

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Tramkade

Agendanr. :
Reg.nr. : 5292161
B&W verg. : 11 november 2015
Commissie : ROB
Cie_verg. : 1 december 2015
Raadsverg. : 15 december 2015

1) Status

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

2) Samenvatting

Op 3 juni 2014 heeft uw raad besloten op het bestaande terrein en de bestaande gebouwen van de voormalige mengvoederfabriek De Heus tijdelijk een culturele en creatieve hotspot te laten ontstaan. Niet gedacht vanuit een eindplan, maar vanuit een organische ontwikkeling. De programmatische invulling wordt daarbij in handen gegeven van Stichting De Tramkade, De Conceptenbouwers en Pleisterplaats De Vrijheid. Met de Stichting Tramkade wordt nu de laatste hand gelegd aan een huurovereenkomst voor de gebouwen en het terrein voor een periode van 10 jaar.

Om een organische ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, dat de nodige ruimte en flexibiliteit biedt voor de invulling van de gebouwen met nieuwe functies. Er worden alleen regels gesteld voor zover belangen van de stad en omwonenden worden geraakt.

Vanuit ruimtelijk oogpunt (en veiligheid) wordt belang gehecht aan behoud van het rijksmonument, aan hergebruik van bestaande gebouwen, aan de sloop van twee bouwdelen, aan twee ontsluitingen van het gebied (zowel west- als oostzijde), aan het behoud van een aantal zichtlijnen en aan de mogelijkheid om schepen af te meren aan de oever.

Functioneel gezien wordt zoveel mogelijk ruimte geboden voor o.a. kunst en cultuur, sociale en maatschappelijke voorzieningen, recreatieve en sport voorzieningen, kleinschalige bedrijvigheid en (zakelijke) dienstverlening. Horeca en detailhandel zijn mogelijk binnen aangegeven grenzen om te voorkomen dat de bestaande horeca- en detailhandelstructuur in de stad wordt aangetast. Voor horeca (cafés en restaurants) is o.a. een maximum opgenomen voor het aantal horecagelegenheden (5 stuks) en voor de totale oppervlakte (1.000m² bvo excl. terras). Verder zijn discotheken/dancings niet toegestaan. Voor een hotelfunctie wordt ruimte geboden voor maximaal 30 hotelkamers. Detailhandel in het gebied is alleen toegestaan voor zover het ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (maximaal 30% met een maximum van 75m²).

De functie wonen wordt op dit moment niet toegestaan, aangezien een woonfunctie op het terrein zelf qua milieunormen niet gemakkelijk te combineren is met de gewenste mix van activiteiten.

Ook wordt er ruimte geboden om ter plekke evenementen te organiseren, waarbij rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied. Zo is het totaal aantal grote evenementen (meer dan 500 bezoekers bij gelijktijdige aanwezigheid) beperkt tot maximaal 12 per jaar en is het aantal geluidsevenementen en het aantal bezoekers begrensd.

Parkeerproblemen voor de omgeving zijn niet te verwachten. Voor het gebied is een parkeersystematiek op maat opgesteld en in het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om zeker te stellen dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een bereikbaarheidsplan op te stellen, waarin de aandacht voor

bereikbaarheid via langzaam verkeer en openbaar vervoer centraal staat, zodat een lagere parkeernorm mag worden toegepast.

Ook qua milieu-aspecten en flora en fauna kent het gebied geen grote belemmeringen. Door de geluidsbelasting vanwege het spoor, de Veemarktweg / Boschdijkstraat en het spoorwegemplacement, wordt aan de westzijde van het terrein de onderwijsfunctie niet toegestaan. V.w.b. flora en fauna vindt momenteel nog nader onderzoek plaats naar mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels. Indien nodig zullen maatregelen worden getroffen dan wel zal een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd.

Met betrekking tot de huidige stand van de bouwwerkzaamheden (in het kader van het veilig en wind- en waterdicht maken) en het gebruik/programmering van het terrein wordt het volgende opgemerkt. Op dit moment wordt voortvarend gewerkt om het terrein en de gebouwen veilig, en wind- en waterdicht te maken. Ruimten op het terrein worden afhankelijk van het gereed komen van de noodzakelijke werkzaamheden gefaseerd vrij gegeven voor gebruik. Volgens de huidige planning zal het hele terrein in april 2016 vrij gegeven kunnen worden.

Pleisterplaats de Vrijheid en De Conceptenbouwers hebben voor het gebruik van het terrein een aantal projecten benoemd, waarvan reeds twee projecten zijn gestart. Pleisterplaats de Vrijheid zet o.a. in op sociale economie, design en ambacht via het startproject Werkwarenhuis Social Label en Restaurant Van Aken. Het werkwarenhuis is inmiddels op het terrein gestart. De Conceptenbouwers zetten in op circulaire economie, agrifood en talentontwikkeling via o.a. Leer-werk Hotel de Mengfabriek.

Over de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor het plangebied is inspraak gevoerd en vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan conform de wettelijke eis gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn door omwonenden of andere belanghebbenden geen inspraakreacties noch zienswijzen ingediend. Gelet daarop wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Tramkade' (v.w.b. verbeelding en regels) ongewijzigd vast te stellen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan, zodat er een helder kader ligt waarbinnen invulling kan geven aan het terrein en de gebouwen.

3) Voorstel

Om te besluiten:

1. het bestemmingsplan Tramkade met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002282-1401 ongewijzigd vast te stellen; Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002282-1401.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Habraken

Tel. : 6155626

E-mail : t.habraken@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Sinds 2008 is de gemeente eigenaar van het terrein van mengvoederfabriek De Heus in de kop van 't Zand. Tot mei vorig jaar vonden hier nog bedrijfsactiviteiten plaats. Inmiddels zijn deze activiteiten gestaakt en is het terrein vrij van gebruik. Door marktomstandigheden en prioriteiten in gebiedsontwikkelingen elders in de stad ligt een traditionele gebiedsontwikkeling op dit moment niet voor de hand.

Naar aanleiding daarvan hebben zich ook een aantal partijen vanuit de stad bij de gemeente gemeld, die zich sterk willen maken voor de programmatische invulling van de gebouwen en het terrein. Het doel is om hier een creatieve en culturele hotspot te laten ontstaan. Niet gedacht vanuit een eindplan, maar vanuit een organische ontwikkeling. Er is daarbij voor gekozen de programmatische invulling in handen te geven van Stichting De Tramkade, De Conceptenbouwers en Pleisterplaats De Vrijheid. Met de Stichting Tramkade wordt nu de laatste hand gelegd aan een huurovereenkomst voor de gebouwen en het terrein voor een periode van 10 jaar.

Om een organische ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, dat de nodige ruimte en flexibiliteit biedt voor de invulling van de gebouwen met nieuwe functies. Er worden alleen regels gesteld voor zover belangen van de stad en bewoners en bedrijven in de omgeving worden geraakt.

5) Besluitengeschiedenis

Met betrekking tot de planvorming over het terrein heeft uw raad al eerder een besluit genomen en hebben wij uw raad tussentijds over de ruimtelijke procedure geïnformeerd. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Besluit gemeenteraad 3 juni 2014

Op 3 juni 2014 heeft uw raad een besluit genomen over een plan van aanpak (regnr. 3739363). U heeft besloten:

1. Het bestaande terrein en de bestaande gebouwen van De Heus tijdelijk aan te wenden als een culturele en creatieve hotspot;
2. Voor wat betreft de wijze waarop dit te realiseren uit te gaan van een pilot waarbij geëxperimenteerd wordt met een organische ontwikkeling (zonder eindplan) van de culturele krachten van de stad waarbij de programmatische invulling gecoördineerd wordt door een drietal 'consortia' uit de stad die zich hiervoor gemeld hebben en het technisch beheer in handen wordt gesteld bij de BIM;
3. Groen licht te geven aan het oprichten van een nieuwe organisatievorm voor De Heus bestaande uit de drie consortia en gedurende een periode van 3 jaar jaarlijks € 200.000,- ter beschikking te stellen uit de middelen flankerend beleid JB500' als opstartbijdrage ten behoeve van deze nog op te richten organisatievorm.
4. De begroting 2014 dienovereenkomstig te wijzigen.

De drie consortia waar in beslispoint 2 aan gerefereerd wordt, zijn: De Conceptenbouwers, Pleisterplaats De Vrijheid en de Verkadefabriek (in samenwerking met regisseur Johan Simons). De Verkadefabriek is lopende het planproces afgehaakt, aangezien het belangrijkste onderdeel dat zij hier wilde realiseren, de Academie Hollandia van Johan Simons, zich heeft teruggetrokken.

Raadinformatiebrief d.d. 19 mei 2015

Ten behoeve van de ontwikkeling hebben wij, op basis van uw besluit van 3 juni 2014, een ruimtelijk en functioneel kader opgesteld voor deze locatie. In dit kader zijn de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden geformuleerd, waarbinnen de organische ontwikkeling kan plaatsvinden. Voor dit kader hebben wij inspraak gevoerd, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft gekregen hierop te reageren. Ook is dit kader toegestuurd aan de provincie en het waterschap.

Wij hebben uw raad over dit ruimtelijk en functioneel kader geïnformeerd via een raadsinformatiebrief van 19 mei 2015, regnr. 4888921.

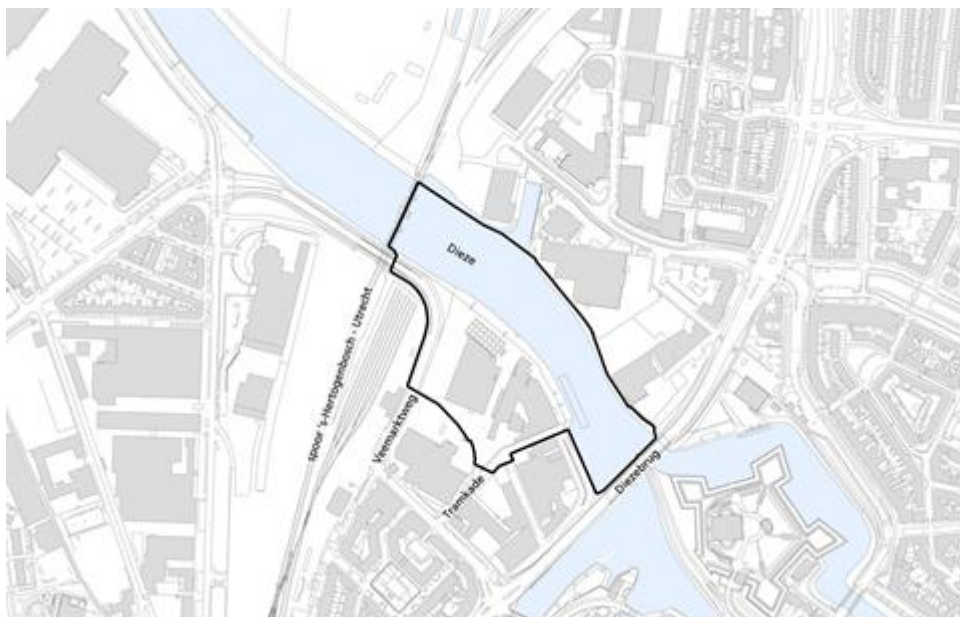
Raadsinformatiebrief 2 september 2015

Het ruimtelijk en functioneel kader is na inspraak vertaald in een (flexibel) ontwerpbestemmingsplan., dat gedurende 6 weken ter visie is gelegd. Wij hebben uw raad over het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd via een raadsinformatiebrief d.d. 2 september 2015, regnr. 5144046.

6) Inhoud

Plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein van de voormalige mengvoerderfabriek De Heus. Dit terrein ligt in de kop van 't Zand en wordt globaal begrensd door het spoor, het gebied Orthenpoort ten noorden van de Dieze, de Diezebrug, de Buitendijkstraat en het terrein van de Verkadefabriek.

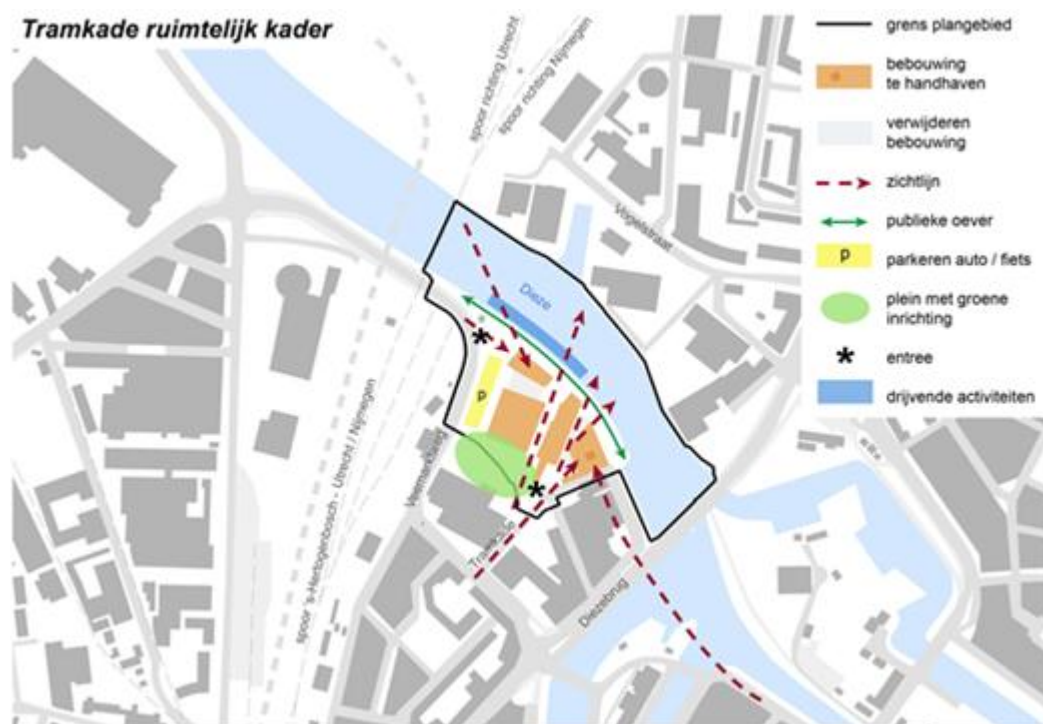


Begrenzing plangebied

Planbeschrijving ruimtelijk en functioneel

Vanuit ruimtelijke oogpunt (en veiligheid) zijn de volgende aspecten van belang:

- Behoud van het rijksmonument (fabrieksgebouw met het torentje en het ketelhuis);
- Hergebruik van bestaande gebouwen;
- Sloop van twee ondergeschikte bouwdelen, in verband met veiligheidseisen van de Brandweer en voor een goede oriëntatie en een goede “doorwaadbaarheid” van het gebied;
- Het gebied moet aan twee zijden worden ontsloten (zowel west- als oostzijde);
- Behoud van een aantal zichtlijnen;
- Aan de oever is het mogelijk schepen af te meren (voor de functies die ook op het terrein worden toegestaan).



De op bovenstaand ruimtelijk kader ingetekende groene vlek overlapt de parkeerterreinen van de Tramkade en Verkadefabriek. De achterliggende gedachte is dat op termijn de twee burenhun scheidende hekken zouden kunnen weghalen, zodat één parkeer/evenementen terrein, met een groene inrichting kan ontstaan.

In dat kader zal in overleg met belanghebbenden in het gebied (o.a. Verkadefabriek, Willem II) bezien moeten worden op welke wijze hier op termijn uitwerking aan gegeven kan worden.

Functioneel gezien wordt zoveel mogelijk ruimte geboden voor kunst en cultuur, sociale en maatschappelijke voorzieningen, recreatieve- en sportvoorzieningen, kleinschalige bedrijvigheid, (zakelijke) dienstverlening, stadslandbouw, horeca en detailhandel. De functie wonen wordt op dit moment niet toegestaan, aangezien een woonfunctie op het terrein zelf qua milieunormen niet gemakkelijk te combineren is met de gewenste mix van activiteiten. Ook zijn er grenzen gesteld aan de mogelijkheden voor horeca en detailhandel om te voorkomen dat de bestaande horeca- en detailhandelsstructuur in de stad wordt aangetast. V.w.b. horeca (cafés / restaurants) wordt een maximum gesteld aan het aantal horecagelegenheden (5 stuks), aan de totale oppervlakte (1.000m^2 bvo) en aan een maximale oppervlakte per horecagelegenheid (500m^2 bvo). Bij de maximale toegestane oppervlakte van 1.000m^2 bvo worden terrassen niet meegeteld. Ruimtelijk gezien is er geen reden om op voorhand de terrassen qua maat in te perken, aangezien er hier in beginsel geen conflict met de verkeersfunctie kan ontstaan. Verder zijn discotheken/dancings niet toegestaan. Voor een hotelfunctie wordt ruimte geboden voor maximaal 30 hotelkamers.

Detailhandel in het gebied is alleen toegestaan voor zover het ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Dit houdt in dat per functie/gebruiker detailhandel maximaal 30% van de gebruiksoppervlakte mag bedragen met een maximum van 75m^2 .

Ook wordt er ruimte geboden om ter plekke evenementen te organiseren, waarbij rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied. Zo is het

totaal aantal grote evenementen (meer dan 500 bezoekers bij gelijktijdige aanwezigheid) beperkt tot maximaal 12 per jaar. Aangezien evenementen met minder bezoekers het woon- en leefklimaat in de omgeving niet wezenlijk zullen aantasten, zijn deze niet begrensd. Daarnaast mogen er maximaal 5 geluidsevenementen plaatsvinden en mag het maximaal aantal bezoekers per evenement niet meer bedragen dan 2500 (bij gelijktijdige aanwezigheid).

Parkeren

Vanwege de organische ontwikkeling, waarbij op voorhand de functionele invulling van het gebied niet duidelijk is en vanwege het karakter en ligging van het gebied nabij het centrum, is voor het onderdeel parkeren een systematiek op maat opgesteld. Deze systematiek gaat uit van drie hoofddoelen waarom mensen op deze locatie komen:

- Werk (werkplaatsen, dienstverlening)
- Onderwijs (scholen, workshops)
- Bezoek (o.a. kunst, cultuur, horeca, recreatievoorzieningen)

Voor elk hoofddoel is een minimale en maximale parkeernorm bepaald op basis van landelijke richtlijnen. Daarnaast wordt rekening gehouden met de mogelijkheden van dubbelgebruik en met het opstellen van een bereikbaarheidsplan (om het autogebruik te minimaliseren). Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om zeker te stellen dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Via deze systematiek is het voorkomen van parkeerproblemen voldoende gewaarborgd.

Overige omgevingsaspecten

Qua milieu-aspecten en flora en fauna kent het gebied geen grote belemmeringen. Door de geluidsbelasting op de hallen aan de westzijde van het terrein vanwege het spoor, de Veemarktweg / Boschdijkstraat en het spoorwegemplacement, is ervoor gekozen om daar de onderwijsfunctie (voor zover het leslokalen betreft) niet toe te staan. Op het overige deel van het plangebied is de onderwijsfunctie wel toegestaan. Hiervoor is wel een hogere waarde procedure benodigd. Deze procedure is gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Verder heeft de Veiligheidsregio in het kader van de externe veiligheid (vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor) aandacht gevraagd voor een aantal maatregelen: toegankelijkheid van het terrein aan de westzijde voor calamiteitenverkeer, verbetering vlucht- c.q. ontsluitingsroute via de Diezebrug en inrichting van een bluswatervoorziening binnen het plangebied.

V.w.b. flora en fauna kunnen activiteiten in de gebouwen of aanpassingen van het interieur zonder meer plaatsvinden. Wel wordt nog een nader onderzoek worden uitgevoerd naar mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels. Indien nodig zullen maatregelen worden getroffen dan wel zal een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd.

7) Communicatie / burgerparagraaf

Voor het terrein is, voorafgaand aan het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan, een ruimtelijk en functioneel kader gemaakt, met globale randvoorwaarden waarbinnen de organische ontwikkeling kan plaatsvinden. Dit ruimtelijk en functioneel kader is in juni van dit jaar in inspraak gebracht en in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd aan provincie en waterschap. Ook is er tijdens de inspraaktermijn, op 10 juni 2015, een openbare inspraakavond gehouden. Tegen het ruimtelijk en functioneel kader zijn geen inspraakreacties ingediend. Ook provincie en waterschap hebben inhoudelijk geen bezwaren kenbaar gemaakt.

Met ingang van 7 september 2015 heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Ook in het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel

heeft waterschap Aa en Maas verzocht om de uitgangspunten die het Waterschap hanteert bij de watertoets integraal in de plantoelichting op te nemen. Aan dat verzoek is tegemoet gekomen. V.w.b. de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan is het aanbrengen van wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan niet nodig.

8) Bouwwerkzaamheden

De gemeente heeft de architectencombinatie JAM-LAB opdracht gegeven om het terrein en de gebouwen veilig, en wind- en waterdicht te maken. Op basis van een opgestelde planning en volgorde van de werkzaamheden in tranches, wordt hieraan voortvarend door verschillende aannemers uitvoering aan gegeven. Deze bouwwerkzaamheden worden overigens in goed overleg met gebruikers uitgevoerd. Op dit moment zijn al enkele ruimten vrijgegeven binnen de Machinekamer (2 en 3 op onderstaande planningstekening). Vanwege de complexiteit van de werkzaamheden worden de ruimten de komende periode gefaseerd vrijgegeven. Omdat onvoorziene omstandigheden niet zijn uit te sluiten, is de opgestelde planning altijd (gebaseerd op basis van de nu bekende gegevens) onder voorbehoud. In grote lijnen ziet de planning er als volgt uit:

Periode tot en met augustus 2015:

Ontmanteling Bulksilo en sloop tussendelen, saneringswerkzaamheden diverse onderdelen. Dit is gebeurd. In september 2015 zijn delen van de Mengfabriek vrijgegeven (5 en 6).

Periode september – december 2015:

Sanering asbestdelen van de Hallen (1) en de bodemsanering. Vanaf januari 2016 zijn de hallen en het terrein rondom de hallen beschikbaar voor Stichting Tramkade. In deze periode wordt ook verder gewerkt aan het ontmantelen van de machinekamer (4).

Periode januari 2016 tot en met maart 2016:

Het rijksmonument De molen wordt in zijn oorspronkelijke U-vorm teruggebracht. Ook wordt de rest van het gebouw toegankelijk gemaakt (5 en 6). Ontmanteling van andere tussendelen. Ook wordt in deze periode verder gewerkt aan het ontmantelen van de machinekamer (4).

VANAF APRIL 2016



Periode april 2016:

De bouwwerkzaamheden in het kader van het veilig en wind- en waterdicht maken van het terrein en de gebouwen worden afgerond, zodat alle onderdelen (1 tot en met 6) en het buitenterrein worden vrijgegeven.

9) **Programma: 7 Startprojecten**

Pleisterplaats de Vrijheid en de Conceptenbouwers hebben 7 startprojecten benoemd, waarvan er reeds twee zijn aangevangen. Het is mogelijk dat er in de komende 10 jaar nog meer projecten zich op het terrein zullen ontplooiën, volgens het principe van organische gebiedsontwikkeling. Hier zit in ieder geval bij de programmering van de Hallen: Deze ruimten zijn vanaf januari 2016 beschikbaar.

Pleisterplaats de Vrijheid zet in op sociale economie, design en ambacht (maken). De projecten zijn:

1. Werkwarenhuis Social Label inclusief winkel Social Label en Restaurant Van Aken, gevestigd in de werkplaats (3). Social Label is de samenwerking met Weener XL aangegaan, waar het gaat om design denkers die sociale processen in de samenleving opnieuw vormgeven en creatieve ondernemers die het ambacht verstaan en horeca; en werkplaats 3.0, gevestigd in de machinekamer (4);
Het werkwarenhuis is inmiddels gestart (na verlening omgevingsvergunning voor afwijking gebruik van het bestemmingsplan).
2. Maakfestival Pleisterplaats, waar het gaat om architecten die het tijdelijk bouwen

- onderzoeken;
3. Alcohol vrij café aan de haven (4).

De Conceptenbouwers zetten in op circulaire economie, agrifood en talentontwikkeling.

4. Leer-werk Hotel de Mengfabriek, gaat zich vestigen in de molen (5);
5. Aquaponicslab, komt tussen de molen (5) en het laboratorium (6) in;
6. Werkvloer De Mengfabriek, komt in het laboratorium (6);
7. DOK073, bevindt zich aan de waterkant, waar steigers/pontons komen.

10) Financiële paragraaf

De gemeente moet kosten maken voor het veiligstellen van het complex De Heus. Dit is naar voren gekomen uit gesprekken met de brandweer. Het gaat hierbij om kosten voor sloop van gebouwdelen en bijbehorende kosten en terreinaanpassingen. Ook in het geval dat geen sprake zou zijn geweest van de ontwikkeling van een culturele hot-spot op deze locatie, zou het grondbedrijf als eigenaar van de locatie deze maatregelen hebben moeten treffen. Deze kosten komen dan ook voor rekening van het grondbedrijf. Totaal gaat het om een bedrag van ca.

€ 245.000,- excl. BTW.

Tevens zijn er asbestdelen aangetroffen en is bodemsanering noodzakelijk. Voor een deel komen deze kosten voor rekening van het bedrijf De Heus (hierover zijn ten tijde van de overdracht van het complex afspraken gemaakt met het bedrijf). Het overige deel van deze asbestsaneringskosten wordt nu geraamd op een bedrag van € 480.000,- excl. BTW en kan ten laste worden gebracht van de post bodemsanering. Deze is voorzien binnen het programma milieu respecterende ontwikkelingen van de begroting.

Daarnaast zijn er de kosten voor het gebruiksklaar maken van het complex voor de Stichting Tramkade. Het gaat hierbij m.n. om het veilig maken en wind- en waterdicht maken van het complex. Conform het raadsvoorstel inzake het Plan van Aanpak (registratienr. 3739363) mogen deze kosten maximaal € 1,0 miljoen euro bedragen. Deze zullen eveneens ingebracht worden in het grondbedrijf, met als inzet dit terug te verdienen via de huuropbrengsten. Kosten voor maatregelen die het gebruik "veraangenamen", zijn niet noodzakelijk. Deze komen daarom, indien gewenst, voor rekening van de gebruikers.

Met de Stichting Tramkade wordt nu de laatste hand gelegd aan een huurovereenkomst voor de gebouwen en het terrein voor een periode van 10 jaar.

Huurder en verhuurder opteren voor omzetbelasting belaste verhuur. Dit zal niet voor de gehele locatie mogelijk zijn, daar er ook culturele niet ondernemersactiviteiten plaatsvinden. Fiscale optimalisatie zal zoveel mogelijk moeten leiden tot zo laag mogelijke kostenverhogende BTW.

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

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

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Tramkade - Toelichting en regels
- Bestemmingsplan Tramkade - Verbeelding

Ter inzage:

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 15 december 2015;

overwegende, dat met ingang van 7 september 2015 het ontwerpbestemmingsplan 'Tramkade' gedurende zes weken ter visie heeft gelegen, van welke terinzagelegging vooraf de wettelijke voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

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

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2015, regnr.5292161;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en Herstelwet.

Besluit:

1. het bestemmingsplan Tramkade met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002282-1401 ongewijzigd vast te stellen; Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002282-1401.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

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