

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 5322242
B&W verg. : 30 maart 2016
Commissie : ROB
Cie_verg. : 19 april 2016
Raadsverg. : 10 mei 2016

Onderwerp: Vaststelling ruimtelijk en functioneel kader
Hart van Boschveld

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid kaders voor beleid op hoofdlijnen te stellen, bieden wij u ter vaststelling het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld aan.

2) Samenvatting

De herstructurering van Boschveld gaat gestaag verder. Na het vaststellen van het Wijkplan Boschveld Beweegt is er veel veranderd, niet het minst ten gevolge van de economische crisis. Door de veranderde omstandigheden kijken we nu anders aan tegen een belangrijk deel van Boschveld waar ontwikkelingen mogelijk zijn, het zogenaamde "Hart van Boschveld". Voor dit gebied is een Ruimtelijk en functioneel kader opgesteld. Het Wijkplan blijft op hoofdlijnen de basis voor dit Ruimtelijk en functioneel kader. Het gebied krijgt op onderdelen echter een ander karakter dan voorzien in het Wijkplan. Het Wijkplan ging voor dit deel van Boschveld uit van de bouw van appartementen (koop) in relatief hoge dichtheden met ondergrondse parkeervoorzieningen. Die ontwikkeling is onhaalbaar gebleken. Daarnaast is het denken over herstructurering gewijzigd. De nadruk is komen te liggen op chirurgische ingrepen binnen een bestaande context. De vraag vanuit de markt is verschoven. De markt geeft aan dat er voor Boschveld kansen liggen voor een grondgebonden stedelijk woonmilieu, waarbij in de nabijheid op straat wordt geparkeerd. Ook deze nieuwe ingrediënten maken onderdeel uit van het Ruimtelijk en functioneel kader.

Het (concept) Ruimtelijk en functioneel kader is in inspraak en vooroverleg gebracht. Er zijn drie inspraakreacties op binnengekomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de Wijkraad OBB is ambtelijk overleg gevoerd met enkele vertegenwoordigers van het OBB en enkele bewoners van de wijk. Het stedenbouwkundig plan is nog geoptimaliseerd. Dit is verwerkt op verschillende kaarten in het definitieve Ruimtelijk en functionele kader. Daarnaast is de parkeerbalans verder toegelicht aan de hand van ander kaartmateriaal. Ook dit is verwerkt in het definitieve kader. Ten slotte zijn enkele tekstuele aanpassingen en verduidelijkingen in de tekst verwerkt. Voor het overige hebben de reacties niet geleid tot aanpassing van het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld. De precieze uitwerking van de openbare ruimte is aan het college van burgemeester en wethouders en vindt plaats aan de hand van de hoofduitgangspunten van het vast te stellen Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld. Bewoners worden betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte.

Het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld vormt de basis voor bouwinitiatieven in het gebied. Dit kader zal dan ook als basis dienen voor de juridisch-planologische procedures voor de betreffende bouwplannen.

3) Voorstel

Om te besluiten:

1. Het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld vast te stellen waarin de ontwikkelingsrichting wordt aangegeven voor de verdere planuitwerking voor het Hart van Boschveld, met dien verstande dat wordt uitgegaan van de volgende hoofduitgangspunten:
 2. vastleggen van het Groene Hart voor de hele wijk Boschveld, dat dient vrij te blijven van bebouwing en parkeerplaatsen;
 3. sloop van het noordelijke blok portieketagewoningen Marconistraat bestaande uit 12 sociale huurwoningen, zijnde de adressen Marconistraat 4-26 (even nummers),
 4. vastleggen van de groene verbindingen naar het Groene Hart;
 5. vastleggen van bouwvelden voor de nieuwbouw van woningen;
 6. in de noordelijk gelegen twee bouwvelden worden grondgebonden woningen in de vrije sector gerealiseerd;
 7. in het zuidelijk gelegen bouwveld worden grondgebonden woningen in de vrije sector en gestapelde woningen in de sociale sector gerealiseerd;
 8. vastleggen van de zijde van ontsluiting van de bouwvelden (aanduiding is indicatief: precieze ligging is afhankelijk van ligging van de woningen);
 9. voor de parkeeroplossing van de nieuwe woningen afwijken van het Wijkplan Boschveld Beweegt: het bewonersparkeren mag ook plaatsvinden in de openbare ruimte maar niet binnen het Groene Hart.

Steller : Dijkman

Tel. : 6159822

E-mail : h.dijkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

De herstructurering van Boschveld gaat gestaag verder. In de afgelopen jaren zijn forse stappen gezet in de herstructurering van Boschveld.

Nadat rond het jaar 2000 is begonnen met het maken van plannen die in eerste instantie uitgingen van grootschalige sloop/nieuwbouw in de wijk, is in 2005 geconstateerd dat de herstructurering op een andere wijze en met een andere schaal zou moeten worden opgepakt. Een grootschalige aanpak met slopen van veel sociale woningbouw en weinig respect voor de aanwezige waarden in Boschveld kon op steeds minder maatschappelijk draagvlak rekenen.

Daarom heeft uw raad in september 2005 (raadsvoorstel Heroriëntatie Boschveld, reg.nr. 05.0813) besloten om een andere weg in te slaan. Samengevat komt die andere weg er op neer dat de samenwerking met de buurt zou moeten worden versterkt en er wordt afgezien van grootschalig slopen van sociale huurwoningen. Ook is toen aangekondigd dat er een nieuw wijkplan zou worden opgesteld.

In december 2007 (raadsvoorstel Vaststellen hoofdlijnen van beleid voor het wijkplan Boschveld, reg.nr. 07.1151) heeft uw raad de lijnen uitgezet voor het wijkplan. Ook is toen geconstateerd dat er sprake was van herstel van vertrouwen en er weer goed werd samengewerkt tussen bewoners (via de wijkraad Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB)), de corporaties en de gemeente.

In februari 2010 heeft uw raad vervolgens het "Wijkplan Boschveld beweegt" vastgesteld (reg.nr. 09.1302), dat een kader bood voor de sociale en fysieke ontwikkelingsrichting.

In een raadsinformatiebrief (Voortgang herstructurering Boschveld, reg.nr. 11.0500) hebben wij uw raad in juli 2011 tussentijds op de hoogte gesteld van de voortgang. Bij deze raadsinformatiebrief hebben we uw raad ook de Woonvisie Boschveld aangeboden, de uitwerking van het Wijkplan op het thema Wonen.

Daarnaast is uw raad de afgelopen jaren geïnformeerd over specifieke projecten als Signatuur en sloop/nieuwbouwplannen van BrabantWonen. Tevens heeft uw raad het bestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat – Paardskerkhofweg' voor het CPO project van Bewust Wonen en Werken Boschveld (BWVB) vastgesteld op 22 september 2015 (reg.nr. 4594427).

Na het vaststellen van het Wijkplan is er veel veranderd, niet het minst ten gevolge van de economische crisis die in 2008 begon en waarvan nu kan worden geconstateerd dat we die weer achter ons aan het laten zijn. Ook is de Brede Bossche School op een andere plek terecht gekomen dan voorzien in het Wijkplan. In juni 2010 is besloten om de BBS te situeren op de voormalige locatie van de school het Overpad.

Door de veranderde economische omstandigheden kijken we nu anders aan tegen een belangrijk deel van Boschveld waar ontwikkelingen mogelijk zijn, het zogenaamde Hart van Boschveld. Met het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld, hierna kortheidshalve RFK genoemd, willen wij uw raad een actueel kader laten vaststellen voor het Hart van Boschveld. Hiervoor hebben wij het concept RFK Hart van Boschveld opgesteld. Uw raad is hierover en over de start van inspraak hierop geïnformeerd met de raadsinformatiebrief Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld d.d. 1 juli 2015, reg.nr. 4968034. Vervolgens heeft inspraak en overleg plaatsgevonden op het concept RFK. Dit is verwerkt in het raadsvoorstel dat nu voorligt.

Voor een overzicht van alle besluit- en informatiemomenten rondom het Hart van Boschveld verwijzen wij uw raad graag naar de bijlage bij dit raadsvoorstel.

5) Proces van Wijkplan tot Ruimtelijk en functioneel kader

Veranderingen na het Wijkplan

Veranderd denken

Zoals reeds gememoreerd is er veel veranderd de laatste jaren. Het door uw raad in 2010 vastgestelde wijkplan ging voor dit deel van Boschveld uit van de bouw van appartementen (koop) in relatief hoge dichtheden met ondergrondse parkeervoorzieningen. Die ontwikkeling is onhaalbaar gebleken.

Daarnaast is het denken over herstructurering gewijzigd. De nadruk is komen te liggen op chirurgische ingrepen binnen een bestaande context. De vraag vanuit de markt is verschoven. De markt geeft aan dat er voor Boschveld kansen liggen voor een grondgebonden stedelijk woonmilieu, waarbij in de nabijheid op straat wordt geparkeerd.

Dit alles is vastgelegd in een Ruimtelijk en functioneel kader voor het deelgebied Hart van Boschveld.

Nieuwe kansen

De afgelopen periode heeft ook kansen met zich mee gebracht. Er kwam tijd en ruimte om deze plek nogmaals goed onder de loep te nemen. Er is wederom gekeken naar de kansen van deze mooie plek nabij het centrum. Het besef is nog verder gegroeid dat zich hier een unieke gelegenheid voordoet om een onderscheidend aanbod voor buurt en stad toe te voegen.

Herontwikkeling Hart

Een essentiële aanzet in de herontwikkeling is de mogelijkheid die zich voordeed om het Overpad (een school met een regionale functie) te verplaatsen naar een locatie aan de Kooikersweg en op die locatie de Brede Bossche School (BBS) te bouwen. Deze is in januari 2015 in gebruik genomen.

Er liggen ontwikkelingsmogelijkheden op het voormalige terrein van de Afvalstoffendienst en op de kavels die vrijkomen na het gereedkomen van de BBS, te weten de kavels van het (voormalige) buurthuis en de school 't Boschveld. Het plangebied omvat verder de reeds gerenoveerde complexen van Zayaz en BrabantWonen en een complex van BrabantWonen (bestaande uit drie blokken portieketagewoningen Marconistraat).

In het projectgebied zijn inmiddels de volgende bouwplannen in voorbereiding. Van Wanrooij Projectontwikkeling bereidt de nieuwbouw van woningen voor op het voormalige Afvalstoffendienstterrein (e.o.) aan de Paardskerkhofweg. Op de vrijgekomen plek van basisschool 't Boschveld bereidt woningcorporatie BrabantWonen samen met Van Wanrooij Projectontwikkeling een woningbouwproject voor. Verder zal het collectief "Bewust Wonen en Werken in Boschveld" in de vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) woningen gaan bouwen ten oosten van de BBS. De ontwikkeling van CPO Boschveld is opgenomen binnen het RFK, omdat het ruimtelijk onderdeel uitmaakt van het Hart. De besluitvorming over dit deel heeft echter al plaatsgevonden. Uw raad heeft hiervoor het bestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg' op 22 september 2015 vastgesteld.

6) Het plan

Projectgebied

Het RFK is voor het "Hart van Boschveld" opgesteld. Met het "Hart" bedoelen wij het gebied dat globaal begrensd wordt door de Copernicuslaan, Oude Engelseweg, Paardskerkhofweg, Edisonstraat, 's-Gravesandestraat en Celsiusstraat. Het gebied dat in het RFK wordt beschreven is daarmee iets ruimer dan het Hart zoals genoemd in het Wijkplan. Vanwege de samenhang zijn ook de locatie van voormalige basisschool 't Boschveld (zogenaamde "vlek 3") en het terrein aan de Oude Engelseweg meegenomen.

Het kader omvat een uitwerking voor het deel van de wijk waar ontwikkelingen het meest concreet zijn. Dit laat onverlet dat ook in andere delen van de wijk Boschveld ambities zijn waarop wordt ingezet. De ontwikkelingen in deze andere delen van Boschveld zijn op dit moment geen aanleiding om het kader aan te passen.



Luchtfoto met projectgebied Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld

Uitgangspunten Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld

Het wijkplan Boschveld Beweegt uit 2010 blijft op hoofdlijnen de basis voor het RFK voor het Hart van Boschveld. Het raamwerk “Hart en Lanen” en de bijbehorende doelstellingen uit het Wijkplan voor het Hart (een autovrij groen hart) zijn uitgewerkt in het RFK. Het gebied krijgt op onderdelen echter een ander karakter dan het voorziene plan uit 2010. Ook deze ingrediënten zijn benoemd in het Ruimtelijk en functioneel kader.

Woningbouwprogramma en woningtype

In het Wijkplan uit 2010 is vastgelegd om in Boschveld tot meer woningdifferentiatie te komen, zodat het woningaanbod een brede mix op de lijnen oud-jong, autochtoon-allochtoon, arm-rijk en éénpersoons-meerpersoonshuishoudens kan bedienen. De woningen die gebouwd worden, moeten de huidige eentonigheid van het woningaanbod, in type en prijsklasse, doorbreken. In het proces is het daarbij de opgave om de huidige verbanden en netwerken te behouden en te verstevigen. Bewoners moeten binnen de wijk een wooncarrière kunnen maken, nieuwe bewoners moeten worden aangetrokken. Dit alles om een grotere differentiatie, zowel in bewoners als in woningen, te realiseren. In het Wijkplan ligt voor het woningbouwprogramma in Boschveld de nadruk op sociale woningbouw en het middeldure segment. Inzet in Boschveld is het handhaven van het absolute aantal sociale huurwoningen. Het is een hard uitgangspunt dat minimaal 35% van de nieuw te bouwen woningen in de sociale sector gerealiseerd wordt, waarvan 5-10% als sociale koop. Deze uitgangspunten in het woonbeleid voor Boschveld zijn nog steeds van kracht.

Het Wijkplan gaat uit van de aanpak van de wijk tot 2025. Dat gebeurt niet in één keer, maar gefaseerd. In 2009 stonden in Boschveld in totaliteit 1.454 woningen, waarvan 71% huurwoningen en 29% koopwoningen. Het aandeel corporatiewoningen bedroeg 68%.

Van een programma voor het Hart van Boschveld in het Wijkplan met grotendeels ruime appartementen in het duurdere koopsegment verschuift dit naar een programma met de nadruk op grondgebonden woningen met tuin in het middeldure segment. Aan de Copernicuslaan, op de locatie van voormalige basisschool 't Boschveld, is verder voorzien in een appartementencomplex. Alle woningen, met uitzondering van de appartementen, worden gerealiseerd in de vrije sector.

Het woningbouwprogramma in Boschveld in de periode 2009 t/m 2016, deels gerealiseerd en deels in ontwikkeling, is als volgt:

	Totaal aantal nieuwe woningen	waarvan sociale sector	waarvan marktsector
Fase 1	144	72	72
Fase 2	37	37	
Fase 3	37	37	
Vlek 3	49	37	12
CPO	23		23
Plan Paardskerkhofweg	100		100
Totaal	390	183	207
In percentages		47%	53%

De conclusie is dat het uitgangspunt van minimaal 35% van de nieuwbouw in de sociale sector ruimschoots wordt gehaald.

In de Woonvisie Boschveld uit 2011 is bovendien een streefbeeld voor heel Boschveld (inclusief Concordia en Veemarktkwartier) vastgelegd. Het eindbeeld voor Boschveld is minimaal 50% sociale sector. Het aantal woningen in Boschveld bedraagt na de realisatie van de projecten globaal: circa

1100 woningen in de sociale sector en circa 650 woningen in de vrije sector. Dit komt op circa 37% vrije sector. Hiermee wordt ook de minimaal 50% sociale sector van de woningvoorraad Boschveld ruimschoots gehaald.

Stedenbouwkundige opzet

Er wordt gekozen voor een kleinschalige opzet. De bouwblokken grenzen aan het nieuwe Groene Hart. De bouwblokken krijgen zoveel mogelijk eenzijdige oriëntatie op de aangrenzende straten en het park.

De nieuwbouw vindt plaats binnen de bouwvelden. De ontsluiting van de woningen vindt plaats aan de zijde van de Paardskerkhofweg voor het noordoostelijke bouwveld, aan de zijde van de Copernicuslaan voor het noordwestelijke bouwveld en aan de zijde van de Celsiusstraat voor het zuidelijke bouwveld (Vlek 3). De aanduiding is indicatief wat betekent dat precieze ligging van de ontsluiting iets kan verschuiven. De ligging is afhankelijk van de uiteindelijke ligging van de nieuwe woningen

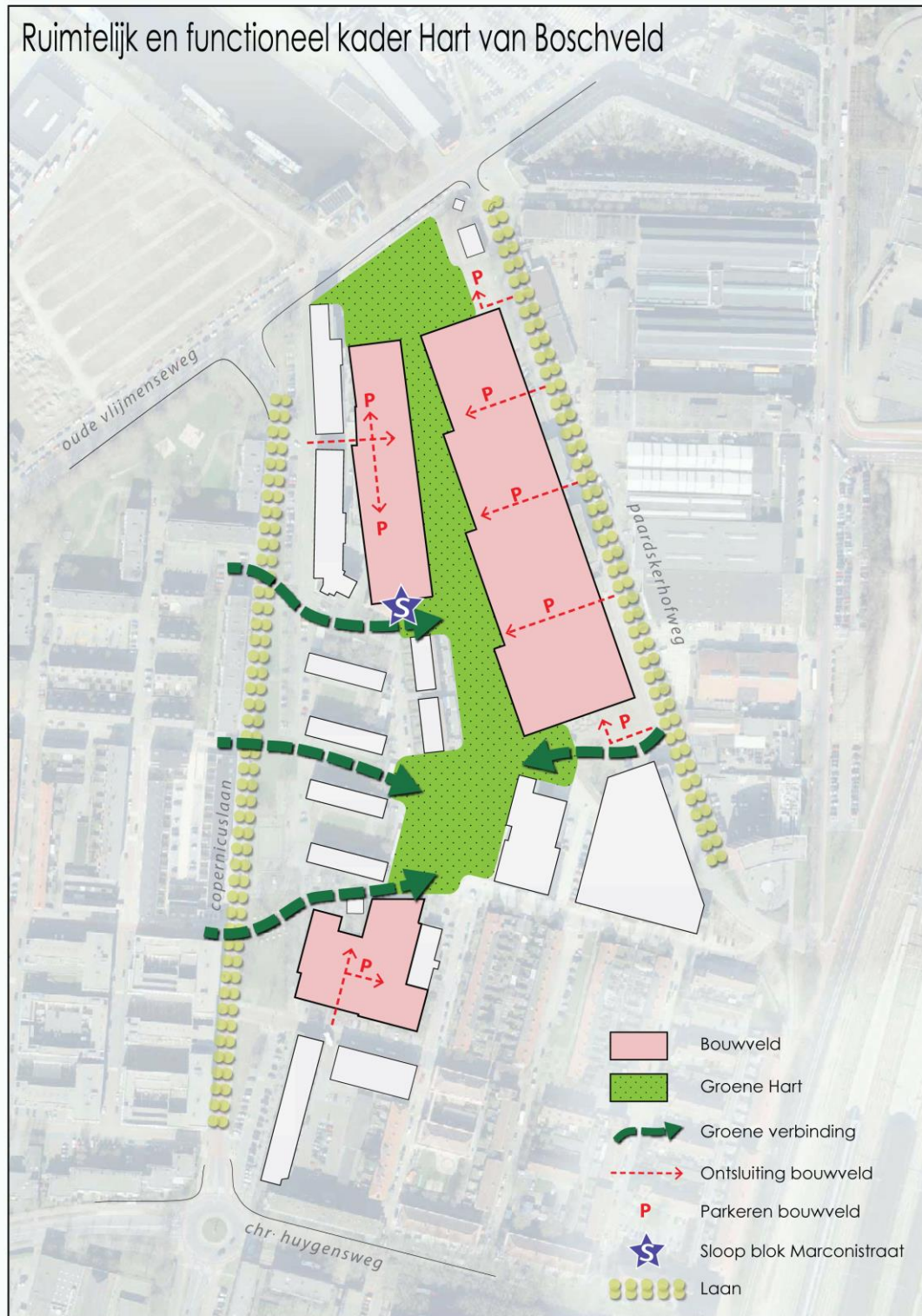
Parkeren

Voor het parkeren van de ontwikkelingen in het gebied worden de gemeentelijk parkeernormen gehanteerd. Voor de parkeeroplossing voor de nieuwbouw in het Hart van Boschveld wordt afgeweken van het in het Wijkplan Boschveld Beweegt opgenomen uitgangspunt van autoluw straatparkeren voor nieuwe woningen (wat betekent parkeren op eigen terrein of in gebouwde parkeervoorzieningen). Voor de parkeeroplossing voor de ontwikkelingen in het Hart wordt hiervan afgeweken als dat een beter stedenbouwkundig plan oplevert. Het parkeren vindt niet plaats in het Groene Hart maar binnen de bouwvelden of in de directe omgeving daarvan op parkeerterreinen en/of langs de Paardskerkhofweg. De grondprijs is zodanig samengesteld dat er betaald wordt voor de gekozen oplossing.

Het bewonersparkeren van "Vlek 3" wordt op een afgesloten binnenterrein opgelost, aangezien deze ontwikkeling ligt in de nabijheid van het winkelcentrum.

Voor de bestaande woningen en andere bestaande functies wordt uitgegaan van het bestaande parkeeraanbod. Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met deze bestaande aantallen parkeerplaatsen.

Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld



Kaart Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld

Groen en verbindingen

Het creëren van goede en nieuwe verbindingen tussen de bestaande woonwijk en het nieuw te bebouwen gebied blijft een van de belangrijkste doelstellingen voor de stedenbouwkundige uitwerking. Sommige Lanen krijgen een andere ligging ten opzichte van de voorbeeldverkaveling in het Wijkplan. De Marconistraat en de Edisonstraat worden deels opgeheven, om het Hart ook daadwerkelijk autovrij te maken.

Het Groene Hart is een parkachtig gebied dat een functie heeft voor de hele wijk Boschveld. Het blijft vrij van bebouwing en parkeerplaatsen. Naar het Groene Hart toe worden groene verbindingen gerealiseerd.

Sloop

Voor het realiseren van het Groene Hart gaat het RFK uit van de sloop van de noordelijke blok portieketagewoningen Marconistraat. Het gaat om 12 sociale huurwoningen met de adressen Marconistraat 4-26 (even nummers). Om het Groene Hart voldoende kwaliteit te geven dienen er voldoende "voorkanten" aan te grenzen, ook om reden van sociale veiligheid. Bovendien dient het Groene Hart voldoende maat te hebben.

In het Wijkplan Boschveld Beweegt werd nog uitgegaan van de sloop van drie blokken portieketagewoningen aan de Marconistraat. Naar aanleiding van wijzigingen in programma, gevoeligheden rondom sloop van goedkope huurwoningen, en vraag vanuit bewoners is er nogmaals gestudeerd op alle mogelijke scenario's voor de blokken Marconistraat. Hieruit is gebleken dat behoud van alle drie blokken portieketagewoningen geen stedenbouwkundig acceptabele situatie oplevert. Dit omdat het Groene Hart dan wordt gedomineerd door achterkanten en zijkanten van flats en bergingen (negatief effect op kwaliteit en sociale veiligheid), de omvang van Groene Hart te beperkt wordt en de aaneengesloten lange wandbebouwing cruciale verbindingen in de wijk in de weg staat. Daarnaast wordt hier niet voor gekozen vanwege de verslechtering inpassing BBS en de impact op de verkaveling / markttechnische afzetbaarheid van de nieuwbouw.

Met het wegnemen van het meest noordelijke blok van de Marconistraat ontstaat er ruimte voor de gewenste goede oost-west verbinding. Daarbij worden ter plekke woningen toegevoegd om het Groene Hart te voorzien van voldoende voorkanten.

Verder blijft uitgangspunt het slopen van Paardskerkhofweg 14, de DMT loods (eigendom Zayaz) en de gymzaal van het (voormalige) Overpad.

Wij verwijzen uw raad naar het RFK inclusief bijbehorende tekeningen in de bijlage bij het raadsvoorstel.

Ook wordt hierin inzicht gegeven in de nadere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte. Wij zorgen voor de inrichting van de openbare ruimte in overleg met de buurt. Bij de inrichting zijn de hoofduitgangspunten van het RFK zoals het (Groene Hart en groene verbindingen) van toepassing.

CONCEPT VERKADELING HART VAN BOSCHVELD
februari 2016



Aangepaste voorbeeldverkeveling Hart van Boschveld (stand van zaken februari 2016)

Uitwerking plannen

De volgende plannen voor Hart van Boschveld zijn in voorbereiding. Zij zijn ook opgenomen op de voorbeelduitwerking / concept verkaveling voor het Hart.

Plan Paardskerkhofweg (voormalig terrein Afvalstoffendienst e.o.)

Het plan Van Wanrooij voor de nieuwbouw aan de Paardskerkhofweg omvat vooralsnog ongeveer 100 grondgebonden woningen, in een variatie in typen en grootte, allen in de vrije sector. Vóór de sloop uit worden sociale huurappartementen gerealiseerd in "vlek 3" conform afspraak met de buurt.

Vlek 3 Boschveld

Op de vrijgekomen plek van basisschool 't Boschveld bereidt woningcorporatie BrabantWonen samen met Van Wanrooij Projectontwikkeling een woningbouwproject voor. Kerkgebouw Parousia aan de 's-Gravesandestraat en de voormalige pastorie aan de Edisonstraat blijven behouden.

Met de bestaande en nieuwe bebouwing wordt een nieuw bouwblok gevormd, dat zich oriënteert op de omringende straten. Circa 37 sociale huurappartementen worden gerealiseerd als een langgerekt appartementenblok dat zich richt op de Copernicuslaan. Circa 12 grondgebonden woningen worden gebouwd aan de Celsiusstraat en de Edisonstraat. Ten slotte wordt de pastorie omgezet naar een woning.

7) Financiële paragraaf

De benodigde investeringen (grondaankopen, slopen, bouw- en woonrijpmaken) en grondopbrengsten passen binnen een sluitende grondexploitatie.

8) Communicatie / burgerparagraaf

Communicatie met de wijk

Er wordt intensief gecommuniceerd met de wijk door woningbouwcorporaties en de gemeente. Een aantal keren per jaar is er het openbaar toegankelijke Boschveldoverleg waar diverse onderwerpen geagendeerd worden. Daarnaast is er een regulier overleg tussen de wijkraad OBB, woningbouwcorporaties en gemeente over de voortgang van de herstructurering en uiteraard ook incidentele overleggen als daar aanleiding voor is. Voorbeelden van overleg zijn het overleg met de werkgroep Stedenbouw, met de werkgroep Groen en spelen en met de werkgroep Communicatie. Over de (concept)plannen voor Vlek 3 en voor het terrein van de voormalige Afvalstoffendienst e.o. is vooroverleg gevoerd met enkele vertegenwoordigers van de wijkraad OBB en enkele bewoners van Boschveld. Deze staan in beginsel positief tegenover de plannen. Bovendien heeft een vervolgoverleg plaatsgevonden na de inspraak op het concept RFK. In overleg met BrabantWonen zijn de bewoners van de te slopen woningen aan de Marconistraat apart door ons geïnformeerd. Als de besluitvorming van het RFK door uw raad heeft plaatsgevonden, wordt samen met de initiatiefnemer van de te bouwen woningen een gebiedscommunicatietraject gestart.

Inspraak

Het 'Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld' heeft vanaf 7 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke Inspraakverordening. Binnen deze termijn van terinzagelegging bestond voor iedereen de gelegenheid om een inspraakreactie (schriftelijk danwel mondeling) met betrekking tot het kader in te dienen. Tijdens de termijn van terinzagelegging is een informatiebijeenkomst georganiseerd op dinsdag 15 september 2015. De tijdens deze bijeenkomst gestelde vragen zijn genoteerd en van een antwoord voorzien in het Eindverslag inspraak en vooroverleg Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld.

Daarnaast zijn drie schriftelijke inspraakreacties binnen gekomen.

De bewoners van de te slopen flat Marconistraat 4-26 (even nummers) maken bezwaar tegen de sloop van hun woning en geven er de voorkeur aan dat de woningen worden gerenoveerd. Indien toch wordt besloten tot sloop, willen de bewoners een goed betaalbare sociale huurwoning in hetzelfde gedeelte van de wijk. Het RFK is hierop niet aangepast. Er is voor gekozen de betrokken woningen toch te slopen vanwege het effect op de kwaliteit en sociale veiligheid van het Groene Hart. Dit is hiervoor beschreven onder het kopje 'Sloop'.

Een tweede inspraakreactie is ingediend namens alle hondenbezitters in de wijk. Hierin wordt aandacht gevraagd voor het goed realiseren van een nieuw uitlaatveld voor de honden. Het Ruimtelijk en functionele kader is hierop niet aangepast. De inrichting van de openbare ruimte wordt overgelaten aan burgemeester en wethouders. De uitwerking van de openbare ruimte vindt zoveel mogelijk plaats in overleg met de buurt. Zo gaat de ontwerper openbare ruimte aan tafel met deze inspreker die zich heeft opgeworpen als belangenbehartiger van de hondenbezitters en de werkgroep groen en spelen om de mogelijkheden voor het hondenuitrenveld uit te werken.

Ten slotte heeft de Wijkraad Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB) een uitgebreide reactie gegeven op het concept Ruimtelijk en functioneel kader. Naar aanleiding van de uitgebreide inspraakreactie van de wijkraad OBB, heeft gemeente overleg gevoerd met enkele vertegenwoordigers van het OBB en enkele buurtbewoners. Dit heeft geleid tot een aangepast concept verkavelingsplan dat ook is besproken in een vervolgoverleg.

Het OBB spreekt allereerst waardering uit voor de herziening van het Wijkplan. Daarnaast benoemt het enkele bezwaren.

Het OBB heeft bezwaren tegen de voorgestelde parkeeroplossing in het Hart en vindt de parkeerbalans voor de hele wijk onvolledig en ondoorzichtig. Het OBB vindt dat ook het huidige aantal parkeerplaatsen en het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie moet worden opgenomen inclusief de gehanteerde parkeernorm. Daarnaast zijn er twijfels over enkele onderdelen in de parkeerbalans. In het hierboven genoemde overleg is de parkeerbalans toegelicht en verhelderd aan de hand van nieuw kaartmateriaal, waarbij de huidige parkeerplaatsen en de parkeernorm zijn opgenomen. De nieuwe kaart is met een aangepaste parkeerbalans verwerkt in het definitieve RFK. Hiermee zijn de twijfels van het OBB over de cijfers weggenomen.

De inrichting van de openbare ruimte langs de Copernicuslaan zoals voorgesteld in het concept RFK vindt het OBB niet acceptabel. Wij hebben naar aanleiding hiervan het stedenbouwkundig plan voor het onderdeel parkeren rondom de 72 bestaande appartementen aangepast. In het aangepaste verkavelingsplan zijn delen van de Marconistraat en de Edisonstraat als parkeerstraten gehandhaafd. Rondom de flats langs de Marconistraat en de Copernicuslaan kunnen daarmee parkeerplaatsen worden gerealiseerd conform de benodigde aantallen. Met deze wijziging van de inrichting van de openbare ruimte kan het OBB in grote lijnen instemmen.

Over de te slopen woningen Marconistraat merkt het OBB op dat, hoewel het akkoord is gegaan met de sloop, de ruimte die vrij komt minimaal is. Wij hebben na de inspraak opnieuw bekeken welke mogelijkheden er zijn om meer ruimte creëren. Naar aanleiding hiervan is voorgesteld om de doorgang te verbreden door een woning in het concept stedenbouwkundig plan te laten vervallen. Het blok nieuwe woningen aan de groene verbinding is daardoor meer naar het noorden opgeschoven. Hiermee is aan het bezwaar van het OBB tegemoet gekomen.

In zijn algemeenheid blijkt uit de gesprekken met het OBB dat men kan instemmen met het aangepaste verkavelingsplan voor het Hart met de daarin voorgestelde parkzone (Groene Hart).

Daarnaast vindt het OBB dat een aanzienlijk gedeelte van de nieuwbouwwoningen op het gebied van de Afvalstoffendienst sociale huurwoningen dienen te zijn. Wij houden voor dit gebied vast aan dat de

woningen, met uitzondering van de appartementen, worden gerealiseerd in de vrije sector, omdat dit een aanvulling op de bestaande woningvoorraad (grotendeels sociale huurwoningen) in Boschveld betreft. Deze aanvulling vinden we belangrijk om een gemêleerde wijk (een grotere differentiatie, zowel in bewoners als in woningen) te realiseren. Dit is hiervoor toegelicht onder het kopje 'Woningbouwprogramma en woningtype'.

Het OBB vindt dat het aan de gemeente de taak is om ervoor te waken dat er aantastingen van ruimte en kwaliteit van het Groene Hart gaan plaatsvinden. Het OBB vindt het verheugend dat de Boschveldtuin een vaste plek krijgt. Het zet echter vraagtekens bij de in het concept RFK voorgestelde locatie van het nieuwe hondenuitrenveld. Gemeente zorgt met dit RFK dat de contouren van het Groene Hart worden vastgelegd. Over de precieze inrichting van de openbare ruimte zoals de Boschveldtuin en het hondenuitrenveld zijn wij in overleg met de buurt. In het overleg met bewoners zijn inmiddels drie locaties aangedragen voor een hondenuitrenveld. Het onderdeel water en duurzaamheid zou volgens het OBB een van de ontwerpuitgangspunten moeten zijn. In overleg met de ontwikkelaar van het bouwplan aan de Paardskerkhofweg verkent gemeente de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid te vergroten.

Wij verwijzen uw raad naar het eindverslag inspraak en vooroverleg waarin de inspraakreacties zijn samengevat en van een gemeentelijk commentaar zijn voorzien.

Vooroverleg

Daarnaast is het 'Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld' voor vooroverleg toegestuurd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties, zijnde de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas). Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het RFK aangevuld met een verwijzing naar de regionale woningbouwafspraken en is daarbij toepassing gegeven aan de ladder duurzame verstedelijking.

Wij verwijzen uw raad naar het eindverslag inspraak en vooroverleg waarin de vooroverlegreacties zijn samengevat en van een gemeentelijk commentaar zijn voorzien.

9) Vervolg / procedure

Het RFK vormt de basis voor bouwinitiatieven binnen het Hart van Boschveld. Dit kader zal dan ook als basis dienen voor de juridisch-planologische procedures voor de betreffende bouwplannen. Dat kan zijn voor een afwijkingsprocedure dan wel voor een bestemmingsplan.

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

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

Bijlagen:

1. Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld
2. Eindverslag inspraak en vooroverleg Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 10 mei 2016;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 maart 2016, regnr.5322242;
gelet op de Gemeentewet;

Besluit

1. Het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld vast te stellen waarin de ontwikkelingsrichting wordt aangegeven voor de verdere planuitwerking voor het Hart van Boschveld, met dien verstande dat wordt uitgegaan van de volgende hoofduitgangspunten:
 2. vastleggen van het Groene Hart voor de hele wijk Boschveld, dat dient vrij te blijven van bebouwing en parkeerplaatsen;
 3. sloop van het noordelijke blok portieketagewoningen Marconistraat bestaande uit 12 sociale huurwoningen, zijnde de adressen Marconistraat 4-26 (even nummers),
 4. vastleggen van de groene verbindingen naar het Groene Hart;
 5. vastleggen van bouwvelden voor de nieuwbouw van woningen;
 6. in de noordelijk gelegen twee bouwvelden worden grondgebonden woningen in de vrije sector gerealiseerd;
 7. in het zuidelijk gelegen bouwveld worden grondgebonden woningen in de vrije sector en gestapelde woningen in de sociale sector gerealiseerd;
 8. vastleggen van de zijde van ontsluiting van de bouwvelden (aanduiding is indicatief: precieze ligging is afhankelijk van ligging van de woningen);
 9. voor de parkeeroplossing van de nieuwe woningen afwijken van het Wijkplan Boschveld Beweegt: het bewonersparkeren mag ook plaatsvinden in de openbare ruimte maar niet binnen het Groene Hart.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

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