



Raadsvoorstel

Registratienummer 16053947
Raadsvergadering 14 mei 2024

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7**

Met dit plan willen we zorgdragen voor een goede spreiding van supermarkten in De Schutskamp. Dit doen we door op een locatie een mogelijkheid voor een supermarkt te verwijderen en op een andere locatie de mogelijkheid aan te passen en te verkleinen, conform het detailhandelsbeleid.



Voorgesteld besluit

Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. het bestemmingsplan 'Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002503-1401 vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002503-1401.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening).

Aanleiding

Voorliggend voorstel is om een bestemmingsplan vast te stellen. Hiervoor is uw raad bevoegd gezag.

Om de verkleining van de mogelijke supermarktoppervlakte in het bestemmingsplan juridisch planologisch vast te leggen, is een bestemmingsplan opgesteld. Door de verhuizingen van twee supermarkten (Lidl en Aldi) in De Schutskamp zijn er meer supermarktmeters ontstaan. We willen echter geen toename van supermarktoppervlakte. Met de verhuizende supermarkten zijn afspraken gemaakt over het verkleinen (Aldi) en volledig verwijderen van oppervlakte (Lidl) aan supermarktmogelijkheden op de locaties Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7.

Uw raad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bestemmingsplannen waarvan het ontwerp voor die datum ter inzage zijn gelegd, worden nog volgens het oude wettelijke regime (Wet ruimtelijke ordening) afgerond. Het voorliggende bestemmingsplan valt onder deze overgangsregeling.

Beoogd doel

We willen de mogelijke supermarktoppervlakte in het bestemmingsplan verkleinen nadat twee supermarkten zijn verhuisd naar een nieuwe locatie.

Met voorliggend bestemmingsplan borgen we juridisch planologisch de afspraken die met de supermarkten Lidl en Aldi al privaatrechtelijk zijn vastgelegd over het verminderen van de oppervlakte aan supermarktmogelijkheden. De gemaakte afspraken passen binnen de Detailhandelsvisie 's-Hertogenbosch 2023.

Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat op de oude locatie van de Lidl (Boschmeerplein 3-7) de mogelijkheid tot het vestigen van een supermarkt wordt verwijderd. Andere functiemogelijkheden binnen de regels van het bestemmingsplan blijven in stand.

De nieuwe locatie van de Aldi (Helftheuvelpassage 90) wordt aangepast aan de huidige oppervlakte van de supermarkt. Op de oude locatie waar de Aldi voorheen zat (Boschmeersingel 115) is ondertussen al een andere supermarkt gevestigd. De bestemming op de laatstgenoemde locatie blijft daarom ongewijzigd.

Er wordt met dit bestemmingsplan geen bouwplan en/of een ontwikkeling mogelijk gemaakt. Inspraak of een omgevingsdialoog is vanwege de ondergeschikte aard van de wijzigingen van het geldende bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk bevonden.



Relevante besluitgeschiedenis

- Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan 'Kruiskamp-Schutskamp', d.d. 5 juli 2011, reg.nr. [11.0498](#)
- Raadsbesluit Detailhandelsvisie 's-Hertogenbosch 2023, d.d. 28 maart 2023, reg.nr. [14703584](#)
- Raadsinformatiebrief Ontwerpbestemmingsplan Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7, d.d. 12 december 2023, reg.nr. [15693775](#)



Argumenten

1. Het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en borgt en beschermt de fijnmazige winkelstructuur.

Met dit bestemmingsplan wordt juridisch geborgd dat niet gebruikte en extra supermarktmeters worden verwijderd.

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit het detailhandelsbeleid. In dit beleid is onder andere aangegeven dat de Helftheuvelpassage twee à drie supermarkten zou moeten bevatten. Dat is nu het geval. Daarom worden met dit bestemmingsplan op de locatie de Helftheuvelpassage 90 niet gebruikte supermarktmeters verwijderd en op de locatie Boschmeerplein 3-7 de mogelijkheid tot het vestigen van een extra supermarkt verwijderd. Door het verwijderen van de extra supermarktmeters beschermen we de fijnmazige winkelstructuur in West.

Voor de inhoud van het bestemmingsplan verwijzen wij uw raad naar de bijlagen 1 en 2 van dit raadsvoorstel.

2. Er is geen exploitatieplan nodig.

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het bestemmingsplan maakt niet de ontwikkeling van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het plan financieel uitvoerbaar is.



Kanttekeningen en risico's

N.v.t.



Financiën

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel tot raadsbesluit. Het betreft hier een bestemmingsplan waarmee we alleen juridisch regelen dat er supermarktruimte uit het bestemmingsplan verdwijnt. Hiervoor wordt verwezen naar Argument 3.

Via separate overeenkomsten met Aldi en Lidl is planschaderisico vastgelegd. Toekomstige planschade(verzoeken) zijn voor rekening van Aldi respectievelijk Lidl.



Duurzaamheid

Dit bestemmingsplan verwijdert supermarktruimte, zodat daardoor de fijnmazige winkelstructuur niet wordt aangetast. De locaties blijven beschikbaar voor (her)gebruik voor een andere, volgens het bestemmingsplan, toegestane functie.



Participatie en communicatie

Omgevingsdialoog/inspraak

Er heeft geen omgevingsdialoog of inspraak plaatsgevonden vanwege de ondergeschikte aard van de wijzigingen van het geldende bestemmingsplan. Er wordt met dit bestemmingsplan geen bouwplan en/of een ontwikkeling mogelijk gemaakt. Een omgevingsdialoog of inspraak is daarom niet noodzakelijk.



Vooroverleg

Het concept plan is ingestuurd voor vooroverleg naar de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 december 2023 tot en met 29 januari 2024. Iedereen kon schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgprocedure

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, leggen wij het plan gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7 (toelichting en regels)
2. Bestemmingsplan Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7 (verbeelding)

Registratienummer

16053947

Bevoegdheid raad

kaderstellend

Portefeuillehouder

R.J.J. Geers

Commissie

Omgeving: 16 april 2024

Sector/Afdeling

SO/ROS

Inlichtingen

Chris van Asselt

c.vanasselt@s-hertogenbosch.nl

06- 3114 2438



Besluit van de raad

Registratienummer 16053947

Raadsvergadering 14 mei 2024

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,
gezien het voorstel van college van 26 maart 2024:

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Helftheuvelpassage 90 en Boschmeerplein 3-7' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002503-1401 vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002503-1401.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening)

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch van 14 mei 2024
De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

De Griffier,

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Minkers

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 14 mei 2024
CONFORM BESLOTEN

