



Collegevoorstel

Registratienummer **14638657**
Collegevergadering **7 februari 2023**

Onderwerp **Collegevoorstel wijzigingsplan Bruggensestraat 16a te Rosmalen**

Met dit plan wordt uitvoering gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid om een extra woning binnen de bestaande dorpskern Rosmalen in de wijk Hondenberg te kunnen bouwen



Besluit

1. Het college besluit het wijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002516-1401 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening).

Aanleiding

Voorliggend voorstel is om een wijzigingsplan vast te stellen. Hiervoor is uw college bevoegd gezag.

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het bouwen van één woning aan de Bruggensestraat. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 't Ven Hondenberg' kan aan dit verzoek medewerking worden verleend op basis van een in het bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid om het plan te wijzigen. Uw college is op grond van artikel 3.9a Wro bevoegd tot het vaststellen van een wijzigingsplan.

Beoogd doel

Het toevoegen van een extra woning aan de Bruggensestraat 16A (tussen 16 en 18) te Rosmalen mogelijk maken

Het initiatief is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 't Ven Hondenberg'. De planlocatie kent de bestemming 'wonen', er is echter geen bouwvlak gelegen op de locatie. Vanwege het voorgaande is het bouwen van een woning op deze locatie niet toegestaan zonder wijziging van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 19.7 D van het geldende bestemmingsplan 't Ven Hondenberg' is het college bevoegd om onder voorwaarden het bestemmingsplan te wijzigen en de bouw van één nieuwe woning toe te staan op de gronden met de aanduiding 'Wro – zone – wijzigingsgebied 4'.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en vormt een passende aanvulling op de bestaande bebouwingslijn aan de Bruggensestraat te Rosmalen.



Relevante besluitgeschiedenis

Op 1 november 2022 heeft u besloten het ontwerp wijzigingsplan ter inzage te leggen ([14394982](#)).



Argumenten

1. **De ontwikkeling is ruimtelijk passend, voldoet aan het geldende beleid en er zijn geen zienswijzen ingediend**

Dit plan maakt één grondgebonden vrijstaande woning mogelijk. Deze ontwikkeling van één extra woning in een bestaande woonomgeving sluit aan op het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik en van inbreiding voor uitbreiding. De ontwikkeling gaat niet ten koste van een andere functie of aanwezige natuur. De bouw van één woning op deze locatie



sluit ruimtelijk aan bij de omliggende bebouwing. Het plan heeft vanaf 14 november 2022 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben wij geen zienswijzen ontvangen. Wij adviseren daarom om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. Het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Daarnaast is het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk en is het ook niet nodig om locatie-eisen te stellen. Gelet op het voorgaande en gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.



Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing



Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zie argument 2. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Daarnaast is het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk en is het ook niet nodig om locatie-eisen te stellen. Gelet op het voorgaande en gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.



Duurzaamheid

Het plangebied wordt groen en klimaatvriendelijk ingericht. Voorgaande wordt gerealiseerd door het plaatsen van bomen en een diversiteit in borderbeplanting, drachtplanten, insectenhôtels, nestkasten en het opvangen van hemelwater in een wadi. Mede door het toepassen van energiezuinige LED-verlichting, installeren van een warmtepomp met buitenunits in combinatie met WTW-ventilatie, het extra isoleren van de gevel, dak en vloer (warmteweerstand vergroten), toepassen van zonwering in de vorm van screens, duurzame energieopwekking zal de woning voldoen aan de BENG-eisen en TO-juli.



Participatie en communicatie

Omgevingsdialoog

De burens zijn op de hoogte gebracht van het bouwinitiatief en het plan is toegelicht. Als bewijs daarvan hebben de burens een kennisgeving getekend. Het plan is positief ontvangen.

Met deze omgevingsdialoog voldoet initiatiefnemer reeds aan het doel van de inspraakverordening. Om deze reden is geen formele inspraak (op grond van de inspraakverordening) meer gehouden.

Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 14 november 2022 zes weken ter inzage gelegen. Iedereen kon schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgprocedure

Het wijzigingsplan is met een gecoördineerde procedure voorbereid. Nadat uw college het wijzigingsplan heeft vastgesteld, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Vervolgens zal dit wijzigingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,



's-Hertogenbosch

De gemeentesecretaris,

drs. B. van der Ploeg

De burgemeester,

drs. J.M.L.N. Mikkers



Bijlagen

1. Toelichting wijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen';
2. Verbeelding wijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen';
3. Regels wijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen';
4. Bijlagenboek wijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen'

Registratienummer	14638657
Portefeuillehouder	P. Slikker
Sector/Afdeling	SO/ROS
Inlichtingen	Burggraaf
	d.burggraaf@s-hertogenbosch.nl

Het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch in haar vergadering bijeen op 7 februari 2023;

Gelezen het voorstel met reg. nr. 14638657;

Overwegende dat met ingang van 14 november 2022 het ontwerpwijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

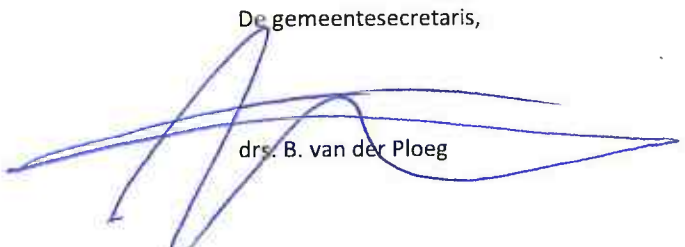
In aanmerking nemende dat geen zienswijzen zijn ontvangen en ook anderszins geen sprake is van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen';

Overwegende dat zij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;

Besluiten:

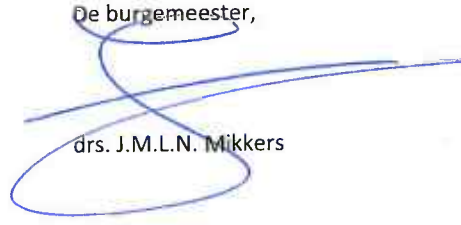
1. Het wijzigingsplan 'Bruggensestraat 16A te Rosmalen' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002516-1401 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening).

's-Hertogenbosch,
Het college voornoemd,
De gemeentesecretaris,



drs. B. van der Ploeg

De burgemeester,



drs. J.M.L.N. Mikkers