

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 11.0365
B&W verg.. : 26 april 2011
Commissie : ROB
Cie_verg. : 24 mei 2011
Raadsverg.. : 8 juni 2011

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan De Grootte Wielen

1) Status

Het voorliggende bestemmingsplan 'De Grootte Wielen' wordt overeenkomstig artikel 3.1 juncto 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

2) Samenvatting

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Rosmalen en ten oosten van de nieuwe Zuid-Willemsvaart en Rosmalense Aa. De begrenzing van het plangebied komt nagenoeg overeen met de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan. Het plan kent een tweeledige opzet. Het gebied ten zuiden van de Grootte Wielenplas heeft grotendeels een conserverend karakter. Grote delen van het gebied zijn namelijk gerealiseerd dan wel in een gevorderd stadium qua (bouw)planontwikkeling. Het gebied ten noordwesten van de Grootte Wielenplas heeft een ontwikkelingsgericht karakter. Voor dit gebied zijn stedenbouwkundige plannen in voorbereiding. Ten slotte, het gebied ten noordoosten van de Grootte Wielenplas (beter bekend als de Noordoosthoek) heeft eveneens een conserverend karakter. Dit gebied is als agrarisch bestemd. Hiervoor wordt te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan voor woningbouw opgesteld en in procedure gebracht.

De op het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijzen (574) zijn beoordeeld in de bij dit voorstel behorende Nota beantwoording Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Grootte Wielen. Van de 574 zienswijzen zijn 6 zienswijzen niet ontvankelijk en verder niet inhoudelijk beoordeeld. Van de 568 ontvankelijke zienswijzen hebben 560 zienswijzen betrekking op het al dan niet afsluiten van het zuidelijk deel van de Vlietdijk. De overige 8 zienswijzen hebben betrekking op andere onderwerpen zoals de maximale hoogte voor dakopbouwen, de indicatieve verkeersberekeningen uit april 2010 met betrekking tot De Diepteweg in Empel, de Grootte Wielenplas, bedrijventerrein De Grootte Vliet en de vijf geplande woningen aan de zuidoostzijde van de Indigoweg.

Op basis van de beoordeling is geconcludeerd dat 6 zienswijzen niet ontvankelijk kunnen worden verklaard, dat 7 zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond zijn en dat 561 zienswijzen geheel ongegrond zijn.

Mede naar aanleiding van de zienswijzen over het al dan niet afsluiten van het zuidelijk deel van de Vlietdijk en de discussie in de commissie ROB/raad is het zuidelijk deel bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming maakt zowel verkeersvoorzieningen als groenvoorzieningen mogelijk. Deze wijze van bestemmen maakt dus zowel het afsluiten als het openhouden van het zuidelijke deel van de Vlietdijk mogelijk.

Daarnaast heeft een aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden, welke zijn opgenomen in de Lijst van wijzigingen bestemmingsplan De Grootte Wielen. De aanpassingen in de toelichting betreffen het actualiseren van onder andere de paragrafen over archeologie, hinder en water, de juridische toelichting en het provinciale beleid. De aanpassingen op de verbeelding en in de regels hebben hoofdzakelijk betrekking op de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen -1'.

3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot:

1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Grootte Wielen' genoemde reclamanten niet-ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond dan wel gedeeltelijk c.q. geheel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het digitale bestemmingsplan 'De Grootte Wielen' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002048-1401, en de regels en verbeelding 'De Grootte Wielen', zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan De Grootte Wielen', zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002048-1401; bij de afdruk van de analoge plankaart(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

Steller : Tjiam

Tel. : 073-6159787

E-mail : b.tjiam@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Naar aanleiding van veranderde wet- en regelgeving -onder andere de wettelijke verplichting om oude(re) bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 te herzien-, nieuw beleid van de verschillende overheden, de realisatie van het zuidelijk deel van het plangebied en voortschrijdend inzicht is een integrale herziening van het geldende bestemmingsplan 'De Groote Wielen' (vastgesteld op 8 juli 1999) opgesteld.

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Rosmalen en ten oosten van de nieuwe Zuid-Willemsvaart en Rosmalense Aa. De begrenzing van het plangebied komt nagenoeg overeen met de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan.

Het plan kent een tweeledige opzet. Het gebied ten zuiden van de Groote Wielenplas heeft grotendeels een conserverend karakter. Grote delen van het gebied zijn namelijk gerealiseerd dan wel in een gevorderd stadium qua (bouw)planontwikkeling. Het gebied ten noordwesten van de Groote Wielenplas heeft een ontwikkelingsgericht karakter. Voor dit gebied zijn stedenbouwkundige plannen in voorbereiding. Ten slotte, het gebied ten noordoosten van de Groote Wielenplas (beter bekend als de Noordoosthoek) heeft eveneens een conserverend karakter. Dit gebied is als agrarisch bestemd. Hiervoor wordt te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan voor woningbouw opgesteld en in procedure gebracht.

5) Besluitgeschiedenis

Op 8 juli 1999 is het bestemmingsplan 'De Groote Wielen' vastgesteld. Daarna zijn op 25 maart 2003 en 18 december 2007 de eerste en tweede partiële herziening van het bestemmingsplan 'De Groote Wielen' vastgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan, waarover uw raad bij raadsinformatiebrief van 24 november 2009 is geïnformeerd, heeft -in het kader van de inspraak- vanaf 25 januari 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 312 zienswijzen (voorheen: inspraakreacties) ontvangen. Hiervan hebben 304 zienswijzen betrekking op het al dan niet afsluiten van het zuidelijk deel van de Vlietdijk (het deel tussen Het Hooghemaal en Laaghemaal).

De 304 zienswijzen en de vergadering van de commissie ROB op 19 mei 2010 hebben destijds geen aanleiding gegeven ons standpunt ten aanzien van het zuidelijk deel van de Vlietdijk te wijzigen. Hierover is uw raad bij raadsinformatiebrief van 28 september 2010 geïnformeerd. Deze raadsinformatiebrief is samen met de notitie van de VVD, Rosmalens Belang en D66 tijdens de vergadering van de commissie ROB van 30 november 2010 behandeld. Naar aanleiding van de discussie in deze commissievergadering heeft ons college -met het oog op de raadsvergadering van 14 december 2010- uw raad bij brief van 7 december 2010 een alternatief voorgelegd. Het alternatief houdt het volgende in:

- het zuidelijk deel van de Vlietdijk wordt bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming maakt zowel verkeersvoorzieningen als groenvoorzieningen mogelijk. Deze wijze van bestemmen maakt dus zowel het afsluiten als het openhouden van het zuidelijke deel van de Vlietdijk mogelijk.
- De besluitvorming door uw raad over het al dan niet afsluiten vindt plaats op basis van de studie 'Oost-west verbindingen, Toekomstperspectief bereikbaarheid en oostflank' en de deelstudie 'Verkeersonderzoek Vlietdijk'.

Door het alternatief wordt de besluitvorming over het zuidelijke deel van de Vlietdijk uit (de besluitvorming over) het bestemmingsplan 'De Groote Wielen' gehaald.

6) Inhoud

Nadere toelichting op het onderwerp:

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Groote Wielen' heeft met ingang van 22 november 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 lid 1 Wro. Daarbij heeft voor eenieder de mogelijkheid opengestaan om zijn/haar zienswijze over het ontwerp bij uw raad naar voren te brengen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 574 zienswijzen ontvangen. Hiervan zijn 6 zienswijzen niet ontvankelijk. Redenen voor de niet ontvankelijkheid zijn:

- het buiten de termijn verzenden c.q. het niet tijdig ontvangen van de zienswijze;
- het ontbreken van een naam, een adres of postcode en woonplaats in de zienswijze of op de envelop;
- het vermelden van een niet bestaand adres in de zienswijze;

De overige 568 zienswijzen zijn wel ontvankelijk.

De ontvankelijke 568 zienswijzen zijn onder te verdelen in de volgende (sub)categorieën:

- a. 560 zienswijzen hebben betrekking op de mogelijke afsluiting van het zuidelijk deel van de Vlietdijk. Deze zienswijzen kunnen als volgt worden onderverdeeld:
 - 542 zienswijzen betreffen een standaard zienswijze met betrekking tot de Vlietdijk;
 - 5 zienswijzen betreffen een standaard zienswijze met betrekking tot de Vlietdijk met een aanvulling. De aanvullingen betreffen aanvullende bezwaren tegen de mogelijke afsluiting van het zuidelijk deel van de Vlietdijk;
 - 3 zienswijzen betreffen een standaard zienswijze met betrekking tot de Vlietdijk en een standaard zienswijze met betrekking tot een bouwplan aan de Indigoweg in Broekland c.a.;
 - 10 zienswijzen betreffen een aparte brief over de Vlietdijk.
- b. De overige 8 zienswijzen hebben betrekking op andere onderwerpen. De onderwerpen zijn (enkele zienswijzen bevatten meerdere onderwerpen):
 - de maximale goothoogte voor dakopbouwen op hoofdgebouwen;
 - de indicatieve verkeersberekeningen uit april 2010, die samen het ontwerp bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd, voor zover die betrekking hebben op De Diepteweg in Empel;
 - de functie van De Groote Wielenplas op de verbeelding;
 - het ontbreken van een aanduiding van wandelmogelijkheden (op de oevers van de Groote Wielenplas) op de verbeelding;
 - het ontbreken van bruggen over de Groote Wielenplas;
 - de beschrijving van het openbaar vervoer in toelichting van het bestemmingsplan 'De Groote Wielen';
 - bezwaren tegen het bedrijventerrein De Groote Vliet;
 - de nieuwe rotonde ter plaatse van de Blauwe Sluisweg en Het Hooghemaal en nadelige verkeerskundige effecten voor bewoners van de Burgemeester Godschalxstraat en in de nabije omgeving;
 - de vijf geplande woningen aan de zuidoostzijde van de Indigoweg.

Wijze van aanpak / oplossingsrichting:

Nota beantwoording Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Grootte Wielen:

In de bijgevoegde Nota beantwoording Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Grootte Wielen is een samenvatting en een beoordeling van de zienswijzen opgenomen. De nota bevat ook een bijlage met een overzicht van de reclamanten.

De meeste zienswijzen (560) hebben betrekking op het al dan niet afsluiten van het zuidelijk deel van de Vlietdijk. De indieners van 557 zienswijzen willen dat het zuidelijk deel openblijft. De indieners van 3 zienswijzen willen dat het zuidelijk deel wordt afgesloten.

Overeenkomstig onze brief van 7 december 2010 is in het voorliggende bestemmingsplan het zuidelijk deel van de Vlietdijk (op de verbeelding) bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming maakt zowel verkeersvoorzieningen als groenvoorzieningen mogelijk. Deze wijze van bestemmen maakt dus zowel het openhouden als het afsluiten van het zuidelijke deel van de Vlietdijk mogelijk. De besluitvorming over het al dan niet afsluiten van het zuidelijk deel vindt plaats in het kader van de studie 'Oost-west verbindingen, Toekomstperspectief bereikbaarheid en oostflank' en de deelstudie 'Verkeersonderzoek Vlietdijk'. De verkeersparagraaf in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is hierop aangepast.

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan De Grootte Wielen:

De twee bovenstaande wijzigingen met betrekking tot het zuidelijk deel van de Vlietdijk zijn als 'aanpassing naar aanleiding van zienswijzen' opgenomen in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen. De zienswijzen hebben niet geleid tot andere aanpassingen aan het bestemmingsplan.

De overige aanpassingen in de Lijst van wijzigingen bestemmingsplan De Grootte Wielen zijn ambtshalve aanpassingen aan het bestemmingsplan. De aanpassingen in de toelichting betreffen onder andere het actualiseren van de paragrafen over archeologie, hinder en water en van het provinciale beleid. De aanpassingen op de verbeelding en in de regels hebben hoofdzakelijk betrekking op de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen -1'. Naar deze lijst wordt korthedshalve verwezen.

Communicatie / vervolgprocedure

Het is gebruikelijk om voorafgaand aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan het vaststellingsbesluit en de bekendmaking toe te zenden aan de indieners van de zienswijzen. Echter, artikel 3:44 lid 2 sub d van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat toezending achterwege kan blijven indien toezending zou moeten geschieden aan meer dan 250 personen. Er zijn 574 zienswijzen ingediend zodat toezending van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de bekendmaking achterwege kan blijven. Voor de zorgvuldigheid worden na de vaststelling de indieners per brief geïnformeerd over het vaststellingsbesluit en de terinzagelegging. In de brief wordt onder andere vermeld dat de stukken zoals de beantwoording van de zienswijzen zijn te vinden op de gemeentelijke website.

7) Financiële paragraaf

In het meerjarig proces van planontwikkeling en realisering van De Grootte Wielen worden planwijzigingen voortdurend gezien op de financiële consequenties.

De in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingen hebben financiële consequenties zowel wat betreft de investeringen als de opbrengsten. Het exploitatiesaldo zal echter naar

verwachting van deze aanpassingen niet wezenlijk wijzigen. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de invloed van de kredietcrisis op de fasering, kosten en opbrengsten binnen dit plan. De grondexploitatie is sluitend.

De gronden waar bouwmogelijkheden ontstaan zijn volledig in eigendom van de gemeente.

Hiermee is kostenverhaal verzekerd.

Zodoende blijft er sprake van een financieel-economisch haalbaar plan.

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

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

Bijlagen:

- Nota beantwoording Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Groote Wielen
- Lijst van wijzigingen bestemmingsplan De Groote Wielen

Ter inzage:

- Ingekomen zienswijzen (a)
- Ontwerp bestemmingsplan 'De Groote Wielen' zoals ter inzage gelegd ex artikel 3.8, lid 1 Wro (b)
- Definitief (ontwerp) bestemmingsplan 'De Groote Wielen' behorend bij onderhavig voorstel (c)
- Advies commissie ROB d.d. 24 mei 2011

(a) Van de 560 zienswijzen, die betrekking hebben op de Vlietdijk, zijn 542 zienswijzen de standaard zienswijze. Aangezien deze 542 zienswijzen eensluidend zijn, is van deze standaard zienswijze één kopie gemaakt. Deze kopie ligt tezamen met de kopieën van de overige 32 zienswijzen en een overzichtslijst van de reclamanten ter inzage in de leeskamer van uw raad.

(b) Het ontwerp bestemmingsplan is op de gemeentelijke website als volgt te raadplegen: Bouwen en Wonen \ Ruimtelijke Plannen \ Bestemmingsplannen \ Ontwerp \ De Groote Wielen.

(c) Het definitief (ontwerp) bestemmingsplan is op de gemeentelijke website te raadplegen bij de agenda van de Commissie ROB en de raad.

Besluit
(als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening)

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 8 juni 2011;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 26 april 2011, regnr. 11.0365;

overwegende, dat met ingang van 22 november 2010 het ontwerp bestemmingsplan 'De Grootte Wielen' 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 zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Grootte Wielen';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2011, regnr. 11.0365, met bijbehorende 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Grootte Wielen' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit

1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Grootte Wielen' genoemde reclamanten niet-ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond dan wel gedeeltelijk c.q. geheel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het digitale bestemmingsplan 'De Grootte Wielen' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002048-1401, en de regels en verbeelding "De Grootte Wielen", zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan De Grootte Wielen', zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002048-1401; bij de afdruk van de analoge plankaart(en) is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^o, onderscheidenlijk 5^o Wro, noch het stellen van eisen, regels of een 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