom behouden kan blijven.

Er is vervolgens gekeken in hoeverre het, op basis van het ontwerp, mogelijk is om bomen toe te voegen. Dit heeft er toe geleid dat het bestaande (noordelijke) parkeerterrein heringericht wordt en dat hier 7 nieuwe bomen worden geplant en er een groene strook met beplanting wordt toegevoegd. Hierdoor wordt dit bestaande parkeerterrein groener ingericht.

Op het nieuwe parkeerterrein worden ook nieuwe bomen geplant en het gebouw wordt voorzien van een groene gevel.

De kapvergunningsplicht voor de bomen in dit project is in beeld gebracht en beschreven in de toelichting en de Bomen Effect Analyse, zoals opgenomen onder bijlage 3 bij de toelichting. Er zijn 11 bomen kapvergunningsplichtig in het plan. De kap van de bomen en de compensatie hiervan door het planten van 12 bomen is opgenomen in het ontwerp van de omgevingsvergunning. De ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende bestanden zijn gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd.

In een later stadium, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, moet er door de initiatiefnemers een boombeschermingsplan worden aangeleverd.

Er is in de afweging welke bomen in te passen, te verplanten of te kappen en compenseren in voldoende mate rekening gehouden met het bomenbeleid. Dit gedeelte van de zienswijze is ongegrond.



Ad. 3: Zie beantwoording onder 2. Hier zijn de genomen stappen beschreven om tot de keuze te komen welke bomen in te passen, te verplanten of te kappen en compenseren en de relatie tot het bomenbeleid. Dit gedeelte van de zienswijze is ongegrond.

Ad. 4: In de toelichting van het bestemmingsplan is het Bomenbeleidsplan opgenomen. Dit wordt onder het gemeentelijk beleid benoemd. Daarnaast is in de planbeschrijving van de toelichting opgenomen onder 4.4 op welke manier dit onderdeel in het plan verwerkt is.

De ruimtelijk-functionele onderbouwing, zoals opgenomen als bijlage bij de toelichting dient om aan te tonen dat er sprake is van een ontwikkeling waar behoefte aan is, deze toets is niet verplicht op basis van de Ladder van duurzame verstedelijking (zoals opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

In de ruimtelijk-functionele onderbouwing is het aanbod van supermarkten, levensmiddelen speciaalzaken en winkels met artikelen voor persoonlijke verzorging onderzocht. Daarnaast is er gekeken naar het supermarktaanbod in de omgeving en de relevante trends.

De opgenomen beleidskaders hebben betrekking op het ruimtelijk beleid en detailhandelsbeleid van de provincie en de gemeente omdat deze van belang zijn bij het uitbreiden van de supermarkt. Dit is dus geen uitputtende lijst van het gemeentelijk beleid.

Het relevante gemeentelijke beleid bij de ontwikkeling is opgenomen in de toelichting. Hier komt het Bomenbeleidsplan in terug. Dit onderdeel van de zienswijze is dan ook ongegrond.

Ad. 5: De quickscan voor Flora en fauna is uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. In dat kader wordt er gesproken over houtopstanden omdat deze term ook gehanteerd wordt in de Wet natuurbescherming. In dat kader is de uitdrukking enkele houtopstanden overgenomen uit het onderzoek en vermeld in de raadsinformatiebrief. Het inrichtingsplan is opgenomen en de ontwikkeling is beschreven in de raadsinformatiebrief. Dit gedeelte van de zienswijze is ongegrond.

Conclusie: De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. Het aanpassen van de verwijzing naar de Bomenverordening in de toelichting heeft geen juridische gevolgen.

Antwoord zienswijze 2:

1. Deze zienswijze is gericht op de ontwerp omgevingsvergunning met activiteit kappen. Er is geen inhoudelijke aanvulling ontvangen op de zienswijze. Omdat er geen inhoudelijke gronden zijn benoemd in de zienswijze is het niet mogelijk om dit verder mee te nemen in de beantwoording. Voor een nadere toelichting aangaande het kappen van de bomen en het uitbreiden van het parkeerterrein wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

De ingediende zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. Op basis van de ingediende zienswijzen zal de verwijzing naar de Bomenverordening worden toegevoegd in de toelichting. Voor de overige punten leiden de zienswijzen niet tot plaanpassingen. Aan het belang van het realiseren van het plan moet een groter gewicht worden toegekend dan aan het belang van de indieners van zienswijzen.

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland' (Bijlage bij Raadsvoorstel/ - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland')

In het bestemmingsplan 'Kerkstraat 6-8 Nuland' zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht:

Regels

1. Artikel 11.3 'Persoonsgebonden overgangsrecht' is verwijderd uit de planregels.

Toelichting

Enkele tekstuele wijzigingen zijn aangebracht in de toelichting van het bestemmingsplan zoals het toevoegen van de Bomenverordening, de verwijzing naar de Verordening Bomen, Water en Groen en het toevoegen van de ontwerpfase in hoofdstuk 8.