

Delegatiebesluit bestemmingsplan verbrede reikwijdte De Groote Wielen Noordoosthoek.

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch,

gezien het voorstel van college van 20 december 2022:

besluit:

1. Het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gebied met de bestemming "Woongebied" in het bestemmingsplan de Groote Wielen Noordoosthoek met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002497-1401, dat door middel van arcering is aangeduid op bijlage 1 van dit besluit 'Kaart delegatiebesluit', te delegeren aan burgemeester en wethouders.
2. Voor de uitoefening van de onder 1 van dit besluit gedelegeerde bevoegdheid de volgende beleidsregel vast te stellen:
 - a. artikel 9 van de planregels bevat de planregeling voor de functie 'Woongebied';
 - b. artikel 9.2 bevat een binnenplanse bestemmingsplanactiviteit-vergunningstelsel;
 - c. denkbaar is dat er na verlening van een bestemmingsplanactiviteit-vergunning voor een locatie op grond van artikel 9 van de planregels nog latente planologische ruimte beschikbaar blijft, bijvoorbeeld doordat de maximale bouwhoogte niet ten volle wordt benut. Aangezien artikel 9.1 veel verschillende soorten gebruik mogelijk maakt, kan er ook sprake zijn van niet benutte gebruiksmogelijkheden;
 - d. op grond van het delegatiebesluit zijn burgemeester en wethouders bevoegd om deze latente planologische ruimte weg te bestemmen door een bestemmingsplan vast te stellen dat uitsluitend de vergunde en feitelijk gerealiseerde bebouwing en/of gebruik planologisch mogelijk maakt;
 - e. burgemeester en wethouders zijn bevoegd het percentage betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) dat is vastgelegd in artikel 9.2 onder 'bouwen' lid b. van de planregels te verhogen, passend binnen de door de raad vastgestelde kaders van het woonbeleid en/of door de raad nieuw vast te stellen woonbeleid voor de gemeente in het algemeen of het plangebied in het bijzonder. Burgemeester en wethouders dienen indien zij van deze bevoegdheid gebruik maken, te motiveren dat de verhoging financieel en economisch uitvoerbaar is en dat voldaan wordt aan de in het Ruimtelijk Functioneel Kwaliteitskader vastgelegde plankwaliteit.
3. Er hoeft ten behoeve van de uitoefening van de onder 1 gedelegeerde bevoegdheid geen kostenverhaal plaats te vinden omdat het bestemmingsplan dat burgemeester en wethouders vaststellen geen aangewezen bouwplannen mogelijk maakt die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet vergund en gebouwd zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch van datum 31 januari 2023

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

De Griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

drs. J.M.L.N. Mikkers