



's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 9233839
B&W verg. : 27 augustus 2019
Commissie : Omgeving
Cie_verg. : 24 september 2019
Raadsverg. : 8 oktober 2019

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Weidestraat 5 te Rosmalen

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan inzake bestemmingsplan Weidestraat 5 te Rosmalen ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Op het perceel van de Weidestraat 5 in Rosmalen is een woning aanwezig met achterliggende bedrijfsbebouwing van een voormalige groothandel in stoffen. Dit bedrijfsgebouw is sinds de verkoop van het perceel aan de initiatiefnemer niet meer in gebruik.

Het initiatief betreft de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing en de realisatie van een nieuwe woning tussen de bestaande woningen van Weidestraat 5 en 7 in. Ook wordt een deel van de bestaande woning van Weidestraat 5 gesloopt.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Met inachtneming van bovenstaande, ligt het bestemmingsplan ter vaststelling voor.

3) Voorstel:

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

1. het bestemmingsplan 'Weidestraat 5 te Rosmalen' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002427-1401 ongewijzigd vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002427-1401.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Helming
Tel. : 6155392
E-mail : j.helming@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Op het perceel van de Weidestraat 5 in Rosmalen is een woning aanwezig met achterliggende bedrijfsbebouwing van een voormalige groothandel in stoffen. Dit bedrijfsgebouw is sinds de verkoop van het perceel aan de initiatiefnemer niet meer in gebruik. Het voornemen is daarom om deze achterliggende bedrijfsbestemming weg te bestemmen, en tegelijkertijd een woning toe te voegen aan de voorzijde.

Het voorliggende woningbouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een bestemmingsplanherziening voorbereid voor het woningbouwplan. In onze raadsinformatiebrieven van 16 april 2019 ([regnr. 8879123](#)) en 10 september 2019 ([regnr. 8954022](#)) hebben we u geïnformeerd over onze instemming met het voorontwerp -en ontwerpbestemmingsplan.

5) Inhoud

Planbeschrijving

Het initiatief betreft de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing en de realisatie van een nieuwe woning tussen de bestaande woningen van Weidestraat 5 en 7 in. Met dit bestemmingsplan kan de bedrijfsbestemming op het achterterrein worden verwijderd, waarmee bedrijfsmatig gebruik van het perceel wordt uitgesloten en het qua bestemming in de toekomst beter aansluit op de woonomgeving.

Beleidsaspecten

Het initiatief past goed binnen de geldende beleidskaders.

Het voornemen betreft een inbreiding -en herontwikkelingsproject. Dit komt duurzaam ruimtegebruik ten goede en sluit aan op provinciaal en gemeentelijk beleid.



Visualisatie nieuwe situatie

Milieu –en omgevingsaspecten

Het plan is getoetst op alle relevante milieuaspecten en omgevingswaarden. Er zijn onderzoeken uitgevoerd op de aspecten geluid, bodem en archeologie. Hieruit is gebleken dat een hogere grenswaarde voor geluid nodig is. Inzake flora en fauna is vastgesteld dat geen beschermde soorten in het geding zijn door de sloop van de panden.

Voor het overige is er geen sprake van bijzonderheden, maatregelen of nadere onderzoeksplichten.



's-Hertogenbosch

6) Duurzaamheid

Omdat er nog geen concreet bouwplan is, zijn er nog geen maatregelen ten aanzien van duurzaamheid te noemen. Wij hebben in de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer echter afspraken gemaakt over het realiseren van een energiezuinige woning die voldoet aan de BENG-norm; conform het gemeentelijk beleid.

7) Financiële paragraaf

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst op grond van afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening gesloten. In deze overeenkomst is ook vastgelegd dat de initiatiefnemer / exploitant eventuele planschade voor zijn rekening neemt. Kostenverhaal is hiermee verzekerd, waardoor het project economisch uitvoerbaar is. Een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

8) Burgerparagraaf / procedure

Inspraakfase

Op het voorontwerp bestemmingsplan is één inspraakreactie ontvangen. Deze inspraakreactie gaf geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan, zoals uiteengezet in de raadsinformatiebrief van het ontwerp bestemmingsplan ([regnr. 8954022](#)).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weidestraat 5 Rosmalen' heeft met ingang van 11 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Er zijn gedurende de termijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolprocedure

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Deze beroepsmogelijkheid komt uitsluitend belanghebbenden toe, die zich op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad hebben gewend alsmede die belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tot de gemeenteraad te wenden.

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 Weidestraat 5 te Rosmalen
2. Verbeelding bestemmingsplan Weidestraat 5 te Rosmalen

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 8 oktober 2019;

overwegende, dat met ingang van 11 juni 2019 het ontwerpbestemmingsplan 'Weidestraat 5 te Rosmalen' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2019, regnr. 9233839;

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

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. het bestemmingsplan 'Weidestraat 5 te Rosmalen' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002427-1401 ongewijzigd vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002427-1401.dgn;
2. 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,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

drs. J.M.L.N. Mikkers