



Raadsvoorstel

Registratienummer 15594169
Raadsvergadering 30 januari 2024

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 8

De eigenaar van het perceel Burgemeester Jonkheer Von Heijdenlaan 6 te Rosmalen wil op zijn achtererf aan de weg richting het Kanaalpark een vrijstaande woning bouwen. Deze woningbouw gaat gepaard met een kwaliteitsbijdrage in het Kanaalpark. Hiermee wordt de natuur in het Kanaalpark versterkt.



Voorgesteld besluit

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

1. de zienswijze gegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 8';
2. het bestemmingsplan 'Kanaalpark Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 8' met IMRO-code NL.IMRO.07960002511-1401, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 8', vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.07960002511-1401.dgn;
3. geen grondexploitatieplan 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.

De eigenaar van het perceel Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 6 heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van een vrijstaande woning aan de Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 8 in Rosmalen. Om de bouw van de woning te realiseren, is een bestemmingsplan opgesteld. Uw raad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzen die naar voren zijn gebracht. Omdat het ontwerpbestemmingsplan nog op basis van de Wet ruimtelijke ordening, valt dit plan onder het overgangsrecht van de Omgevingswet en kunt uw raad het bestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Beoogd doel

De ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan mogelijk maken en versterking van de natuur in het Kanaalpark waarborgen.

Het initiatief past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Kanaalpark'. De locatie is daarin bestemd voor 'Wonen' zonder bouwvlak. Vanwege het ontbreken van een bouwvlak sluit het bestemmingsplan de bouw van een woning op deze locatie uit. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom nodig. Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan 'Kanaalpark Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 8' ter vaststelling aan. De initiatiefnemer dient, conform de rood-voor-groen regeling, verbonden aan het geldende bestemmingsplan (Kanaalpark), voor zijn initiatief een kwaliteitsbijdrage te leveren in het Kanaalpark. Deze kwaliteitsbijdrage is in het bestemmingsplan gewaarborgd. Daarmee wordt de natuur in het Kanaalpark versterkt.



Relevante besluitgeschiedenis

- Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Kanaalpark, d.d. 23 april 2013, reg.nr. [136913](#)



Argumenten

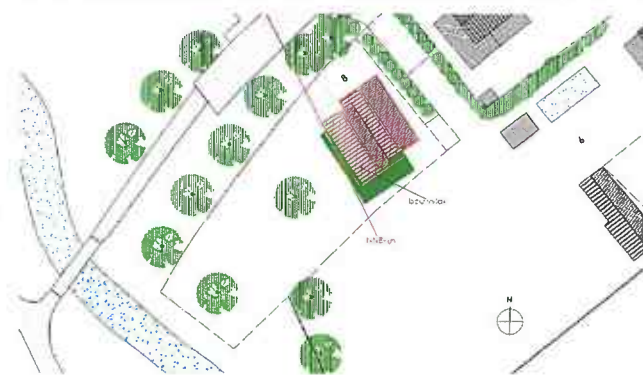
1. **De zienswijze is gegrond en geeft ons aanleiding om het (ontwerp)bestemmingsplan te wijzigen.**
Er is één zienswijze ingediend. De samenvatting en behandeling van deze zienswijze leest uw raad in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer van Heijdenlaan 8 (bijlage 1 bij dit raadsvoorstel).



De zienswijze is ingediend door TenneT. Daarin verzoekt TenneT ons om in het bestemmingsplan maatregelen te nemen waardoor de belangen van de in het Kanaalpark aanwezige hoogspanningsverbinding veilig wordt gesteld. Een van de percelen waar een agrarische bestemming omgezet wordt naar de bestemming 'Natuur' ligt voor een klein gedeelte binnen de beschermingszone van een hoogspanningsleiding. Binnen deze zone ligt in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelbestemming was echter niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan 8'. TenneT verzoekt om alsnog deze dubbelbestemming op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan.

2. Het gewijzigd bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en maakt de ontwikkeling van één woning mogelijk en versterkt de natuur in het Kanaalpark.

Het bestemmingsplan staat de bouw van één woning toe. De nieuwe woning sluit aan op de bestaande bebouwing langs de Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan. Voor alle rood-voor-groen projecten in het Kanaalpark geldt dat deze kleinschalig zijn: het rood is ondergeschikt aan het groen. Dit betekent dat nieuwbouw uitgevoerd wordt in één bouwlaag met een kap. Ditzelfde principe is ook van toepassing op de nieuwe woning aan de Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan.



Daarmee sluit de beoogde bebouwing aan op de bestaande kleinschalige bebouwing langs deze weg en is de impact op het Kanaalpark (waar de woning direct aan grenst) niet groot. Behalve de nieuwbouw is er ook nagedacht over de natuurlijke inrichting van de kavel en de aansluiting op het Kanaalpark.

Invulling nieuwe woning aan de Burgemeester Jhr. Von Heijdenlaan

De woning gaat, conform de rood voor groen regeling in het bestemmingsplan Kanaalpark, gepaard met een landschapsinvestering in het Kanaalpark, waarmee de natuur ter plaatse wordt versterkt.

Vanwege de ingekomen zienswijze van TenneT, zijn in het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. Bovendien bleek dat in het ontwerp bestemmingsplan op de percelen in het Kanaalpark die in dit bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' krijgen, de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2" en "Waarde – Groenblauwe mantel" ontbraken. Deze dubbelbestemmingen liggen in het huidige bestemmingsplan ook over de percelen. Ter bescherming van de natuur- en de archeologische waarde op deze percelen, dienen deze dubbelbestemmingen alsnog te worden toegevoegd. De wijzigingen van het bestemmingsplan betreffen dus de toevoeging van dubbelbestemmingen 'Leiding-Hoogspanning', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde - Groenblauwe mantel' op de verbeelding en 'Leiding-Hoogspanning', 'Waarde – Archeologie 2' aan de regels van het bestemmingsplan zoals opgenomen in de Lijst van wijzigingen (bijlage 2 van dit raadsvoorstel). Met deze wijzigingen wordt het hoogspanningsnet, de archeologische waarde en de natuurwaarde voldoende in het bestemmingsplan beschermd.

3. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer

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.

Financiële afspraken over de planontwikkelingskosten en de investeringen in de kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is aan te merken als een anterieure overeenkomst in de zin van 6.24 Wet ruimtelijke ordening. Hiermee is kostenverhaal anderszins verzekerd. 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

Hier wordt verwezen naar argument 3 van dit voorstel.



Duurzaamheid

Het bouwen van één nieuwe woning is een kleinschalig initiatief. De duurzaamheidsimpact op gemeenteniveau is beperkt. De initiatiefnemer gaat een duurzame en toekomstbestendige nieuwe woning realiseren, en op die manier een bijdrage te leveren aan een duurzamer 's-Hertogenbosch. Bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met energiezuinigheid en waar mogelijk circulair gebruik van bouwmaterialen. Dat kan door het deels toepassen van gebruikte materialen en door het toepassen van materialen met een lange levensduur die nadien hergebruikt kunnen worden. De woning krijgt geen aardgasaansluiting. Bij het ontwerpen van de woning wordt het toepassen van zonnepanelen en een zonneboiler nader onderzocht.

Bovendien draagt de natuurlijke inrichting van het westelijk deel van het perceel, met een bloemrijke weide, solitaire bomen, hagen en poel voor de opvang van hemelwater, bij aan een klimaatbestendige leefomgeving en een verbetering van de biodiversiteit.



Participatie en communicatie

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met de omgeving over het plan. Voor een samenvatting van de omgevingsdialoog verwijzen wij uw raad naar paragraaf 8.1 van het bestemmingsplan of naar de raadsinformatiebrief van het ontwerpbestemmingsplan met reg.nr. [15226759](#). Het eindverslag van de omgevingsdialoog treft uw raad aan in Bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Het concept plan is ingestuurd voor vooroverleg naar de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Voor een samenvatting van het resultaat van het vooroverleg verwijzen wij uw raad naar paragraaf 8.2 van het bestemmingsplan of naar de raadsinformatiebrief van het ontwerpbestemmingsplan met reg.nr. [15226759](#).

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 september 2023 tot en met 31 oktober 2023 ter inzage gelegen. Iedereen kon schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er één zienswijze ingediend. De behandeling van de zienswijzen leest uw raad in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan 8' (bijlage 1 bij dit raadsvoorstel). De zienswijze heeft geleid tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan, zoals is beschreven bijlage 2: "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan 8", behorende bij dit raadsvoorstel.

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,

drs. B. van der Ploeg

De burgemeester,

drs. J.M.L.N. Mikkers



Bijlagen

1. Nota zienswijzen bestemmingsplan Kanaalpark, Burgemeester Jonkheer Von Heijdenlaan 8
2. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Kanaalpark, Burgemeester Jonkheer Von Heijdenlaan 8
3. Bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer Von Heijdenlaan 8 (toelichting en regels)
4. Bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer Von Heijdenlaan 8 (verbeelding, 4a en 4b)
5. Bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer Von Heijdenlaan 8 (bijlagen bij de toelichting)
6. Zienswijze integraal (geanonimiseerd)

Registratienummer

15594169

Bevoegdheid raad

kaderstellend

Portefeuillehouder

P. Slikker

Commissie

Omgeving: 16 januari 2024

Sector/Afdeling

SO/ROS

Inlichtingen

M. van Sluisveld

m.vansluisveld@s-hertogenbosch.nl

P.H.F.M. van Dongen van

p.vandongen@s-hertogenbosch.nl



Besluit van de raad

Registratienummer 15594169

Raadsvergadering 30 januari 2024

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan 8

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,
gezien het voorstel van college van 12 december 2023 :

besluit:

1. de zienswijze gegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan 8';
2. het bestemmingsplan 'Kanaalpark Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan 8' met IMRO-code NL.IMRO.07960002511-1401, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Kanaalpark Burgemeester Jonkheer von Heijdenlaan 8', vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.07960002511-1401.dgn;
3. 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 30 januari 2024

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

De Griffier,

b.a.

drs. W.G. Arnesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Mikkers

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 30 januari 2024....
CONFORM BESLOTEN

