



Raadsvoorstel

Registratienummer **16755518**
Raadsvergadering **28 januari 2025**

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel**

Met het bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 worden de gebruiksmogelijkheden en de economische toekomstbestendigheid van het agrarische hulpbedrijf vergroot, en wordt het landschap versterkt.



Voorgesteld besluit

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

1. het bestemmingsplan 'Nieuwekampen 12-14 Vinkel' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002552-1401, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel', vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002552-1401.dgn;
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening).

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



Aanleiding

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

Het bestaande agrarische hulpbedrijf aan de Nieuwekampen 12-14 in Vinkel wil graag uitbreiden en dit kan niet binnen de regels van het omgevingsplan. Om de uitbreiding van de bedrijfsmogelijkheden en de (verplichte) landschapsversterking mogelijk te maken en te borgen dient het omgevingsplan aangepast te worden. Dit voorstel voorziet in de genoemde wijziging van het omgevingsplan, dat zijn basis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012. Omdat het ontwerpbestemmingsplan nog op basis van de Wet ruimtelijke ordening is gepubliceerd, valt dit plan onder het overgangsrecht van de Omgevingswet en kan uw raad het bestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Beoogd doel

We willen het bestaande bedrijf meer mogelijkheden bieden en borgen tevens de (verplichte) landschapsversterking in het voorliggende bestemmingsplan.

Met voorliggend bestemmingsplan maken we het mogelijk dat het bestaande bedrijf op haar huidige locatie kan uitbreiden met als gevolg meer en efficiëntere bedrijfsmogelijkheden (het realiseren van een werktuigenberging/loods inclusief kantoorfaciliteiten en het wijzigen van de gebruikruimte middels het vergroten van het vigerende bouw- en bestemmingsvlak en bebouwingspercentage). Vanwege de uitbreiding dient het bedrijf de landschappelijke waarden op het huidige bedrijfsperceel te versterken. Deze landschapsversterking wordt met het voorliggende bestemmingsplan tevens geborgd in de regels, conform de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



Impressie nieuw te bouwen uitbreiding



Relevante besluitgeschiedenis

- Raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan Nieuwekampen 12-14, d.d. 19 december 2023, reg.nr. [15426866](#)
- Raadsbesluit Visie 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig (inclusief Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021), d.d. 9 maart 2021, reg.nr. [10714347](#)
- Raadsbesluit Coördinatieverordening d.d. 10 maart 2015, reg.nr. [3951232](#)

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



- Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 door gemeente Maasdonk, reg.nr. [Raad/14-00116](#)



Argumenten

1. **Het gewijzigde bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en maakt de uitbreiding van het huidige agrarische hulpbedrijf mogelijk en versterkt de natuur.**

De planlocatie is gelegen in het buitengebied in de nabijheid van Vinkel aan de Nieuwekampen 12-14. Ter plaatse is al sinds 1965 een agrarisch hulpbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer heeft verzocht om aanpassing van het bestemmingsplan om daarmee een nieuwe werktuigenloods met kantoorfaciliteiten te kunnen realiseren. Daarnaast worden het bouw- en bestemmingsvlak voor de bedrijfsmatige activiteiten aangepast, zodat de ruimte op het bedrijfsp perceel efficiënter gebruikt kan worden. Voorwaarde voor medewerking is landschappelijke versterking op de planlocatie. Dit bestemmingsplan regelt de aanpassing van de mogelijkheden voor het bedrijf en borgt de landschappelijke versterking.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn ambtshalve enkele ondergeschikte inhoudelijke en redactionele wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zorgen voor een betere inpassing van het totale plan. De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen zijn de aanpassing van het landschapsplan en de kwantitatieve/kwalitatieve groenscore, zodat het voldoet aan het geldende beleid. Deze en overige wijzigingen zijn opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel' (bijlage 4 bij dit raadsvoorstel).

Voor de inhoud van het bestemmingsplan verwijzen wij uw raad naar de bijlagen 1 t/m 3 van dit raadsvoorstel.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



2. Er is een planschadeovereenkomst 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. Vanwege de aanvraag omgevingsvergunning en de coördinatie van de omgevingsvergunning met het bestemmingsplan, zijn de kosten anderszins verzekerd. Kosten die voortkomen uit dit plan worden in rekening gebracht bij initiatiefnemer via de Legesverordening. Daarnaast is er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee eventuele toekomstige planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.



Kanttekeningen en risico's

1. Overgangsrecht Omgevingswet

Voorliggend bestemmingsplan is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) als ontwerp gepubliceerd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) blijft daarom de verdere (besluitvormings)procedure van toepassing. Bij beroep en eventuele (gedeeltelijke) schorsing kan het overgangsrecht van de Omgevingswet leiden tot procesrisico doordat het oude recht bij herstel niet meer van toepassing is. Gelet op het feit dat de omgevingsdialoog positieve reacties opleverde en er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt niet verwacht dat dit een reëel procesrisico is.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



Financiën

Kosten die voortkomen uit dit plan worden in rekening gebracht bij initiatiefnemer via de Legesverordening. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd. Hiervoor wordt tevens verwezen naar argument 2.



Duurzaamheid

Het uitbreiden van het bedrijf is een kleinschalig initiatief op het bestaande bedrijfsperceel. De duurzaamheidsimpact op gemeenteniveau is beperkt.

Met dit plan wordt een concrete bijdrage geleverd aan een groene- en klimaatbestendige omgeving. Naast een landschappelijke inpassing wordt voorzien in waterberging binnen het plangebied.

Het bedrijf op de planlocatie heeft voor CO₂-reductie en het zelfvoorzienend zijn in energiebehoefte al voorzieningen getroffen. De bestaande bebouwing is voorzien van zonnepanelen. Ook de nieuwbouw zal hiermee worden uitgerust. Voor de dagelijkse praktijk c.q. het gebruik van fossiele brandstoffen in het machinepark wordt gebruik gemaakt van CO₂ reducerende middelen zoals specifieke brandstoffen (HVO 100) of toevoegmiddelen (ad-blue). Ook gelden er bedrijfsgedragsregels.

Door de faciliteiten van op-/overslag ten behoeve van circulariteit van vrijkomende of toepasbare grond-/bouwstoffen en dergelijke, wordt de bestaande inzet voor een lokale kringloop verder geconcretiseerd en uitgebreid. Door afstanden van lokaal vrijkomende waardevolle nuttig toepasbare stoffen, al dan niet via tussenopslag op de locatie Nieuwekampen, en toepassingslocatie kort te houden of te kunnen maken wordt tevens een bijdrage geleverd aan duurzame mobiliteit.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



Participatie en communicatie

Omgevingsdialoog

In het kader van het planvoornemen is een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemers hebben de plannen aan buurtbewoners persoonlijk toegelicht. De conclusie hiervan is dat de buurtbewoners hebben aangegeven in te stemmen met de ontwikkeling. Voor een samenvatting van de omgevingsdialoog verwijzen wij uw raad naar hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Het concept plan is ingestuurd voor vooroverleg naar de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. De provincie heeft geen opmerkingen gemaakt. Het waterschap heeft wel opmerkingen gemaakt. De toelichting is aangepast/aangevuld om duidelijker te maken dat de ontwikkelingen meer ruimte creëren tussen de A-watergang 'Kleine Wetering' en het bedrijfsp perceel, waarbij alleen het bestaande groen (25 jaar) in de beschermingszone gehandhaafd blijft. Tevens is duidelijker aangegeven dat het hemelwater infiltreert richting de wadi en/of poel, en is in de berekening van de capaciteit van de wadi en poel rekening gehouden met het gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen. Iedereen kon schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Vanaf het einde van de terinzagelegging tot heden heeft de aanvrager/adviseur nodig gehad om de plannen aan te passen en aan te vullen. Het bestemmingsplan is nu gereed is voor vaststelling.

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

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



's-Hertogenbosch

het bestemmingsplan. Beide besluiten zijn gecoördineerd tot stand gekomen en liggen daarom tegelijkertijd zes weken ter inzage. Tegen beide besluiten kan beroep worden aangetekend 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 Nieuwekampen 12-14 Vinkel (toelichting en regels)
2. Bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel (verbeelding)
3. Bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel (bijlagenboek)

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



4. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel

Registratienummer	16755518
Bevoegdheid raad	kaderstellend
Portefeuillehouder	R.A.P. Geers
Commissie	Omgeving: 14 januari 2025
Sector/Afdeling	SO/ROS
Inlichtingen	C. van Asselt c.vanasselt@s-hertogenbosch.nl

Besluit van de raad

Registratienummer 16755518

Raadsvergadering 28 januari 2025

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel**

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704



gezien het voorstel van college van 3 december 2024:

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Nieuwekampen 12-14 Vinkel' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002552-1401, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Nieuwekampen 12-14 Vinkel', vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002552-1401.dgn
2. geen grondexploitatieplan 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 28 januari 2025

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

De Griffier,

De voorzitter,

ValidSigned door drs. W.G. Amesz
op 29-01-2025

drs. W.G. Amesz

drs. J.M.L.N. Mikkers

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus
12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Nieuwekampen 12-14 Vinkel'

(Bijlage bij raadsvoorstel/-besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuwekampen 12-14 Vinkel', registratienummer 16755518)

Wijzigingen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Nieuwekampen 12-14 Vinkel' zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen in de toelichting en in de bijlagen van het bestemmingsplan aangebracht:

Bijlagen bij de regels

1. Bijlage 1 'Landschappelijk Inpassingsplan' is gewijzigd vanwege het toevoegen van insectenhôtels en vogelhuisjes aan het landschapsplan.
2. In bijlage 1 'Landschappelijk Inpassingsplan' is bijlage 10 van de toelichting 'Riolerings-/afwateringsplan' verwerkt (zie punt 4 bij 'Bijlagen bij de toelichting').

Bijlagen bij de toelichting

1. Bijlage 2 'Landschappelijk Inpassingsplan' is gewijzigd vanwege het toevoegen van insectenhôtels en vogelhuisjes aan het landschapsplan;
2. Bijlage 4 'Kwantitatieve groenscore en kwalitatieve biodiversiteitscore' is gewijzigd vanwege het opnieuw berekenen van de kwantitatieve groenscore en kwalitatieve biodiversiteitscore ten behoeve van de noodzakelijke landschapsversterking;
3. In bijlage 8 'Ecologische quickscan' is de voortoets stikstof geactualiseerd met toepassing van de meest recente versie van de AERIUS-calculator.
4. Bijlage 10 'Riolerings- / afwateringsplan' is komen te vervallen en is samengevoegd met bijlage 1 'Landschappelijk Inpassingsplan'.
5. Bijlage 11 'Gespreksweergave buurtoverleg, januari 2021' is geanonimiseerd, zodat er voldaan wordt aan de AVG.
6. Eén en ander onder her nummering van de overige leden/bijlagen.

Toelichting

1. Paragraaf 7.1 'Inspraak (omgevingsdialoog)' is geanonimiseerd, zodat er voldaan wordt aan de AVG.
2. Paragraaf 7.2 'Wettelijk vooroverleg' is redactioneel aangepast zodat duidelijker inzicht wordt gegeven wat de inhoudelijke reactie van Provincie en Waterschap waren en wat vervolgens is gewijzigd in het bestemmingsplan.