

## Raadsvoorstel

Agendanr. :  
Reg.nr. : 136913  
B&W verg. : 19 maart 2013  
Commissie : ROB  
Cie\_verg. : 9 april 2013  
Raadsverg. : 23 april 2013

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kanaalpark".

### 1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan "Kanaalpark" ter vaststelling aan.

### 2) Samenvatting

Vanaf 1 oktober 2012 heeft het ontwerp bestemmingsplan Kanaalpark gedurende 6 weken ter visie gelegen. Daaraan voorafgaande heeft uw raad bij besluit van 26 juni 2012 reg.nr 12.0540 ingestemd met inrichtingsplan Kanaalpark 1<sup>e</sup> fase en daarvoor een krediet beschikbaar gesteld. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn een 23 tal zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen behorende bij dit voorstel wordt hier nader op in gegaan. De reacties zijn uiteenlopend. Voor een belangrijk gedeelte betreft het verzoeken om de planologische mogelijkheden op het eigen terrein te verruimen of te wijzigen. Zoals bijvoorbeeld De Harense Smid en motorcrossvereniging Les Vites. Verder zijn er enkele zienswijzen die betrekking hebben op de omvang van de ecologische verbindingzone, de bouw mogelijkheden van de nieuwe woningen (rood voor groen), etc.

Naast het vastleggen van het kanaaltracé, zoals dat is opgenomen in het Tracébesluit, en het mogelijk maken van de Rosmalense Aa, biedt het bestemmingsplan ook de mogelijkheid om op een 3 tal locaties nieuwe woningen te bouwen. In ruil hiervoor worden agrarische bedrijven beëindigd, worden bedrijfsgebouwen afgebroken en/of worden gronden afgestaan ten behoeve van de realisering van het kanaalpark (rood voor groen regeling). Het betreft de locaties Hustenweg 7, Empelseweg 30 en Empelseweg 18.

In het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen en verder ambtshalve nog enkele wijzigingen aangebracht. Een van deze wijzigingen is dat vanwege het niet door gaan van de vlakke, beweegbare fietsbrug, deze ook niet in het bestemmingsplan is opgenomen.

Voor het overige betreft het een conserverend bestemmingsplan waar de bestaande rechten en de bestaande situatie als uitgangspunt zijn genomen.

### 3) Voorstel

1. De zienswijzen van de in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Kanaalpark", gegrond dan wel ongegrond te verklaren
2. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Kanaalpark' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002043-1401 en de regels 'Kanaalpark' zoals deze zijn gewijzigd conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Kanaalpark' zoals bij dit besluit gevoegd met gebruik making van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o\_NL.IMRO.0796.0002043-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge verbeeldingen is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is

en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4<sup>e</sup>, onderscheidenlijk 5<sup>e</sup> Wro, noch het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c of d Wro, noodzakelijk is.

**Steller** : Meulendijks  
**Tel.** : (073) 615 56 51  
**E-mail** : b.meulendijks@s-hertogenbosch.nl

#### 4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

Bij raadsinformatiebrief van 18 januari 2011 reg.nr 10.1241 hebben wij u geïnformeerd over het voorontwerp bestemmingsplan Kanaalpark dat vanaf 31 januari 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen. Tevens heeft uw raad bij besluit van 26 juni 2012 reg.nr 12.0540 ingestemd met inrichtingsplan Kanaalpark 1<sup>e</sup> fase en daarvoor een krediet beschikbaar gesteld. Bij ons voorstel tot vaststelling van het krediet hebben wij aangegeven dat wij in het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2012 het ontwerp bestemmingsplan Kanaalpark ter visie zullen leggen. Bij raadsinformatiebrief van 11 september 2012 reg nr 12.0824 hebben wij u geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan "Kanaalpark" dat met ingang van 1 oktober 2012 ter visie is gelegd.

Op 5 februari 2013, reg. nr. 110453 hebben wij besloten de uitvoering van het Kanaalpark uit de hand te gunnen aan de WillemsUnie, de aannemer van de aanleg van de nieuwe Zuid-Willemsvaart. Door deze manier van werken ontstaan er win-win situaties en zal er minder overlast voor omwonenden ontstaan.

Op 5 februari 2013 bent u schriftelijk geïnformeerd over het niet doorgaan van de vlakke, beweegbare fietsbrug in het tracé van de Graafsebaan.

#### 5) Inhoud

##### Planinhoud:

Het bestemmingsplan Kanaalpark heeft betrekking op de volgende aspecten:

- Het vastleggen van het kanaaltracé, zoals dat is opgenomen in het tracébesluit. Dit vloeit voort uit de verplichting van de Tracéwet om na vaststelling van een tracébesluit, dit vast te leggen in een bestemmingsplan.
- Het in het bestemmingsplan vastleggen van het inrichtingsplan Kanaalpark 1<sup>e</sup> fase (raadsbesluit 26 juni 2012) met een bestemming Natuur.
- Het mogelijk maken van enkele nieuwe ontwikkelingen. Het betreft hier met name enkele locaties waar in ruil voor de bouw van enkele nieuwe woningen agrarische bedrijven beëindigd worden, bedrijfsgebouwen afgebroken worden en/of gronden afgestaan voor de realisering van groen en natuur in het Kanaalpark (rood voor groen regeling). Het betreft hier de volgende locaties: Hustenweg 7, Empelseweg 30, Empelseweg 18.
- Het plan geeft een nieuwe regeling voor De Harens Smid (vergroting bebouwing + verruiming assortiment voor keukeninrichtingen).
- Voor het overige het conserveren van de bestaande situatie door de gronden zoveel mogelijk te bestemmen conform de bestaande situatie en de bestaande rechten.

##### Communicatie / burgerparagraaf:

Tegen het ter visie gelegde ontwerp van het bestemmingsplan zijn een aantal zienswijzen ingekomen. Wij verwijzen daartoe naar de bijgevoegde nota van zienswijzen. Hieronder wordt kort ingegaan op een aantal zienswijzen en de beoordeling daarvan.

- De Harens Smid. DHS wil graag een uitbreiding van het assortiment met een bouwmarkt, meubel of tapijzaak. Voorts wil DHS dat de zichtbaarheid van de vestiging gewaarborgd is. Daarnaast bevat het bestemmingsplan naar de mening van DHS nog onduidelijkheden voor wat betreft archeologie en een aantal milieuaspecten.

*Beantwoording:*

Met het bestemmingsplan wordt DHS de mogelijkheid geboden het assortiment uit te breiden met keukeninrichtingen en een kantoorruimte voor eigen gebruik. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om de bebouwing uit te breiden. Verdere uitbreiding van het assortiment past niet in het detailhandelsbeleid dat solitaire winkelvestiging en verspreide bewinkeling tegengaat. Met het slopen van het benzinestation is de zichtbaarheid van DHS aanmerkelijk verbeterd. Momenteel wordt een inrichtingsplan uitgewerkt voor het voorterrein van DHS. Daarbij wordt beplanting met bomen als uitgangspunt genomen, maar daarbij wordt wel zoveel mogelijk rekening gehouden met de gewenste zichtbaarheid van DHS. Over de uitwerking van het inrichtingsplan vindt overleg plaats met DHS. Voor de andere aspecten wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

- Bewoners Graafsebaan. Een aantal bewoners van de Graafsebaan wenst een aanpassing van de bebouwingsregeling van Heijmans omdat zij van mening zijn dat het woon- en leefklimaat op hun achtererf door de bebouwingsmogelijkheden van Heijmans te veel worden aangetast.

*Beantwoording:*

Naar aanleiding van deze zienswijze is de bebouwingsregeling voor het noordelijke gedeelte van het terrein van Heijmans, in het bestemmingsplan in zoverre aangepast dat daarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regeling van het oude bestemmingsplan. Zodoende worden ook de bestaande rechten van Heijmans gerespecteerd. Ook is een aangepaste regeling opgenomen voor de hoogte van de erfafscheidingen en de licht- en reclamemasten.

- Het Groene Hart. De belangrijkste zienswijzen van Het Groene Hart zijn dat de ecologische verbindingzone te smal is met name ter plaatse van De Harense Smid.

*Beantwoording:*

Op enkele punten, met name ter plaatse van De Harense Smid, is de ecologische verbindingzone smaller dan de 60 meter zoals in de bestuursovereenkomst is vastgelegd. Ter plaatse van deze versmalling wordt evenwel het functioneren van de evz niet wezenlijk in gevaar gebracht. De zone is voldoende breed en gevarieerd voor alle beoogde doelsoorten (bever, waterspitsmuis, winde, vlinders, sprinkhanen e.d.).

- Fam Korse Pennings, Heinis 1a. De Fam Korse is eigenaar van een strook grond aan de Heinis 1, waarop zij enige bebouwing hebben staan en dat zij gebruiken voor recreatieve doeleinden. De familie, wil dit gebruik voortzetten of een goede andere locatie aangeboden krijgen.

*Antwoord:*

Het perceel grond ligt midden in het geplande kanaalpark en kan daarvoor niet gemist worden. Er vindt momenteel overleg plaats om het perceel te verwerven en/of een andere locatie aan te bieden.

- Rijkswaterstaat. RWS is van mening dat het kanaalpark te veel ruimte biedt voor recreatief medegebruik. Daarnaast wordt nog op ondergeschikte onderdelen een afwijking van het tracébesluit geconstateerd.

*Antwoord:*

Door het beperkte recreatieve medegebruik van het kanaalpark zal de natuurdoelstelling voor het kanaalpark niet in het geding komen. Verder wordt naar aanleiding van de zienswijze het plan op enkele onderdelen aangepast.

- Intratuin. Intratuin is van mening dat zij in dit bestemmingsplan hadden moeten worden meegenomen. Intratuin wenst een uitbreiding van haar assortiment. Daarnaast zijn nog zienswijzen ingediend op enkele ondergeschikte punten.

*Beantwoording:*

De uitbreiding van het detailhandels assortiment is het belangrijkste aspect van de zienswijzen van Intratuin. In de actualisatie van de nota detailhandel is een keuze

gemaakt over de mogelijkheden voor tuincentra. Omdat het bestemmingsplan Kanaalpark al was opgestart voordat de actualisatie van de nota detailhandel werd vastgesteld, is Intratuin niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Inmiddels is een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure voor Intratuin opgestart. Daarin is ook het assortiment geregeld. Nog dit jaar zal dat bestemmingsplan worden vastgesteld. Omdat er geen groot tijdsverschil zit tussen beide bestemmingsplanprocedures, zal Intratuin niet in haar belangen worden geschaad. Voor de overige zienswijzen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

- Heijmans. Heijmans wil meer bebouwingmogelijkheden op haar bedrijventerrein.

*Beantwoording:*

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de bebouwingmogelijkheden voor het zuidelijke gedeelte van het terrein van Heijmans reeds aanmerkelijk verruimd. Deze bebouwingmogelijkheden zijn nog niet benut. De bebouwingmogelijkheden op het noordelijke gedeelte zijn beperkt vanwege de bestaande woningen aan de Graafseweg. Op deze wijze is er voor de toekomst nog voldoende uitbreidingsruimte voor Heijmans. Op enkele ondergeschikte onderdelen wordt de bestemmingsregeling voor Heijmans nog verruimd. Verder voorziet het bestemmingsplan in een extra parkeervoorziening aan de zuidzijde van de kantoren, conform de eerder verleende vergunning.

Voor de overige zienswijzen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

- Stichting Sportbelangen Sportpark Empel Zuid. De stichting verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met een uitbreiding ten behoeve van Emplina.

*Beantwoording:*

Er zijn geen financiële middelen aanwezig voor de uitbreiding. Reeds daarom kan de uitbreiding niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

- Hr Verbunt, Gele Hoevelaan 1. Dhr Verbunt is onder meer van mening dat hij hinder zal ondervinden van de uitbreiding van de Harense Smid die tegenover zijn woning is gelegen.

*Beantwoording:*

Het aantal extra vervoersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van DHS is dermate beperkt dat dat akoestisch niet waarneembaar is op de Graafsebaan. Voor de overige zienswijzen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

- Fam Nijhoff. De fam. Nijhoff heeft bezwaren tegen de bouw van 2 nieuwe woningen aan de Empelseweg 30 vanwege aantasting van de privacy en omdat de fam Nijhoff van mening is dat de nieuwe woningen niet passen in het nieuwe kanaalpark.

*Beantwoording:*

In ruil voor de bouw van 2 nieuwe woningen worden stallen gesloopt en een paardenpension beëindigd. Bovendien worden gronden overgedragen aan de gemeente die kunnen worden ingericht ten behoeven van het kanaalpark. Deze aanpak levert een positieve bijdrage aan de realisering van het kanaalpark. Door het slopen van de schuur en het beëindigen van het paardenpension wordt ook de woonsituatie op het perceel verbeterd. Per saldo levert dat geen aantasting van de privacy en het woongenot op.

- Motorclub Les Vites. De motorclub is van mening dat zij geen overlast oplevert en dat zij, ook omdat zij al zo lang op deze locatie aanwezig zijn, positief als motorclub dient te worden bestemd.

*Beantwoording:*

De motorclub past niet in de ruimtelijk visie voor het kanaalpark zoals deze is vastgelegd in de structuurvisie A2 zone van 2003. Mede daarom is voor Les Vites van begin af aan duidelijk geweest dat de vestiging aan de Tivoliweg van tijdelijke aard is.

In de directe omgeving worden belangrijke investeringen gedaan om het landschap te verbeteren (de ecologisch verbindingszone van het kanaalpark de recreatieve fietsroute).

Tevens zal ter plaatse een nieuwe aansluiting van de Stadionlaan op de Tivoliweg worden gerealiseerd (die overigens minder ruimte in beslag zal nemen dan oorspronkelijk geraamd). Vanwege deze landschappelijke opwaardering is het crossterrein voor langere termijn niet inpasbaar en niet handhaafbaar. Daarom is de crossvereniging medegedeeld dat zij nog een termijn van 5 jaren heeft om een andere locatie te vinden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat motorcrossvereniging mc Lidu aan de Meerse Plas bereid is om Les Vites op te vangen. Les Vites staat daar vooralsnog niet positief tegenover. Bovendien bestaat de mogelijkheid dat de leden van Les Vites gebruik maken van het regionale crossterrein in Oss. Om deze redenen is het terrein niet positief als crossterrein bestemd.

#### **Wijzigingen bestemmingsplan:**

Zowel naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen als ambtshalve zijn een aantal wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen betreffen de volgende onderwerpen:

- In verband met het niet doorgaan van de vlakke fietsbrug, is deze niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen;
- Aanpassingen bestemming bedrijventerrein Heijmans naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen;
- Gelet op het wetshalve geldende algemene gebruiksvoorschrift, is de specifieke gebruiksregel van art 8 Bedrijven – 2 opgenomen in de bestemmingsomschrijving van dat artikel

Voor het overige wordt verwezen naar de bij dit voorstel als bijlage gevoegde Nota van Wijzigingen

#### **6) Financiële paragraaf**

Het budget voor de realisatie van de ecologische verbindingzone reikt tot €22,72 miljoen. Met dit bedrag is de realisatie van het Kanaalpark zoals geregeld in dit bestemmingsplan, in financieel-economisch opzicht haalbaar c.q. uitvoerbaar. De financiering van dit bedrag komt uit het gemeentelijke structuurfonds, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas.

Het verwerven en inpassen van gebouwen en gronden in het plangebied is noodzakelijk om de bestemming te realiseren. Deze posten vormen naast de inrichting van het kanaalpark 1<sup>ste</sup> fase een groot deel van de totale kosten. In het bestemmingsplan wordt hierbij ook in nieuwe bouwmogelijkheden voorzien. Het betreft hier de “rood-voor-groen” initiatieven Hustenweg 7, Empelseweg 30 en Empelseweg 18. Kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro is hierbij aan de orde. Voor deze initiatieven zijn anterieure overeenkomsten afgesloten.

Op een gedeelte van het bestemmingsplangebied, de zone tussen het kanaalpark en de kern Rosmalen wordt het huidige gebruik en de huidige bestemming ongewijzigd voortgezet. Het betreft een beheersplan met een conserverend karakter waarbij niets wordt veranderd. Dit brengt geen financiële gevolgen met zich mee waardoor ook dit gedeelte van het bestemmingsplan in financieel-economisch opzicht haalbaar c.q. uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,  
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

**Bijlagen:**

1. Nota van zienswijzen
2. Nota van wijzigingen

**Ter inzage:**

1. Bestemmingsplan Kanaalpark
2. Bestemmingsplan Kanaalpark verbeelding 1
3. Bestemmingsplan Kanaalpark verbeelding 2
4. Bestemmingsplan Kanaalpark bijlagen
5. Bestemmingsplan Kanaalpark zienswijzen

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 23 april 2013;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2013 reg nr 136913;

overwegende dat met ingang 1 oktober 2012 het ontwerp bestemmingsplan 'Kanaalpark' gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter visie legging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Kanaalpark';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart reg nr 1369313 met bijbehorende nota van zienswijzen en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

in aanmerking nemende dat de naar aanleiding van de zienswijzen, maar ook ambtshalve een aantal wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan, zoals opgenomen in de nota van wijzigingen behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2013 regnr 136913;

overwegende dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen en met de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van Wijzigingen, kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijk ordening:

#### Besluit

- 1 De zienswijzen van de in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Kanaalpark", gegrond dan wel ongegrond te verklaren
2. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Kanaalpark' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002043-1401 en de regels 'Kanaalpark' zoals deze zijn gewijzigd conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Kanaalpark' zoals bij dit besluit gevoegd met gebruik making van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o\_NL.IMRO.0796.0002043-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge verbeeldingen is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4<sup>e</sup>, onderscheidenlijk 5<sup>e</sup> Wro, noch het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c of d Wro, noodzakelijk is.

's-Hertogenbosch,  
De gemeenteraad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts