

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 9177250
B&W verg. : 3 september 2019
Commissie : Omgeving
Cie_verg. : 24 september 2019
Raadsverg. : 8 oktober 2019

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Op dit moment zit het kindcentrum Campus aan De Lanen in een tijdelijke huisvesting, onderhavig plan maakt de permanente huisvesting mogelijk. Aangezien de permanente huisvesting niet past binnen het geldende bestemmingsplan is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Onderhavig plan bestaat uit de ontwikkeling van een basisschool, kinderdagverblijf/BSO, gymzaal en de ontsluiting daarvan in de wijk De Groote Wielen. De ontwikkeling zal straks onderdeel uitmaken van het centrum van De Groote Wielen. Het belangrijkste kenmerk van het centrum is het maken van een duurzaam groen en toekomstbestendig centrum; de interactie met het landschap en de beleving van het groen zijn belangrijke pijlers. Dit sluit aan bij het onderwijsconcept van het kindcentrum waar ruimte is voor talent ontwikkeling en veel aandacht is voor het buiten zijn en buiten leren. Het kindcentrum komt te liggen in het park tussen de te ontwikkelen buurten 'Tuinenrijk' en 'De Vesting'. De nieuwbouw biedt ruimte aan circa 500 leerlingen.

Door de gebouvvolumes in het groen te plaatsen ontstaat een sterke binnen-buiten relatie. De houten constructie van de gebouwen en de transparantie maken connectie met de groene omgeving. Met groene gevels kan het landschap en de architectuur in elkaar vervlechten. Het kindcentrum zal volgens de BENG-eisen gerealiseerd worden.

In en in de nabijheid van het plangebied zijn beschermde soorten aanwezig (o.a. konijnen en buizerds). Door het treffen van mitigerende maatregelen en de begrenzing van het plangebied aan te passen, wordt voorkomen dat beschermde soorten en hun essentieel leefgebied negatieve effecten ondervinden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende de termijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aangeboden.



's-Hertogenbosch

3) Voorstel:

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

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002437-1401, met in achtneming van de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002437-1401.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Martens

Tel. : 6155828

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

4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

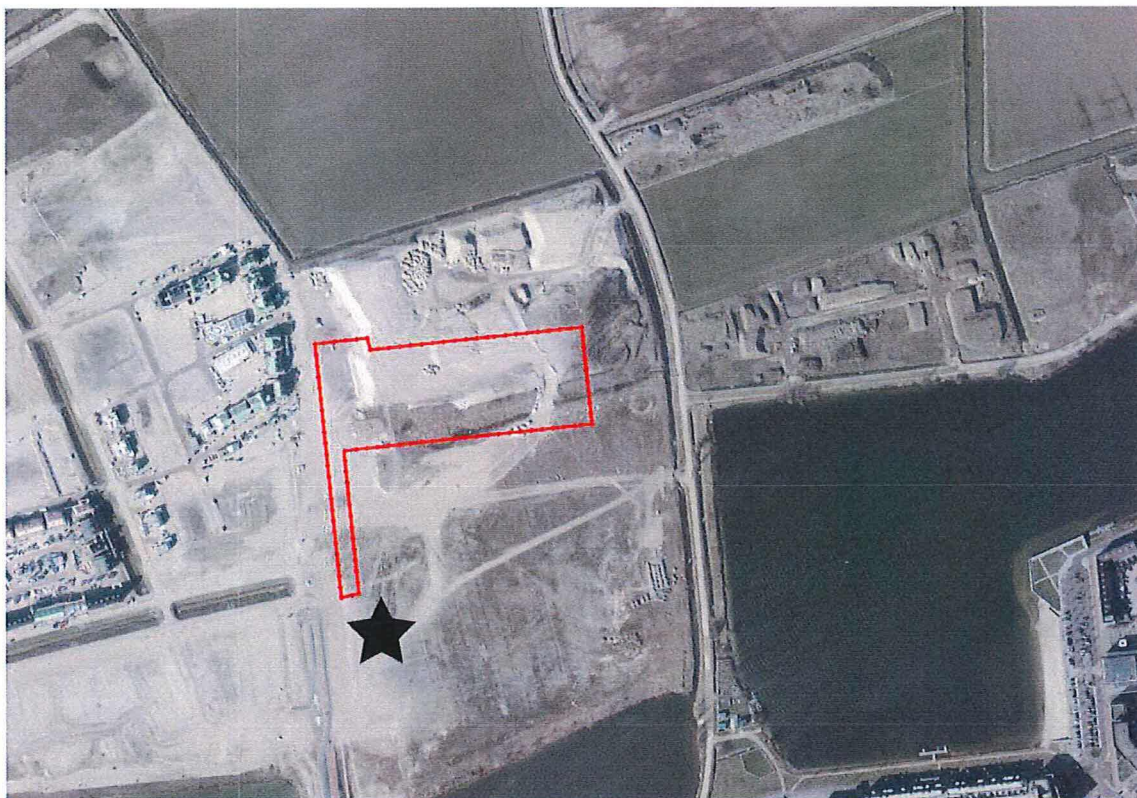
Aanleiding

Er is gestart met de planologische procedure voor het centrum van De Groote Wielen. Onderdeel van het centrum is een school, kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang (BSO) en gymzaal. Omdat het kindcentrum graag in 2021 wil openen is hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure gestart. Op 3 juni 2019 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen' en met het ter inzage leggen in het kader van de zienswijzenprocedure. Uw raad is daarover geïnformeerd via een raadsinformatiebrief (reg.nr. [9020901](#)).

Besluitengeschiedenis

Op 7 maart 2017 heeft uw raad besloten het stichten van een basisschool in De Lanen op te nemen in het Plan van Scholen 2018 – 2020 (reg.nr. [6581972](#)). Later zou de huisvesting met aanverwante functies aan uw raad worden voorgelegd. Het kindcentrum zit op het moment in tijdelijke huisvesting, ten zuiden van het plangebied. Onderhavig plan maakt de permanente huisvesting van kindcentrum Campus aan De Lanen mogelijk.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Groote Wielen', vastgesteld op 8 juni 2011 (reg.nr. [11.0365](#)). In het vigerend bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Centrum - Uit te werken' van toepassing. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1: rood omlijnd = ligging plangebied, ster= tijdelijke locatie kindcentrum

5) Inhoud

Plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk De Groote Wielen en is gelegen ten noorden van de Groote Wielenplas en ten oosten van de buurt De Lanen, die in ontwikkeling is. Het plangebied bestaat uit voormalige landbouwgronden en is volledig onbebouwd. Ter hoogte van het plangebied ligt een zanddepot.

Planbeschrijving

Het kindcentrum zal onderdeel uitmaken van het centrum van De Groote Wielen. Het belangrijkste kenmerk van het centrum is het maken van een duurzaam groen en toekomstbestendig centrum; de interactie met het landschap en de beleving van het groen zijn belangrijke pijlers. Dit sluit aan bij het onderwijsconcept van het kindcentrum waar ruimte is voor talent ontwikkeling en veel aandacht is voor het buiten zijn en buiten leren.

Het kindcentrum komt te liggen in het park tussen de te ontwikkelen buurten 'Tuinenrijk' en 'De Vesting'. De bebouwing wordt in het midden van het perceel gesitueerd. Door deze situering ontstaat aan beide zijden ruimte voor speelpleinen en groen. Om de bebouwing heen wordt ruimte ingericht voor bewegen, mogelijke moestuin en fietsenstallingen voor leerlingen en medewerkers. Bij de hoofdentree is sprake van een ontvangstplein. Die nieuwbouw zal geschikt zijn voor circa 500 leerlingen.



Figuur 2: Impressie van het kindcentrum (vogelperspectief)



Figuur 3: Impressie speelplein zijde Het Tuinenrijk

Er ontstaat een sterke binnen-buiten relatie door de gebouwvolumes in het groen te plaatsen. De houten constructie van de gebouwen en de transparantie maken connectie met de groene omgeving. Met groene gevels kan het landschap en de architectuur in elkaar vervlechten. Het landschap rondom de gebouwen wordt glooiend waardoor er een directe verbinding op de eerste verdieping met de buitenruimte ontstaat.



Figuur 4: Impressie ingang zijde Het Tuinenrijk

Beleidsaspecten

Het plan past goed binnen de geldende beleidskaders. De ontwikkeling van het kindcentrum vindt plaats binnen stedelijk gebied. Het plan voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Milieu- en omgevingsaspecten

Het plan is getoetst op alle relevante milieuaspecten en omgevingswaarden. Uit deze toetsing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Aan alle aspecten, waaronder onder andere geluid, geur, lucht en externe veiligheid, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden voldaan.

Flora en fauna

In en in de nabijheid van het plangebied zijn beschermde soorten aangetroffen (o.a. konijnen en buizerds). Hiervoor is echter geen ontheffing nodig van de Wet Natuurbescherming. De zorgplicht is wel van toepassing en er worden mitigerende maatregelen genomen om te voorkomen dat beschermde soorten en hun essentieel leefgebied negatieve effecten ondervinden.

Lijst van wijzigingen

In de bijgevoegde 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan De Groote Wielen – Kindcentrum aan De Lanen' is de ambtshalve wijziging t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan opgesomd.

De wijziging ziet op het aanpassen van de plangrens. Aan de noord- en oostzijde is de verkeersbestemming (uit het ontwerpbestemmingsplan) buiten het plangebied gelaten. Deze weg is nog niet nodig voor het parkeren en de ontsluiting van de school. In het bestemmingsplan voor het gehele centrum van De Groote Wielen wordt de ontsluiting aan de noord- en oostzijde van de school opgenomen.

6) Duurzaamheid

Binnen het plangebied zal geen aanleg plaatsvinden van aardgas. Er is onderzoek gaande naar de mogelijkheden om aquathermie toe te passen in het centrum van De Groote Wielen. In vervolg hierop zal onderzocht worden of de school hier ook gebruik van kan maken. Eventuele andere duurzaamheidstoepassingen zullen op gebouwniveau nader worden onderzocht en uitgewerkt.

7) Financiële paragraaf

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkeling van het kindcentrum Campus aan De Lanen vindt plaats op grond die eigendom is van de gemeente. De gemeente zal zorg dragen voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie. De locatie is onderdeel van de grondexploitatie De Groote Wielen. Hierin zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de grond, de gemeentelijke plankosten en overige kosten opgenomen. Uit de eerste raming blijkt dat de te maken kosten worden gedekt door de opbrengst van de gronduitgifte. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Gelet op het voorgaande en gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.



's-Hertogenbosch

8) Burgerparagraaf / vervolg

Geen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen' 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 uw raad. Er zijn gedurende de termijn géén zienswijzen ingediend.

Vervolgprocedure

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. Tevens kan een belanghebbende bij voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak beroep instellen tegen wijzigingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in het ontwerp zijn aangebracht.

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

drs. B. van der Ploeg

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

1. Toelichting bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen'
2. Regels bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen'
3. Verbeelding bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen'
4. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen'



's-Hertogenbosch

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

overwegende, dat met ingang van 11 juni 2019 het ontwerpbestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen' 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. 3 september 2019, reg.nr. 9177250; met bijbehorende 'Lijst van wijzigingen van het bestemmingsplan De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen';

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

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet:

Besluit

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002437-1401, met in achtneming van de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'De Groote Wielen – Kindcentrum Campus aan De Lanen'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002437-1401.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,

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Mikkers

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. ...8 oktober 2019...
CONFORM BESLOTEN

