



## **Nuland Oost, Pelgrimsche Hoeve fase 4 en 5, ontwerp uitwerkingsplan en Nuland Oost herziening 2021, ontwerp exploitatieplan**



's-Hertogenbosch

*Kennisgeving op grond van artikel 3.9a en artikel 6.14 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening*

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het ontwerp uitwerkingsplan 'Nuland Oost, Pelgrimsche Hoeve fase 4 en 5' (NL.IMRO.0796.0002428-1301) en het ontwerp exploitatieplan 'Nuland Oost herziening 2021' (NL.IMRO.0796.0002499-1301) met ingang van 5 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage liggen.

### *Ontwerp uitwerkingsplan*

Het plangebied van het (ontwerp) uitwerkingsplan is gelegen ten zuiden van fase 1, 2 en 3 van de Pelgrimsche Hoeve. In het westen grenst het plangebied aan de Molensteeg, in het zuiden aan een groenstrook en de zuidelijker gelegen Industriestraat, in het oosten aan de Schotsheuvel.

Dit plan maakt de bouw van circa 138 woningen in de vorm van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen mogelijk. De woningen worden gerealiseerd in de vorm van CPO projecten, vrije kavels en sociale huurwoningen.

### *Ontwerp exploitatieplan*

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht om bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen als kostenverhaal en locatie-eisen niet verzekerd zijn.

Het (ontwerp) exploitatieplan "Nuland Oost herziening 2021" geeft de gemeente een wettelijke basis voor het verhalen van kosten en het stellen van eisen en regels.

Het plangebied van de herziening van het exploitatieplan is groter dan het plangebied van het uitwerkingsplan. Het bevat de gehele woonwijk Pelgrimsche Hoeve en een gedeelte van het bedrijventerrein de Terp.

Op basis van het exploitatieplan is iedere grondeigenaar verplicht bij de aanvraag van een omgevingsvergunning de volgens het exploitatieplan te bepalen exploitatiebijdrage te betalen en te voldoen aan de eisen en regels als vastgelegd in het exploitatieplan.

Het kostenverhaal gaat over de financiële bijdrage die particulieren en bedrijven aan de gemeente betalen voor met name de publieke investeringen in het openbaar gebied (wegen, riolering, groenvoorzieningen, etc.) en de gemeentelijke plankosten.

De noodzaak om het exploitatieplan vast te stellen vloeit voort uit het feit, dat er met één eigenaar van een tweetal percelen binnen het deelgebied Pelgrimsche Hoeve geen anterieure exploitatieovereenkomst over kostenverhaal en locatie-eisen is gesloten, terwijl op deze percelen wel bouwmogelijkheden zijn



---

geprojecteerd. Overigens is een deel van de bij die eigenaar in eigendom zijnde percelen benodigd voor de aanleg van toekomstige openbare ruimte.

Ook is er een noodzaak tot het stellen van locatie-eisen die gelden bij zelfrealisatie door de grondeigenaar.

*Wilt u reageren op het ontwerp uitwerkingsplan?*

In de periode dat een ontwerp uitwerkingsplan ter inzage ligt, kan iedereen hierop schriftelijk of mondeling een zienswijze bij het college van burgemeesters en wethouders indienen. Wilt u reageren op het ontwerp uitwerkingsplan?

- Uw schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar: Het college van burgemeesters en wethouders van 's-Hertogenbosch, Postbus 12345, 5200 GZ 's-Hertogenbosch. Graag onder vermelding van zaaknummer 11071776.
- Ook is het mogelijk om uw zienswijze digitaal in te dienen met DigiD. U kunt daarvoor naar het digitale formulier (ook via de URL: [www.s-hertogenbosch.nl/digitalezienswijze](http://www.s-hertogenbosch.nl/digitalezienswijze)).
- Wilt u mondeling een zienswijze naar voren brengen? Hiervoor kunt u terecht bij de heer H.A. Klerks, tel. 06 -31 94 87 75.

*Wilt u reageren op het ontwerp exploitatieplan?*

In de periode dat een ontwerp exploitatieplan ter inzage ligt, kan iedereen hierop schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Wilt u reageren op het ontwerp exploitatieplan?

- Uw schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar: De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch, Postbus 12345, 5200 GZ 's-Hertogenbosch. Graag onder vermelding van zaaknummer 11199499.
- Ook is het mogelijk om uw zienswijze digitaal in te dienen met DigiD. U kunt daarvoor naar het digitale formulier (ook via de URL: [www.s-hertogenbosch.nl/digitalezienswijze](http://www.s-hertogenbosch.nl/digitalezienswijze)).
- Wilt u mondeling een zienswijze naar voren brengen? Hiervoor kunt u terecht bij de heer H.A. Klerks, tel. 06 -31 94 87 75.

Het ontwerp uitwerkingsplan en het ontwerp exploitatieplan liggen met bijbehorende stukken ter inzage in het Stadskantoor. Ook vindt u de stukken op onze internetsite [www.s-hertogenbosch.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.s-hertogenbosch.nl/ruimtelijkeplannen) of op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (hier kunt u ook de authentieke bestanden vinden).