

Boschveld 3e fase

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4	
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	10
2.1	Ruimtelijke structuur	10
2.2	Functionele structuur	16
Hoofdstuk 3	Beleid en onderzoek	18
3.1	Ruimtelijke structuurvisie 's-Hertogenbosch	18
3.2	Wijkplan Boschveld Beweegt	19
3.3	Nota Wonen 2012	20
3.4	Woonvisie Boschveld	21
3.5	Nota Spelen	22
3.6	Nota Parkeernormen 2003	22
3.7	Koersnota Hoofdinfrastructuur	23
3.8	Welstandsnota	23
3.9	Archeologie	23
3.10	Bomenbeleidsplan	24
3.11	Water	25
3.12	Bedrijven en milieuzonering	27
3.13	Bodem	27
3.14	Geluid	27
3.15	Trillingen	28
3.16	Luchtkwaliteit	28
3.17	Externe veiligheid	28
3.18	Energie en duurzaamheid	29
Hoofdstuk 4	Projectbeschrijving	30
4.1	Ruimtelijk	30
4.2	Functioneel	31
4.3	Verkeer en parkeren	31
4.4	Groen en openbare ruimte	32
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 6	Eindverslag inspraak en vooroverleg	36
6.1	Inspraak	36
6.2	Vooroverleg	40

Ruimtelijke onderbouwing

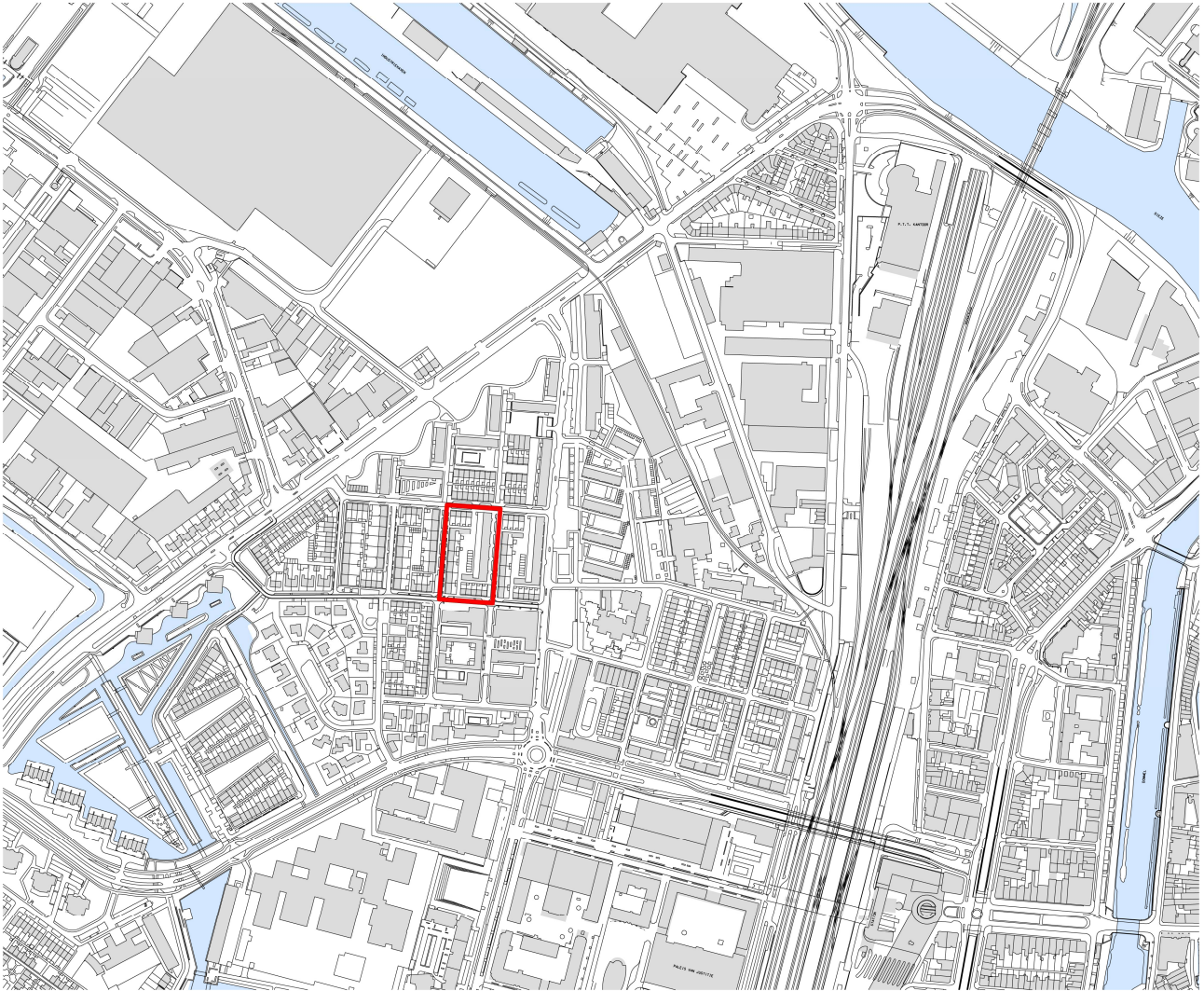
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

BrabantWonen heeft een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van 37 grondgebonden woningen in Boschveld: 'Boschveld 3^e fase'. Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan 'Boschveld' (zie paragraaf 1.3) maar past wel in het kader dat voor de herstructurering van de wijk is opgesteld. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarom kan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan worden afgeweken. Ten behoeve van de afwijking van het geldende bestemmingsplan is bijgaande ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied 'Boschveld 3^e fase' wordt begrensd door de Lorentzstraat, Voltastraat, Kamerlingh Onnesstraat, en Ampèrestraat.

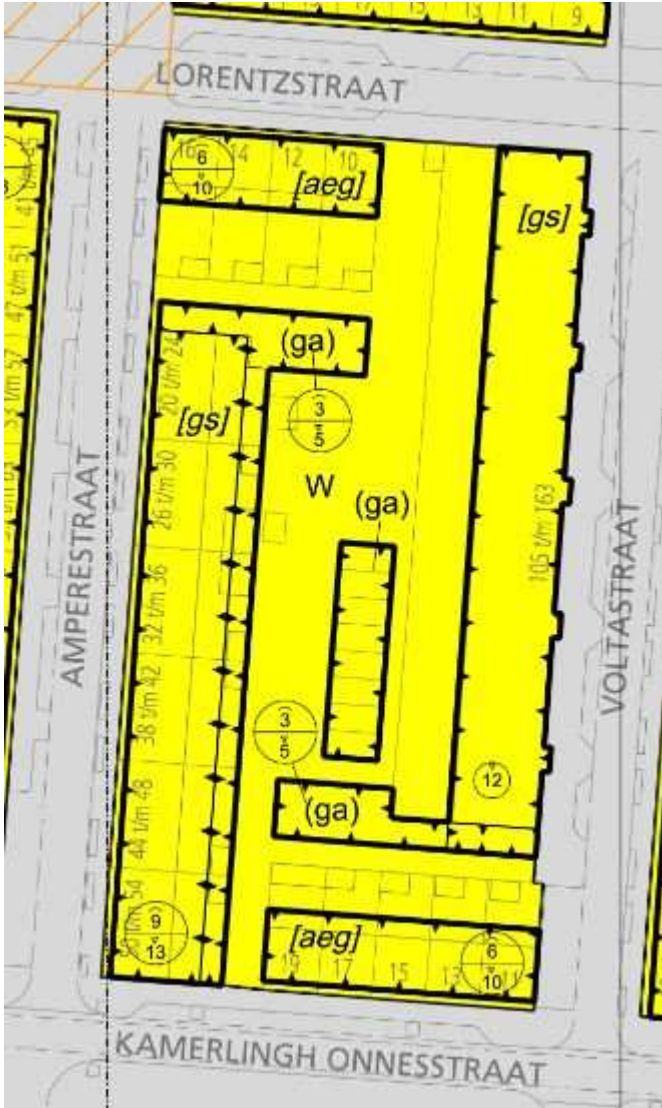


Afbeelding 1.1 Ligging en begrenzing projectgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Boschveld', vastgesteld door de gemeenteraad op 9 oktober 2012 en op 12 juni 2013 onherroepelijk geworden.

Ter plaatse van het bouwplan geldt de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan is strijdig met een aantal bouwregels van deze bestemming. De hoofdgebouwen volgen in grote lijnen de bouwvlakken op een aantal kleine afwijkingen na. Ook zijn in afwijking van de aanduiding 'gestapeld' ter plaatse grondgebonden woningen voorzien. Bovendien passen niet alle goothoogten van de nieuwe woningen (bijvoorbeeld aan de zijde van de Kamerlingh Onnesstraat en de Lorentzstraat) binnen de maximale goothoogte van het bestemmingsplan. Ten slotte komen in het nieuwbouwplan geen garages op het binnenterrein terug.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Boschveld'

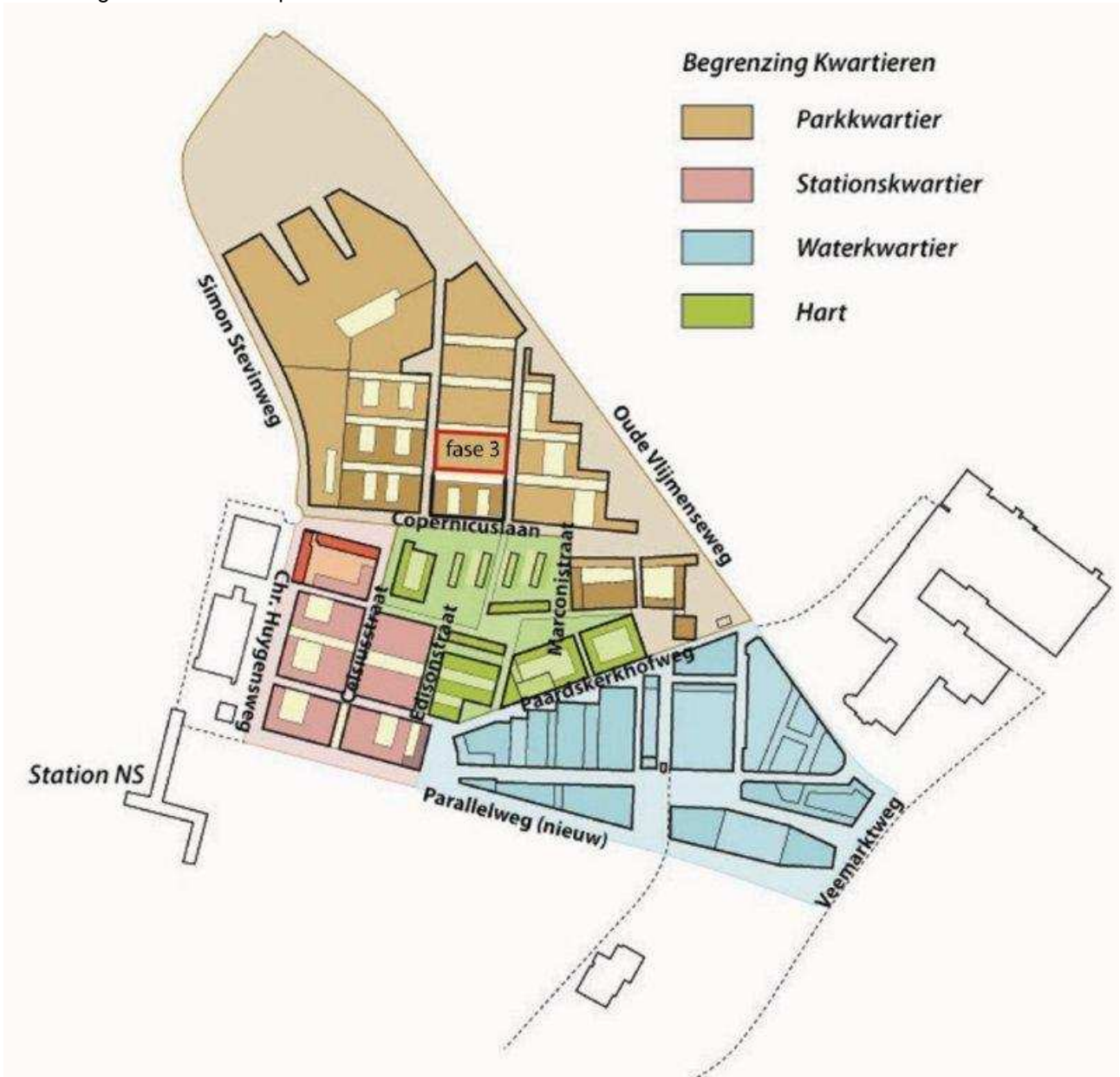
Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De huidige ruimtelijke structuur van Boschveld is beschreven in het raamwerk voor de herstructurering conform het Wijkplan Boschveld Beweegt. Het raamwerk deelt Boschveld in vieren: Hart en Lanen, Stationskwartier, Parkkwartier en Waterkwartier (zie paragraaf 3.2). Het projectgebied 'Boschveld 3^e fase' is onderdeel van het Parkkwartier.

Boschveld is ontworpen vanuit de naoorlogse stedenbouwkundige principes waarbij een scheiding van functies (wonen, werken en voorzieningen) uitgangspunt was. De wijk heeft een meerzijdig karakter, onder meer door de aanwezigheid van oude industrie ten westen van het spoor. Door de ontwikkeling van woningen in Boschveld in de jaren 50 van de vorige eeuw en die in het Veemarktkwartier in de jaren 30 van de vorige eeuw is het industrieterrein aan de Paardskerkhofweg midden in de wijk terecht gekomen. In Boschveld, hoewel in een beperkte periode gebouwd, zijn zowel het gesloten en halfopen bouwblok als de strokenbouw als verkavelingsprincipes gehanteerd. Gestapelde bouw is toegepast zowel aan de randen van de wijk als aan doorgaande wegen en als onderdeel van de stedenbouwkundige stempels binnen de woonwijk.

De deling in buurten wordt versterkt door de wegen en de stamlijn. De Copernicuslaan zorgt door haar centrale ligging voor een sterke deling. De bedrijfsbebouwing aan de Paardskerkhofweg zorgt ervoor dat het achterliggende Veemarktkwartier is afgesneden van de rest van de wijk. Aan de ene kant wordt met de herstructurering conform het Wijkplan Boschveld Beweegt beoogd het meezijdig karakter van de wijk te versterken. De contrasten tussen de buurten worden dan ook gezien als een kracht die met fysieke ingrepen wordt versterkt. Hart en Lanen, Stationskwartier, Parkkwartier en Waterkwartier behouden zo hun eigen sfeer. Aan de andere kant beoogt het wijkplan meer samenhang in de wijk door het leggen van meer verbindingen en door het opheffen van barrières.



Afbeelding 2.1 Vier kwartieren van Boschveld

Hart en Lanen

Het leggen van meer verbindingen en het opheffen van barrières gebeurt door het concept Hart en Lanen. Het winkelcentrum op de hoek van de Copernicuslaan en de Christiaan Huygensweg, de nieuwe Brede Bossche school, waarin het wijkcentrum is ondergebracht, aan het toekomstige groen vormen samen een cluster van voorzieningen centraal in de wijk. Dit cluster van voorzieningen is in het Wijkplan Boschveld Beweegt de centrale ontmoetingsplek en het Hart van Boschveld: hier komen de verschillende kwartieren en Lanen samen.

In de huidige structuur vormt de Copernicuslaan de belangrijkste verbinding in de wijk voor doorgaand verkeer. De Copernicuslaan, een straat met het profiel van een groene boulevard, vormde oorspronkelijk de basis voor het stedenbouwkundige ontwerp van Boschveld. Hij doorsnijdt de wijk van zuid naar noord en heeft, zoals gebruikelijk bij zulke brede straatprofielen, aan weerszijden relatief hoge bebouwing. De wandbegeleiding wordt verder versterkt met het recent gerealiseerde appartementencomplex 'Signatuur' (Boschveld 1^e fase). Ook de Christiaan Huygensweg, de Kamerlingh Onnesstraat, de 's-Gravesandestraat, de Paardskerkhofweg, de Parallelweg en de Veemarktweg zijn hoofdverbindingen. In de toekomst worden deze straten opgewaardeerd tot Lanen die gaan zorgen voor samenhang in de wijk. De Kamerlingh Onnesstraat is inmiddels heringericht als fietsstraat.



Afbeelding 2.2 Ligging 'Boschveld 3e fase' ten opzichte van de buurten van Boschveld

Parkkwartier

Het gebied dat wordt begrensd door de Copernicuslaan, de Oude Vlijmenseweg en de Simon Stevinweg heet in het Wijkplan Boschveld Beweegt het Parkkwartier. Het Parkkwartier ontleent haar naam aan de bestaande en toekomstige kwaliteit van het groen in en om de buurt en vormt het overgangsgebied tussen het stenige deel van Boschveld en het groene Westerpark.

In het Parkkwartier wordt overwegend gewoond. In het gebied ten westen van de Copernicuslaan, tot aan de Buys Ballotweg, ligt een orthogonaal stratenraster met een variëteit aan bouwblokken waarin de principes van de wijkgedachte en de wederopbouwperiode herkenbaar zijn. De stedenbouwkundige opzet is samengesteld uit verschillende open en halfopen bouwblokken. De straten en (speel)stoepen markeren de contouren van de bouwblokken. Hoogtes en typologieën variëren: er komen grondgebonden woningen met kap voor, middelhoge etagewoningen en beneden- en bovenwoningen. Hoewel de bouwblokken worden herhaald, gaat het om kleinschalige wederopbouwexperimenten en vormen ze geen grootschalige stempelbuurten. Karakteristiek voor de structuur is de openbare ruimte die zowel een plek binnen de bouwblokken heeft als aan de straten in de vorm van pleintjes.

De oorspronkelijk ontworpen variatie aan openbare ruimte en openheid heeft veel aan kwaliteit verloren. Het wijkbeeld is veranderd: pleintjes zijn versteend, tuinen en tuinafscheidingen zijn verhard en het autobezit is toegenomen. Verder zijn er onduidelijke situaties met betrekking tot privé- en openbare ruimtes, bijvoorbeeld de open binnenterreinen waaraan alleen achterkanten en tuinen van woningen grenzen: er zijn anonieme ruimtes ontstaan en de relatie tussen wonen en openbare ruimte is vertroebeld.

Eind 2011 is het wooncomplex 'Signatuur' opgeleverd. De woningen tussen de Copernicuslaan, de Van Leeuwenhoekstraat, de Ampèrestraat en de Kamerlingh Onnesstraat zijn gesloopt, onder meer vanwege de slechte bouwkundige staat. Met de nieuwbouw van dit complex met een diversiteit aan woningen heeft de vernieuwing in Boschveld een gezicht gekregen. Het plan introduceert een moderne vertaling van de kenmerkende stempelstructuur. Tussen de woningen zijn nieuwe openbare ruimtes met een functie voor de omwonenden aangelegd.



Afbeelding 2.3: Lorentzstraat: variatie aan woningtypen



Afbeelding 2.4: Signatuur

Stationskwartier

Het gebied dat wordt begrensd door de Copernicuslaan, de Christiaan Huygensweg, de Parallelweg en de omgeving van de Edisonstraat is in het Wijkplan Boschveld Beweegt het Stationskwartier. Bij het Stationskwartier grenst Boschveld aan het Paleiskwartier, het station en de binnenstad. Bij de Edisonstraat wordt in de toekomst de link met het nieuwe Hart gemaakt.

Bijzonder element vormt het winkelcentrum op de hoek van de Copernicuslaan en de Christiaan Huygensweg. Het is ontworpen door de architect Gerard Holt. Het was in 1955 het eerste moderne wijkwinkelcentrum in de stad. In de wijkgedachte van na de Tweede Wereldoorlog gingen stedenbouwkundigen uit van concentratie van winkelvoorzieningen. Winkelcentrum Boschveld is een goed voorbeeld van dit uitgangspunt. Nadat het centrum aanvankelijk een breed scala aan winkels voor dagelijkse boodschappen huisvestte, kwam in de jaren '60 van de vorige eeuw de supermarkt op en vestigden zich twee supermarkten in dit winkelcentrum. Boven de winkelploint bevinden zich drie woonlagen. Het winkelcentrum is in totaal vier bouwlagen hoog en is door haar witte gevel aan de Christiaan Huygensweg en de Copernicuslaan een beeldbepalend gebouw.

2.2.2 Boschveld 2e en 3e fase

Bestaande stedenbouwkundige structuur

Het projectgebied 'Boschveld 3^e fase' betreft het blok tussen de Lorentzstraat, Voltastraat, Kamerlingh Onnesstraat en Ampèrestraat. Het ligt ten noorden van 'Signatuur' (Boschveld 1^e fase) en ten westen van Boschveld 2^e fase. De ontsluitingsstructuur voor de auto is leidend bij de stedenbouwkundige inrichting. Het bouwblok van de 3^e fase worden omringd door straten met een buurtfunctie. De bebouwing is gericht op de straten aan de vier zijden van het blok.

De bebouwing kenmerkt zich door een opzet in een stempel: een zich steeds herhalende compositie van bebouwing. Het bouwblok van de 3^e fase heeft eenzelfde opzet als van de 2^e fase: rijtjes woningen met tuinen en langgerekte blokken met appartementen en beneden- en bovenwoningen zijn evenwijdig aan of haaks op elkaar geplaatst. De stempel wordt vanaf de Copernicuslaan tot de Kelvinstraat in totaal vier keer herhaald. Het gaat in dit geval om een molenwiekverkaveling: de langgerekte stroken beslaan niet de gehele straatlengte maar eindigen op één van de hoeken waardoor een speelse afwisseling van de voorzijden van de woningen en de kopse zijden van de blokken ontstaat. Karakteristiek is ook de afwisseling in hoogte en kapvormen.



Afbeelding 2.5 Voormalige bebouwing 2e fase en bestaande bebouwing 3e fase, boven de Copernicuslaan en rechts Signatuur

De stempel van beide bouwblokken is opgebouwd uit vier stroken bebouwing:

- Aan de oostzijde van ieder bouwblok bevindt zich een langgerekt appartementengebouw in vier bouwlagen. In geval van het bouwblok van de 3^e fase liggen deze woningen aan de woonstraat Voltastraat in een meer intieme omgeving, met een smaller straatprofiel. Aan de achterzijden bevinden zich de tuinen van de woningen op de begane grond en de balkons van de woningen op de 2^e en de 3^e/4^e bouwlaag. (De bovenste woningen beslaan twee bouwlagen.) De 4^e bouwlaag, met een lessenaarskap onder een flauwe hellingshoek, is aan de achterzijde iets teruggelegd. De hoofdorïentatie is op de weg gericht; hier bevinden zich ook de centrale opgangen naar de woningen.
- Aan de zuidzijde liggen grondgebonden woningen: een kort rijtje van vijf woningen in twee bouwlagen met een zadeldak, gericht op de Kamerlingh Onnesstraat.
- Aan de westzijde liggen wederom langgerekte stroken gestapelde woningen. Het gaat om beneden- en bovenwoningen in drie bouwlagen met een zadeldak. In de Voltastraat en de Ampèrestraat liggen twee stroken hogere bebouwing tegenover elkaar. Dit levert een stedelijk straatbeeld op. Aan de achterzijde bevinden zich de tuinen van de woningen op de begane grond en, op de 1^e verdieping, de balkons van de woningen op de 2^e en 3^e bouwlaag.
- De stempel wordt gecompleteerd door een korte rij grondgebonden woningen aan de noordzijde: een rijtje van vier woningen in twee bouwlagen met een zadeldak, gericht op de Lorentzstraat.

Architectuur

Het Parkkwartier kenmerkt zich door traditioneel, ambachtelijk materiaalgebruik. Toepassing van metselwerk in een rood-bruine kleurstelling wordt gecombineerd met betonnen gevelementen en gekeimde bouwdelen. De gevels tonen een rijke detaillering, waarbij de nodige aandacht is besteed aan zowel de voorgevels als de zijgevels die prominent in het straatbeeld aanwezig zijn.



Afbeelding 2.6 Bestaande bebouwing Voltastraat

Verkeer en openbare ruimte

De wegen in dit deel van Boschveld zijn ingedeeld in wijk- en buurtontsluitingen, verblijfsgebieden en parkeerhoven. Kenmerkend zijn de lange rechtstanden in het stratenpatroon.

De openbare ruimte in de straten heeft hoofdzakelijk een functie voor verkeer en parkeren. Auto's bepalen in belangrijke mate het beeld. De rijbanen en voetpaden hebben een eigen materiaalgebruik. In de Voltastraat en de Ampèrestraat wordt, meer dan in andere straten, doorgaand verkeer ontmoedigd door drempels. Er kan echter niet worden gesproken van een functie voor verblijf of spelen.

De woningen hebben geen voortuinen. De overgang tussen het wonen en de straat wordt gemaakt met een Brabants stoepje: een eigen trottoir voor de woningen. Het Brabants stoepje is duidelijk gemarkeerd met een eigen kleurstelling en betonelementen waardoor het duidelijk bij de woning hoort. Op de meeste plekken is het stoepje iets verhoogd ten opzichte van het naastgelegen trottoir.

De inrichting van de openbare ruimte heeft een sobere en stenige uitstraling. De Kamerlingh Onnesstraat wordt heringericht als een 'Laan' en een fietsstraat. Daar verbetert het beeld door het verplaatsen van het parkeren en het inpassen van bomen.

Er is groen aanwezig in de nabijheid van de bouwblokken van de 2^e en 3^e fase, aan de Copernicuslaan. Daar bevindt zich ook de voetbalkooi. Het groen in de directe nabijheid is beperkt. In de Voltastraat en de Ampèrestraat wordt de rijbaan aan twee zijden begeleid door lage bomen en groene hagen. De overige straten zijn - voor zover direct grenzend aan het projectgebied - stenig van karakter. Er zijn geen speelplekken voor kinderen aanwezig in de bouwblokken, wel op meer afstand aan onder andere de Lorentzstraat.



Afbeelding 2.7 Bestaand binnenterrein bouwblok 3e fase

Het bestaande bouwblok herbergt een openbaar toegankelijk binnenterrein. Vanaf het binnenterrein zijn de bergingen van de woningen en de garageboxen bereikbaar. Het binnenterrein en de toegangspaden ernaartoe worden begrensd door de bergingen van de woningen en de erfafscheidingen. Omdat niet aan het binnenterrein wordt gewoond, er weinig zicht op is en omdat het binnenterrein openbaar is, heeft het terrein geen of weinig verblijfskwaliteit: het beeld van de erfafscheidingen, de balkons en de achtergevels is sterk verrommeld en de inrichting is sober. De aanwezigheid van enkele volwassen bomen en wat groen in de tuinen verzacht het beeld enigszins.

2.2 Functionele structuur

Het huidige bouwblok van het projectgebied 'Boschveld 3^e fase' telt uitsluitend woningen. In het bouwblok liggen in totaal 57 sociale huurwoningen, waarvan 9 grondgebonden woningen met een tuin en 48 gestapelde woningen. Op het binnenterrein en aangrenzend aan de woningen liggen bergingen en garageboxen. De woningen zijn relatief klein en hebben een relatief slechte woon- en bouwkundige kwaliteit.

In de omgeving van het projectgebied, aan de andere zijde van de Copernicuslaan, liggen het Winkelcentrum Boschveld en de belangrijkste voorzieningen van de wijk.

Hoofdstuk 3 Beleid en onderzoek

3.1 Ruimtelijke structuurvisie 's-Hertogenbosch

De Ruimtelijke structuurvisie 's-Hertogenbosch 2003 'Stad tussen stromen' (RSV) van de gemeente 's-Hertogenbosch uit 2003 is een basisdocument waarin de ontwikkelingen in en om de stad in een ruimtelijk en functioneel kader worden geplaatst. 's-Hertogenbosch is volgens deze visie opgebouwd uit een historisch centrum, een centrum aan de A2 en een viertal (woon)vleugels die ieder een eigen verbindingsas hebben. De belangrijkste aandachtspunten in de RSV zijn:

- een kwaliteitsslag voor de bestaande ruimte door een actief voorraadbeheer in wijken en buurten, herstructurering en herinrichting en meer menging van functies;
- verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu door de realisatie van een duurzaam landschappelijk raamwerk waarin het water een prominente rol speelt: de stad gaat door met een duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling van nieuwe gebieden en van bestaande buurten en wijken;
- ruimte voor een grotere variatie aan woon- en werkmilieus, gebaseerd op diverse leefstijlen en inkomens, segmentering van bedrijven, menging van functies en een goede spreiding van voorzieningen.

Op 28 januari 2014 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de structuurvisie uit 2003 vastgesteld. In deze geactualiseerde structuurvisie integreert gemeente het provinciaal beleid. De geactualiseerde structuurvisie bevat een integrale visievorming voor lange termijn, 10 jaar met een doorkijk naar 15 a 20 jaar.

De structuurvisie bestaat uit het Ruimtelijk Casco, een visie geformuleerd op het plangebied. Een ruimtelijke analyse van de stad en het gemeentelijk beleid vormen de input voor deze visie. De visie formuleert de ontwikkelingskoers, beschrijft een wensbeeld van de stad voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, en tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Zo wordt bepaald waar strakke contouren ter bescherming van kwetsbare waarden liggen en kansen voor ontwikkeling. En worden locaties aangeduid waar deze ontwikkeling tegen randvoorwaarden mogelijk zijn en afweegbare gebieden voor uitbreidingen en intensiveringen aangewezen.

Het 'ruimtelijk motto' van compacte, complete en contrastrijke stad als het uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de stad blijft gehanteerd, in de overtuiging dat dit de juiste basis biedt voor een duurzame ruimtelijk hoofdstructuur.

De herontwikkeling van woningbouw past binnen de uitgangspunten van de ruimtelijke structuurvisie.

3.2 Wijkplan Boschveld Beweegt

Op 23 februari 2010 stemde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in met het Wijkplan Boschveld Beweegt, een uitwerking van de nota 'Hoofdlijnen van beleid voor het wijkplan Boschveld beweegt' die eerder door de gemeenteraad werd vastgesteld. Het wijkplan vormt het kader voor de herstructurering van Boschveld in de komende 10 à 15 jaar. Integraal onderdeel van het wijkplan is de sociale visie die de gemeenteraad op 18 december 2007 vaststelde. De sociale visie levert bouwstenen op voor de fysieke uitwerking. De visie wordt tweejaarlijks vertaald in een passend sociaal programma.

In het Wijkplan Boschveld Beweegt wordt de ontwikkelingsrichting aangegeven voor de uitwerking in bestemmingsplannen, bouwplannen en inrichtingsplannen in de kwartieren Hart, Parkkwartier, Stationskwartier en Waterkwartier. De stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting gaat uit van:

- een stedenbouwkundig raamwerk;
- uitgangspunten voor de kwartieren;
- het opheffen van de stamlijn;
- het realiseren van 35% sociale woningbouw in deelgebied 1;
- het handhaven van de huidige bebouwing van het winkelcentrum;
- het realiseren van een supermarkt van circa 1600 m²;
- het realiseren van 800 m² aanvullende branches;
- het afsluiten van het Menno van Coehoornplein;
- de locatie van de BBS op de huidige locatie van de school 't Boschveld;
- één toekomstige aansluiting op de Parallelweg ter hoogte van Grasso;
- een nader te bepalen wijze van gereguleerd parkeren in de wijk.

De gemeenteraad vroeg verder om een derde van de sociale gezinswoningen met drie slaapkamers of meer te realiseren en verder om een autoluwere woonwijk, het aanpakken van geluidsoverlast door spoor- of wegverkeer, het toewijzen van de schaarse hoeveelheid grotere woningen aan gezinnen in Boschveld en het inrichten van 3% van de openbare ruimte in Boschveld als speelruimte. Op 6 juli 2010 hebben burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch besloten om de BBS niet op de locatie van de huidige basisschool 't Boschveld te vestigen maar op die van de school Het Overpad. Deze BBS is in aanbouw, net als het naast het projectgebied gelegen Boschveld 2e fase. Daarnaast is er concreet zicht op de vestiging van een supermarkt in winkelcentrum Boschveld met een omvang van circa 1.100 m².

Hart en Lanen

Het cluster van voorzieningen in het midden van Boschveld wordt als Hart van Boschveld versterkt en aangevuld met nieuwe voorzieningen. Het Hart zal worden ingericht als een groen en autovrij park waaraan wordt gewoond. Ook de plek van de speelplaats van de huidige school Het Overpad wordt groen ingericht. Andere essentiële zaken zijn de versterking van het winkelcentrum (onder andere door de komst van een supermarkt), verplaatsen van de school Het Overpad naar een plek buiten de wijk en de bouw van een nieuwe Brede Bossche School aan het Hart (met onder andere basisschool 't Boschveld en buurtfuncties).

Parkkwartier

De open bebouwingsstructuur van de wijk uit de jaren '50 blijft zoveel mogelijk onaangetast. Ook de architectuur van de jaren '50 vormt een goede basis voor nieuwe architectuurinterpretaties. Bouwhoogtes van de nieuwbouw sluiten aan bij bestaande bouwhoogtes en variëren van 3 tot 5 bouwlagen. In sommige bouwblokken worden woningen mogelijk vervangen door nieuwe woningen, in andere bouwblokken worden de woningen gemoderniseerd of samengevoegd. Speciale aandacht gaat uit naar de sociale veiligheid van achterterreinen, het parkeren en de bruikbaarheid van de openbare ruimte. Een belangrijke opgave is om ervoor te zorgen dat voorkanten van woningen zich richten op openbare ruimte zodat anonieme en sociaal onveilige plekken worden vermeden.

In het Parkkwartier is met de nieuwbouw van het appartementencomplex Signatuur aan de Copernicuslaan een eerste vernieuwingsslag gemaakt. De Kamerlingh Onnesstraat wordt opgewaardeerd tot (groene) Laan en zorgt voor de verbinding met het groene Westerpark. De Copernicuslaan verliest zijn functie als gebiedsontsluitingsweg en gaat deel uitmaken van de Lanen. De bestaande bomen in de Copernicuslaan dienen als basis en worden aangevuld, zodat een volwaardige laan ontstaat. Door een herinrichting en een betere afstemming van de bebouwing krijgt de Copernicuslaan een betere uitstraling als 'woonlaan'. Nu

scheidt het profiel van de Copernicuslaan nog het Hart van (het openbaar gebied in) het Parkkwartier, straks verbindt deze laan beide deelgebieden. Voetgangers krijgen een duidelijke plek en de woningen worden op de laan georiënteerd, met voordeuren aan de straat en bijzondere functies op de begane grond.

Stationskwartier

De kleinschalige bedrijvigheid in de plint van Signatuur wordt betrokken bij het Winkelcentrum Boschveld. Dit winkelcentrum wordt op meerdere fronten aangepakt: sociale veiligheid, branchering, presentatie en beeldkwaliteit. Mogelijkheden voor toevoeging van een supermarkt, ook op het binnenterrein en met een ontsluiting op het winkelplein, worden nader onderzocht. Hetzelfde geldt voor de branchering en de locatie van de bestaande winkels. De huidige beeldkwaliteit correspondeert niet met de architectonische waarde van het gebouw: verbetering van de uitstraling, denk aan gevels en luifels, is noodzakelijk. De levendigheid en verblijfskwaliteit die beoogd worden, moeten worden ondersteund door de inrichting van het openbare gebied. Het winkelplein aan de westzijde van het winkelcentrum zal opnieuw worden ingericht. De verblijfskwaliteit en het parkeren gelden als belangrijke opgaven bij het herinrichten van het gebied. De 's-Gravesandestraat en de Fahrenheitstraat en, in het verlengde daarvan, de Paardskerkhofweg worden opgewaardeerd tot Lanen, met vooral een functie voor langzaam verkeer.

Waterkwartier

Het oorspronkelijk industriële karakter geeft het Waterkwartier een voor de stad unieke en onderscheidende sfeer. Het Wijkplan Boschveld Beweegt wil deze kwaliteit behouden en versterken, om zo een bijzondere woonbuurt te creëren. Enerzijds door de relatie met het water en de industriële historie te versterken dan wel opnieuw zichtbaar te maken, anderzijds door het aanwezige stedelijke woonwerkmilieu voor de wijk te behouden. De huidige Parallelweg en de Paardskerkhofweg worden als groene Lanen ingericht en gaan belangrijke autoluwe (wandel- en fiets)routes vormen van het station naar de Brabanthallen. Een belangrijke ontwikkeling direct aangrenzend aan het Stationskwartier en het Waterkwartier is de doortrekking van de Parallelweg. De nieuwe Parallelweg wordt in het verlengde van de Magistratenlaan, evenwijdig met het spoor aangelegd en door middel van een nieuwe auto- en fietsbrug over de Dieze verbonden met de Zandzuigerstraat. De aanleg van de nieuwe Parallelweg is niet alleen van belang als doorstroomas maar ook voor een adequate ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen in het Paleiskwartier en Boschveld.

'Boschveld 3^e fase' is onderdeel van het Parkkwartier. Het bouwplan voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten die het wijkplan stelt ten aanzien van het Parkkwartier (zie hoofdstuk 4): de bestaande heldere structuur - het wonen in bouwblokken - blijft bestaan en er wordt aangesloten op de bestaande bouwhoogten. Bij de inrichting van de binnenterreinen is gelet op de sociale veiligheid ervan, het parkeren en de bruikbaarheid van de openbare ruimte.

3.3 Nota Wonen 2012

Op 11 september 2012 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Nota Wonen 2012 vast. Conform deze nota streeft de gemeente naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare en passende woningen, nu en in de toekomst, en naar sterke en leefbare buurten waar mensen zich thuis voelen. In het licht van de economische omstandigheden ten tijde van de vaststelling en de verwachte groei van het inwonertal is de ambitie geformuleerd om de positie van 's-Hertogenbosch als een van de aantrekkelijkste woonsteden te behouden. Tot 2030 moeten nog zo'n 9.800 woningen worden toegevoegd.

De problemen op de woningmarkt ten tijde van de vaststelling van de nota kunnen alleen gezamenlijk worden aangepakt, samen met bouwbedrijven, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en met inwoners en bedrijven uit de stad: het belangrijkste uitgangspunt van de Nota Wonen 2012. In de nota zijn vier speerpunten geformuleerd: voldoende woningen bouwen, inzetten op betaalbaar wonen én op passend wonen en het maken van sterke en leefbare buurten. De vier speerpunten zijn vertaald in een aantal concrete doelen, waaronder:

- een woningproductie van gemiddeld 700 woningen per jaar voor de periode tot 2030, met een bandbreedte van 500 tot 800 woningen per jaar;
- minimaal 25% woningen in de sociale sector (huur en koop);
- stimulering van het (collectief) particulier opdrachtgeverschap (C)PO;
- herintroductie van de starterslening voor bestaande koopwoningen;
- nieuwbouw, omzetting van bestaande verzorgingsplaatsen en ambulante zorgverlening ten behoeve van de groeiende behoefte aan woonzorgarrangementen voor ouderen en mensen met een beperking;

- verbetering van de woningkwaliteit in buurten door onder meer renovatie, groot onderhoud en energiebesparende maatregelen.

Na de sloop van 57 woningen, te weten 4 grondgebonden woningen aan de Lorentzstraat, 30 portiekwoningen aan de Voltastraat, 5 grondgebonden woningen aan de Kamerlingh Onnesstraat, en 18 portiekwoningen aan de Ampèrestraat, worden 37 nieuwe grondgebonden woningen gebouwd in de sociale huursector. Weliswaar neemt het aantal woningen in dit blok af maar daar staat meer woningproductie in de rest van Boschveld tegenover. Sloop en nieuwbouw is nodig ter verbetering van de woningkwaliteit: verouderde woningen met een slechte woon- en bouwtechnische kwaliteit maken plaats voor kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw. Het plan sluit aan op de behoefte aan gezinswoningen en zorgt voor meer woningdifferentiatie in de wijk.

3.4 Woonvisie Boschveld

Op 2 december 2009 besloot het Bestuurlijk Overleg Boschveld (gemeente 's-Hertogenbosch, de woningcorporaties Zayaz en BrabantWonen en de wijkraad OBB) tot het opstellen van een woonvisie als uitwerking van het Wijkplan Boschveld Beweegt. In januari 2011 was de 'Woonvisie Boschveld. Wonen in de stad, voor iedereen' gereed. De woonvisie stuurt niet alleen de woningbouwprogrammering in Boschveld maar ook de kwantiteit en kwaliteit van voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte, toegesneden op de huidige en toekomstige bewoners.

De opgave is om tot meer differentiatie in woningen te komen, zodat het woningaanbod een brede mix van oud en jong, autochtoon en allochtoon, arm en rijk en éénpersoons- en meerpersoonshuishoudens kan bedienen. De woningen moeten de huidige eentonigheid van het woningaanbod, in type en prijsklasse, doorbreken. Een belangrijk opgave in het proces is het behoud en de versteviging van de huidige verbanden en netwerken. Bewoners moeten binnen de wijk een wooncarrière kunnen maken, nieuwe bewoners moeten worden aangetrokken. Dit alles, om een grotere differentiatie te realiseren, zowel in bewoners als in woningen

In de woonvisie wordt in het bijzonder gestuurd op het behoud van de nu in Boschveld wonende gezinnen en nieuwe mogelijkheden voor senioren. Concreet wordt, mede om te kunnen garanderen dat een Brede Bossche School levensvatbaar blijft, het huidige percentage gezinshuishoudens (31%) ook voor de toekomst nagestreefd, zowel door het behoud van de huidige gezinnen als door het verleiden van nieuwe gezinnen. Om in te spelen op de toenemende vraag naar seniorenwoningen is uitgangspunt om alle nieuwbouw die niet als gezinswoning kan worden getypeerd, als een voor senioren geschikte woning uit te voeren. Verder biedt het bouwen van middeldure en dure woningen de kans om nieuwe draagkrachtige bewoners aan de wijk te binden.

Om de woonkwaliteit en leefbaarheid van Boschveld te waarborgen moet rekening worden gehouden met de wensen van verschillende doelgroepen op het gebied van woonkwaliteit, betaalbaarheid van het wonen, de openbare ruimte en de voorzieningen. Ook de (groene) openbare ruimte wordt zo ingericht dat alle doelgroepen er profijt van hebben. De belangrijke opgaven voor de openbare ruimte zijn: een groen hart voor Boschveld creëren, groene straatbeelden oproepen, de wijk verbinden met het Westerpark en andere groenstroken, speelplekken spreiden afgestemd op doelgroepen en de gebruikswaarde van de openbare ruimte vergroten. De openbare ruimten van de kwartieren en het Hart krijgen ieder een eigen uitstraling en sfeer.

Het woningbouwprogramma van Boschveld 3^e fase draagt bij aan meer woningdifferentiatie: er komen ruimere woningen bij die de eentonigheid van het woningaanbod doorbreken, die bewoners in staat stellen om wooncarrière te maken en die gezinshuishoudens aan de wijk kunnen binden.

3.5 Nota Spelen

De Nota Spelen, vastgesteld in januari 2004, biedt het beleidskader voor buitenspelen in de gemeente 's-Hertogenbosch op de daarvoor formeel bestemde plekken in de openbare ruimte. Per wijk is of wordt hiervoor een wijkspeelplan opgesteld dat inzicht geeft in de verschillende speelplekken die in een wijk voor de verschillende leeftijdsgroepen moeten worden gerealiseerd. Daarbij wordt onder andere rekening gehouden met bevolkingssamenstelling naar leeftijd en met de reeds aanwezige speelplekken in de wijk.

Voor wat betreft de speelplekken wordt onderscheid gemaakt in verschillende leeftijdscategorieën, aangezien elke categorie eigen behoeften en beperkingen heeft: jonge kinderen van 0-6 jaar (spelen tot 100 meter van de eigen woning), schoolkinderen van 6-12 jaar (spelen tot 400 meter van de eigen woning) en jongeren van 12-18 jaar (spelen tot circa 1000 meter van de eigen woning). In het wijkspeelplan heeft elke speelplek een reikwijdte voor een bepaalde leeftijdscategorie, zodat een duidelijk beeld ontstaat van de spreiding van de speelplekken in de wijk.

In augustus 2006 is het Wijkspeelplan West vastgesteld. Dit wijkspeelplan is overgenomen in het Wijkplan Boschveld Beweegt. Hoewel in het Wijkplan in de omgeving van het projectgebied geen speelplek is aangeduid, is in het inrichtingsplan bij Boschveld 2^e fase wel een speelplek voor 0-6 jaar ingetekend, aan de rand van het binnenterrein, binnen de poort, aan de Lorentzstraat. Deze speelplek voldoet aan de wens van de het Wijkplan Boschveld Beweegt om voor de kleinste kinderen meerdere speelplekken vlakbij de woning aan te leggen. De speelplek wordt door BrabantWonen aangelegd.

3.6 Nota Parkeernormen 2003

De gemeentelijke Bouwverordening schrijft voor dat 'indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort'. Op 9 december 2003 stelde de raad van 's-Hertogenbosch hiertoe de nota 'Parkeernormen, inclusief een methode voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen met behulp van de parkeerbalans' vast. Met behulp van de parkeerbalans kan een evenwicht worden gevonden tussen de vraag naar parkeerplaatsen aan de ene kant en de kwaliteit van de openbare ruimte aan de andere kant.

De parkeernormen voor woningen zijn afhankelijk van het type woning en het type gebied waarin de woningen worden gebouwd. Boschveld is in de parkeernota als GSB-gebied aangewezen. De parkeernota hanteert voor dit soort gebieden de normen in onderstaande tabel.

type woning	parkeernorm
eengezinswoning tot circa 80 m ²	1,0 (0,7 bewoners, 0,3 bezoekers)
eengezinswoning vanaf circa 80 m ²	
- sociale sector	1,3 (1,0 bewoners, 0,3 bezoekers)
- middeldure sector	1,4 (1,1 bewoners, 0,3 bezoekers)
- dure sector	1,5 (1,2 bewoners, 0,3 bezoekers)

Tabel Parkeernormen in GSB-gebieden conform Nota Parkeernormen 2003

De parkeernormen voor woningen zijn inclusief parkeerterrein voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte voor bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning bedraagt. Daarom moet altijd minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte of in een openbaar toegankelijk gebied worden gerealiseerd. Het bewonersdeel moet altijd op eigen terrein aangelegd worden, tenzij parkeren op eigen terrein (financieel) onmogelijk is vanwege het beoogde programma vanuit volkshuisvesting, bijvoorbeeld in geval van woningen in de sociale of middeldure sector. Burgemeester en wethouders kunnen in dat geval afwijken van de normen als het voldoen eraan 'door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit'.

In de projectbeschrijving (hoofdstuk 4) is de parkeerbalans opgemaakt aan de hand van de parkeernormen en het woningprogramma en is beschreven waar de benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers en bewoners worden gerealiseerd.

3.7 Koersnota Hoofdinfrastructuur

In het verlengde van de nota 's-Hertogenbosch Bereikbaar uit maart 2000 sprak de gemeenteraad zich op 21 mei 2008 uit over ambities en wensen ter bevordering van de bereikbaarheid van stad, wijken en regio. Op 13 mei 2009 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het uitwerkingsplan 'Koersnota Hoofdinfrastructuur' vast met daarin een analyse van en oplossingsrichtingen voor bestaande en toekomstige knelpunten. De ambitie van de Koersnota Hoofdinfrastructuur is om het autogebruik terug te dringen ten gunste van het openbaar vervoer en de fiets. Het doel is om het aandeel van de auto in de verplaatsingen terug te brengen van 70% naar 60%, ten gunste van het aandeel van het openbaar vervoer en van de fiets die tot 2015 van 7% naar 10% respectievelijk van 23% naar 30% toenemen. De insteek van de Koersnota Hoofdinfrastructuur is als volgt:

- ontvlechten van hoofdinfrastructuur voor auto en openbaar vervoer/fiets;
- bundelen van verkeer op doorstroommassen met daartussen verkeersluwe verblijfsgebieden;
- het optimaal benutten van de ruit van 's-Hertogenbosch;
- verkeer zonder herkomst of bestemming in de binnenstad ontmoedigen op de binnenstadsring;
- het versterken van het verblijfsklimaat in de kom Rosmalen.

De Koersnota Hoofdinfrastructuur is inmiddels uitgewerkt in het uitwerkingsplan Lekker Fietsen! (2009), het uitwerkingsplan Verkeersmanagement (2010), een uitwerkingsplan voor het openbaar vervoer en uitwerkingsplannen op het gebied van parkeren en transferia.

Op grond van de Koersnota Hoofdinfrastructuur zijn in de verschillende uitwerkingsplannen de hoofdstructuren voor auto, openbaar vervoer en fiets aangewezen. Naast de doorstroommassen voor het gemotoriseerd verkeer is in de gemeentelijke wegcategorisering een aantal andere wegen aangewezen die ook een gebiedsontsluitende functie hebben. Alle overige wegen zijn verblijfsgebieden. De gemeente probeert deze verblijfsgebieden verkeersluw te houden.

De wegen die het projectgebied omsluiten zijn verblijfsgebieden en buurtwegen. Via de naast bouwblok Boschveld 2^e fase gelegen Copernicuslaan kunnen de Christiaan Huygensweg, Simon Stevinweg, de Oude Vlijmenseweg en de Onderwijsboulevard worden bereikt die de woningen ontsluiten. In het kader van het uitwerkingsplan 'Lekker fietsen!' is de Kamerlingh Onnesstraat heringericht als een deel van de fietsstraat die de binnenstad met de Rietveldenweg en Engelen zal verbinden.

3.8 Welstandsnota

Op 17 mei 2011 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de 'Actualisering Welstandsnota 2011' vast. In deze nota is voor de verschillende wijken aangegeven aan welke welstandscriteria bouwwerken moeten voldoen. Voor Boschveld gelden alleen de algemene welstandscriteria.

Op 7 november 2013 gaf de Monumenten- en Welstandscommissie van de gemeente 's-Hertogenbosch een positief advies over het bouwplan.

3.9 Archeologie

In 2008 is een archeologische verwachtingskaart opgesteld voor het deel van de gemeente 's-Hertogenbosch buiten de middeleeuwse stadskern. De archeologische verwachtingskaart bevat niet alleen de reeds bekende archeologische vindplaatsen maar geeft ook een overzicht van de gebieden waar archeologische vindplaatsen *verwacht* kunnen worden: verwachtingsgebieden. Gebieden waar de kans op het aantreffen van archeologie hoog is, worden aangeduid als gebieden met *een hoge archeologische verwachting*. Verder wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een *middelhoge* archeologische verwachting en gebieden met een *lage* archeologische verwachting. Of er ook daadwerkelijk archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, moet archeologisch onderzoek uitwijzen. De verwachtingsgebieden geven echter wel aan in welke mate men met mogelijke archeologische resten rekening moet houden.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart zijn voor archeologische waarden en verwachtingsgebieden binnen de gemeentegrenzen specifieke eisen of voorwaarden opgesteld en verwerkt tot een archeologische beleidskaart. Deze kaart werd op 15 juni 2010 door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch vastgesteld. De zones waar verspreide nederzettingen en grafvelden uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen aanwezig zijn, al dan niet afgedekt door een recent ophogingspakket, zijn op beleidskaart vertaald in zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting. Voor de zones met een lage verwachting zijn op de beleidskaart geen nadere eisen opgenomen.

Het projectgebied is in het bestemmingsplan Boschveld aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachting. De gronden zijn er niet door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van al dan te verwachten archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

3.10 Bomenbeleidsplan

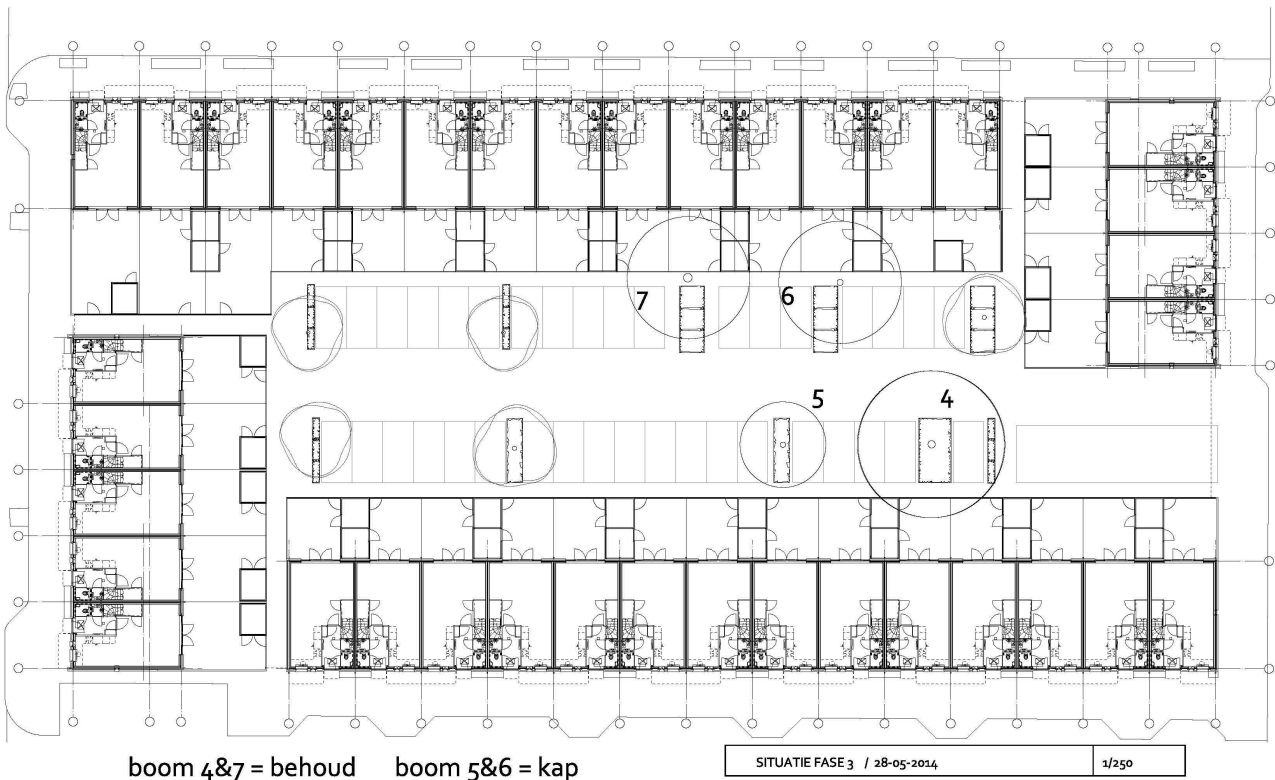
Op 26 januari 2010 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het Bomenbeleidsplan vast. Met het Bomenbeleidsplan wil de gemeente enerzijds haar eigen bomenbestand en dat van derden duurzaam ontwikkelen. In het Bomenbeleidsplan is een belangrijke rol weggelegd voor het structurerende groen: waardevol groen dat op stadsniveau functioneert. Gemeente 's-Hertogenbosch wil deze structuren behouden, ontwikkelen en nieuw aanleggen. Het functioneel groen is het groen van de wijken, kantorenparken en bedrijventerreinen. Dit groen is in elke wijk weer anders van opzet. Gemeente 's-Hertogenbosch ziet die differentiatie als een pluspunt en speelt per plek in op de aanwezige kwaliteiten.

Gemeente 's-Hertogenbosch streeft naar een evenwichtige leeftijdsopbouw in haar bomenbestand waarbij kwaliteit belangrijker is dan kwantiteit. Ze onderscheidt bomen in drie categorieën:

- Monumentale bomen. Monumentale bomen zijn de meest bijzondere bomen van de stad die daarom zo lang mogelijk moeten worden behouden. Voor monumentale bomen geldt een strikt kapverbod, tenzij aantoonbaar sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid of een zwaarwegend maatschappelijk belang.
- Boomstructuren. De verzameling van groene elementen die een bovenlokale bijdrage leveren aan de identiteit én de groene kwaliteit van de stad of een wijk vormen tezamen de bomenstructuur. Er is een kapvergunning nodig voor alle bomen in een boomstructuur.
- Sfeerbomen. Alle bomen die niet behoren tot monumentale bomen of structuren zijn sfeerbomen. Gemeentelijke en particuliere sfeerbomen zijn kapvergunningplichtig vanaf een omtrek van meer dan 100 cm.

Ten behoeve van het boombelang in het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden een bomeninventarisatie en een bomendeskundige ingezet. De bomeninventarisatie brengt aan het begin van een planproces de bomen in beeld en leidt tot afspraken hierover. Om bomen goede groeiomstandigheden te bieden wordt uitgegaan van een drietrapsraket: 1. handhaven / inpassen; 2. verplanten; 3. kappen.

Op het huidige binnenterrein van 'Boschveld 3e fase' staan vier volwassen bomen. Deze bomen zijn in het wijckplan als 'zeer waardevol' zijn geclassificeerd. Aan de hand van een nadere bomeninventarisatie (Bomen Effect Analyse Boschveld Fase 2 en 3 's-Hertogenbosch, Pius Floris Boomverzorging Vught, 20 februari 2013) is de status, levensvatbaarheid et cetera onderzocht. Hieruit blijkt dat één van de bomen (nummer 5) in aanmerking komt om te vervangen in verband met de huidige kwaliteit en levensverwachting. Deze kan worden vervangen door nieuwe jonge bomen. De locatie van nieuwe bomen dient te worden afgestemd met het ontwerp voor de binnenplaats. Het streven moet zijn de overige drie bomen te behouden. Bij de uitwerking van het bouwplan blijkt echter dat van deze drie bomen er één boom niet kan worden behouden. Op basis van verschillende varianten van het bouwplan is er uiteindelijk voor gekozen om de mooiste bomen in ieder geval te handhaven. De boom (nummer 6) die vervolgens moet worden gerooid omdat deze te dicht op de bergingen staat, staat scheef. Behoud van deze boom zou uitsluitend mogelijk zijn indien minimaal wordt ontgraven (< 20 cm minus het huidige maaiveld). Dit zou echter ten koste gaan van de kwaliteit van de fundering van de bergingen.



In totaal worden twee bomen (nummers 5 en 6) gerooid. Bij de herinrichting van de binnenplaats dient rekening te worden gehouden met de groeiplaats van de te handhaven bomen (nummers 4 en 7). Een goede bescherming van de te handhaven bomen is een vereiste. Ten slotte worden er nieuwe bomen (Prunus) bijgeplant.

3.11 Water

Integraal waterbeheer beoogt een duurzaam en veerkrachtig watersysteem waarbij kansen worden benut en functies zoveel mogelijk worden gecombineerd. Op 14 juli 2009 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het waterplan 'Waterstad 's-Hertogenbosch' vast. Het doel van dit waterplan is het bereiken van een veilig en een duurzaam watersysteem in en om 's-Hertogenbosch, waarbij zo goed mogelijk aan de wensen van alle belanghebbenden tegemoet wordt gekomen. Het Waterplan betreft een koepelplan voor alle waterzaken. Het gaat daarbij om de gewenste inrichting en het beheer van oppervlaktewater en grondwater als ook om de afvoer van hemelwater en afvalwater.

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het Waterbeheerplan van het waterschap beschrijft de hoofdlijnen voor het te voeren beleid voor de periode 2010-2015, met een doorkijk naar 2027. Voor ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap acht uitgangspunten:

1. wateroverlastvrij bestemmen;
2. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
3. doorlopen van de afwegingsstappen (hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer);
4. hydrologisch neutraal ontwikkelen;
5. water als kans;
6. meervoudig ruimtegebruik;
7. voorkomen van vervuiling;
8. waterschapsbelangen.

Huidige situatie

Boschveld is oorspronkelijk deels een poldergebied maar ligt ook op de rand van de oever van de Dieze. Het maaiveld is nabij het spooreplacement opgehoogd tot ruim 6,50 meter +NAP. Richting de zuidwestkant van het plangebied neemt de maaiveldhoogte af tot ongeveer 3,00 meter +NAP in de oorspronkelijke polder. Geologisch behoren deze gronden tot de jongere holocene rivierafzettingen van de Dommel, de Dieze en de Maas. Het projectgebied is opgehoogd met zand uit de Ertveldplas en het Engelse Gat.

Oppervlaktewater

Boschveld kent alleen in het zuidwesten open water. Het peil ligt hier op 1,95 meter +NAP en kan oplopen tot ruim 2,35 meter +NAP bij een herhalingstijd van eens per 100 jaar. Vanuit de Dieze, met een normaal peil van 2,20 meter +NAP, kan via een transportbuis water worden ingelaten om het peil te handhaven.

Het grondwater van zowel de deklaag (het freatische grondwater) als het eerste watervoerend pakket stroomt globaal in noordwestelijke richting. Het freatische grondwater kan door lokale omstandigheden (tijdelijk) een andere stromingsrichting hebben. Zo wordt het grondwater bij hoge waterstanden in de Maas en de Aa beïnvloed door lokale kwel. Ook de industriële onttrekking beïnvloedt de stroming in het freatische grondwater maar vooral die in het eerste watervoerende pakket. De grondwaterstand varieert sterk en ligt nabij het spoor op een diepte van maximaal 3,3 tot 2,8 meter beneden maaiveld. Aan de zuidwestkant ligt de grondwaterstand tot enkele decimeters boven het streefpeil. Precieze gegevens zijn hier echter niet voorhanden.

Riolering

Het grootste deel van het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Ter plaatse van de Buijs Ballotweg ligt een klein onderbmalingsgebied, waar ook een gemengd stelsel ligt. In de nabije toekomst zal de hemelwaterafvoer in Boschveld worden afgekoppeld. Hierop is al voorgesorteerd door een vuilwater- en een it-riool en een schoonwatertransportleiding (met een doorsnee van 1 meter) aan te leggen. Deze leiding wordt stapsgewijs uitgevoerd en loopt vanaf 2015 van de Dieze naar het Westerpark. Deze leiding verbetert de waterkwaliteit in het wijkwatersysteem van het stadsdeel West en dient tevens als opvang van de overloop uit het it-riool in Boschveld.

Ruimtelijke vertaling van beleid

Bij nieuwbouw is het van belang om eerdergenoemde uitgangspunten op het gebied van water mee te nemen in de planvorming:

- *Afkoppelen op oppervlaktewater.* Voor alle nieuwbouwplannen, renovaties en sloop- en nieuwbouwplannen moet het hemelwater door de initiatiefnemer gescheiden worden aangeboden aan de perceelsgrens. Het verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan vraagt bij nieuwbouwplannen, renovaties en sloop- en nieuwbouwplannen of bij werken aan de weg om de aanleg van een regenwaterstelsel en om de afkoppeling van daartoe geschikte oppervlakken die hieraan grenzen. Dit geldt voor alle oppervlakken binnen 100 meter van een watergang. Op deze regenwaterstelsels moeten in de toekomst alle schone oppervlakken van gebouwen worden aangesloten.
- *Bergingsopgave.* Als de verharding toeneemt, moeten nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden ontwikkeld. De bergingsopgave moet worden berekend met de zogenaamde HNO-tool van het Waterschap Aa en Maas. Deze ontwikkeling betreft een sloop- en nieuwbouwplan. Hierbij geldt dat het afkoppelen van deze oppervlakken van het gemengde rioolstelsel een verlies aan berging in het rioolstelsel veroorzaakt. Dit verlies moet worden gecompenseerd binnen het plangebied, waarbij ook moet worden geanticipeerd op klimaatsverandering. Dit leidt tot een bergingsopgave van 15 mm voor nieuw in te richten, verharde terreinen. Mogelijke manieren om deze waterbergingsopgave te realiseren zijn groene daken, greppels, vijvers, poelen, infiltratievoorzieningen en het aanleggen van open water. Met dit bouwplan is er geen sprake van een toename van de verhardingssituatie.
- *Grondwater.* Ter bescherming van het grondwater is de provincie het bevoegd gezag. In het kader van het Provinciaal Waterplan wordt door de provincie een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de bescherming van de industriële grondwaterwinning. Hierbij zal onder andere een afweging worden gemaakt ten aanzien van de toepassing van warmte- en koudeopslag (WKO) binnen een mogelijke beschermingszone.
- *Afvalwater.* Bij nieuwe ontwikkelingen kan afvalwater worden aangeboden op de perceelsgrens, waar het wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel.
- *Bouwmaterialen.* Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moet bij

nieuwbouwplannen en bij sloop- en nieuwbouwplannen worden afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen (goten en leidingen).

3.12 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken verstaan. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze publicatie reikt indicatieve richtafstanden aan die als basis worden gehanteerd. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het projectgebied zijn beperkt tot Winkelcentrum Boschveld aan de overzijde van de Copernicuslaan. Het gaat om bedrijfsactiviteiten in de lagere milieucategorieën. De kortste afstand tussen de woningen en de winkels bedraagt circa 125 meter. Met deze afstand wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 10 meter. De hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten blijft dan ook beperkt, de kwaliteit van de leefomgeving wordt er niet bovenmatig door verstoord.

3.13 Bodem

Uit verschillende bodemonderzoeken in Boschveld blijkt dat in de grond over het algemeen lichte overschrijdingen aan zware metalen, PAK en minerale olie zijn gemeten. In het grondwater zijn ook lichte overschrijdingen aan zware metalen en minerale olie gemeten. Uit de beschikbare informatie over de kwaliteit van de bodem op de locatie blijken geen bijzonderheden. Rekening houdend met de grondlagen kan worden geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit in het projectgebied voldoende is en geen belemmering vormt voor het project. Bij eventueel grondverzet valt vrijkomende grond onder de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit. Bij bronneringswerkzaamheden zullen voor zover relevant ingevolge de Grondwaterwet, de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren en de Lozingsregeling riolering meldingen c.q. aanvragen voor vergunningen moeten worden ingediend.

3.14 Geluid

Het projectgebied ligt binnen de geluidzone van de Simon Stevinweg en de Oude Vlijmenseweg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur-wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen nabij de 30 km/uur-wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB.

Voor de gezonde wegen Simon Stevinweg, Oude Vlijmenseweg en de 30 km/uur weg Copernicuslaan geldt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Voor de 30 km/uur-wegen Kamerlingh Onnesstraat en Lorentzstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde wel overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Tevens blijkt dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Derhalve is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en legt de Wet geluidhinder geen beperkingen op aan het project.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. De maximale gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen bedraagt (inclusief de 30 km/uur-wegen en de spoorwegen) 62 dB (zonder atrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh). Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op meerdere locaties hoger is dan 53 dB (zonder aftrek ex artikel 110g Wgh) moet een onderzoek plaatsvinden ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het projectgebied ligt ook binnen de geluidzone van de spoorlijnen Boxtel - 's-Hertogenbosch (traject 738) en 's-Hertogenbosch - Utrecht (traject 736). Voor beide spoorlijnen geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai van 55 dB nergens wordt overschreden.

Het projectgebied ligt niet binnen de geluidscontour (de 50dB(A)-contour) van het geluidgezoneerde bedrijventerrein De Rietvelden, ten noorden van Boschveld.

3.15 Trillingen

In de omgeving van de locatie zijn geen typische bronnen van trillingen aanwezig. In principe is een zone van 150 meter vanaf de spoorlijn gevoelig voor trillingen. De afstand van het projectgebied tot het spoor bedraagt meer dan 400 meter, zodat in het kader van 'Boschveld 3e fase' geen rekening hoeft te worden gehouden met trillingen.

3.16 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Bij het nemen van ruimtelijke besluiten moet beoordeeld worden of wordt voldaan aan de eisen die vanuit de Wet milieubeheer gelden. Hierbij wordt getoetst aan de voor bepaalde stoffen vastgestelde grenswaarden en wordt beoordeeld of met het ruimtelijk besluit ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de luchtkwaliteit zullen verslechteren.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteitseisen in werking getreden. Deze Wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. De grens van 3% is op 1 augustus 2009 in het NSL vastgesteld. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

'Boschveld 3^e fase' leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen door een afname van het aantal woningen. Op grond van de 'Regeling nibm' vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitvoeren van het bouwplan: de ontwikkeling valt binnen de grenzen van 'niet in betekenende mate'-projecten. Dit betekent dat geen onderzoek nodig is naar de invloed van het project op de luchtkwaliteit in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook aandacht worden besteed aan de blootstelling van bewoners en bezoekers aan luchtverontreinigende stoffen. Beschouwd zijn de huidige situatie en de situatie 10 jaar na realisatie. Uit deze beschouwing kan inzake luchtkwaliteit worden geconcludeerd dat:

- voor stikstofdioxide (NO₂) ruimschoots zal worden voldaan aan het gestelde jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³, alsmede aan de uurgemiddelde grenswaarde; Momenteel ligt de waarde op 27 µg/m³ en zal in de toekomst verminderen tot 19 µg/m³.
- voor zwevende deeltjes (PM₁₀) ruimschoots zal worden voldaan aan het gestelde jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³: Momenteel ligt de waarde op 28 µg/m³ en zal in de toekomst verminderen tot 21 µg/m³.

Er worden voor het gebied geen grenswaarden overschreden. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.17 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe-veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De gemeente heeft onderzoek uitgevoerd naar de risico's als gevolg van gevaarlijk transport over de weg, het spoor en over het water. In het kader van 'Boschveld 3e fase' is alleen gevaarlijk transport over het spoor relevant, die over de weg en het water zijn niet. De afstand van het projectgebied tot het spoor bedraagt meer dan 400 meter. Op deze afstand is geen sprake van een belemmeringen vanuit een plaatsgebonden risicocontour. Met betrekking tot het groepsrisico geldt dat geen sprake is van een bijzonder aandachtsgebied. Bovendien wordt met het project een afname van het aantal personen/van de personendichtheid gerealiseerd: er is dus geen stijging van het groepsrisico en een verantwoording van dit groepsrisico is niet aan de orde.

Externe-veiligheidsrisico's als gevolg van inrichtingen met gevaarlijke stoffen of als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen via ondergrondse leidingen zijn in het kader van 'Boschveld 3^e fase' niet aan de orde.

Op basis van gegevens van de gemeente en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden vastgesteld dat er geen belastende bedrijven/activiteiten aanwezig zijn. Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert.

3.18 Energie en duurzaamheid

Het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving is een belangrijke opgave van de gemeente. Van ontwerp, aanleg, inrichting tot beheer moet met milieuaspecten rekening worden gehouden: energie, water, afval, verkeer, materiaalgebruik, bodem, geluid en natuur. De gemeente 's-Hertogenbosch wil een voortrekkersrol blijven spelen op het gebied van duurzame stedelijke ontwikkeling.

De speerpunten van het gemeentelijk beleid richten zich op energie, integraal waterbeheer en duurzaam hout. Op basis van dit beleid geldt zowel voor de woningbouw als voor de commerciële ruimten het vereiste dat -25% CO₂-uitstoot ten opzichte van het wettelijk vereiste wordt gerealiseerd in combinatie met de toepassing van duurzame bronnen. Het integraal waterbeheer vereist dat in de bouw geen uitlogende materialen worden gebruikt en dat bovendien hout met het FSC-keurmerk of het PEFC-keurmerk (SFI, CSA en ATFS), niet zijnde MTCS, wordt toegepast.

Hoofdstuk 4 Projectbeschrijving

4.1 Ruimtelijk

Algemeen

De nieuwe bebouwing kenmerkt zich, net als de bestaande bebouwing, door de opzet in een stempel: een steeds herhalende compositie van bebouwing. Lange en korte rijtjes woningen met tuinen zijn evenwijdig aan of haaks op elkaar geplaatst. Per bouwblok is een diversiteit aan woningtypen aanwezig. De opzet wordt steeds herhaald. Het bouwplan heeft een heldere, orthogonale opzet. Er is een moderne vertaling gemaakt van de bestaande stedenbouwkundige structuur. De nieuwe woningen worden gebouwd in stroken, in een molenwiekverkaveling: de langgerekte stroken beslaan niet de gehele straatlengte en eindigen op één van de hoeken. Hierdoor ontstaat een speelse afwisseling van de voorzijdes van de woningen en de kopse zijdes van de blokken. Karakteristiek van het bouwplan is de afwisseling in kapvorm.

Het bouwblok van de 3^e fase heeft globaal dezelfde opzet als die van de 2^e fase, met uitzondering van de wand van de 2^e fase aan de Copernicuslaan. Deze straat heeft als 'Laan' (zie paragraaf 3.2) een wijkfunctie en een bijzonder en breed straatprofiel en daardoor ook een hogere bebouwing gekregen. In de fase 3^e fase worden dezelfde woningen toegepast als de woningen van de 2^e fase aan de Lorentzstraat, Kamerlingh Ohnestraat en de Voltastraat.

Langs de Kamerlingh Onnesstraat en de Lorentzstraat

De Kamerlingh Onnesstraat en de Lorentzstraat worden begeleid met korte rijen grondgebonden woningen. Net als in de 2^e fase worden deze stedelijk uitgevoerd. De woningen worden gebouwd in drie bouwlagen met daarop een lessenaarsdak met het hoogste punt aan de straatzijde. Deze woningen zijn iets lager dan de grondgebonden woningen in Signatuur en iets hoger dan de grondgebonden woningen aan de overzijde van de Lorentzstraat.

Langs de Voltastraat en de Ampèrestraat

In de Voltastraat en de Ampèrestraat wordt het karakter van een woonstraat versterkt. Grondgebonden woningen in twee bouwlagen met een zadeldak begeleiden de straat. De langgerekte stroken bebouwing herbergen ieder 14 woningen. Door de kenmerkende verspringingen in de molenwiekverkaveling, verspringt ook de bebouwing ten opzichte van de rij woningen aan de overkant van de straat. Dit zorgt voor een speels beeld.

Met het verspringen van de bebouwing komen in het straatbeeld afwisselend voorzijdes, kopse zijdes en gemetselde tuinmuren voor. Alle woningen zijn dan ook nadrukkelijk de 'hoek om' ontworpen. Dit wil zeggen dat er aandacht is besteed aan detaillering en plaatsing van raamopeningen in de kopse zijdes van eindwoningen. De tuinmuren zijn als één geheel meeontworpen. Het straatbeeld is daarmee zorgvuldig en aantrekkelijk vormgegeven.

Materialisering

De kwaliteit van het plan wordt in belangrijke mate bepaald door de zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige detaillering van de woningen en openbare ruimte. Het materiaalgebruik sluit aan bij de traditionele en industriële bouwwijze van de vijftiger jaren. In het Parkkwartier komt veel ambachtelijk metselwerk voor, met incidenteel gebruik van betonnen prefab elementen of keimwerk (in een lichtgrijze of witte kleur). Er is veel aandacht voor het (metselwerk)detail, met name ter plaatse van dakranden en woningentrees. Bijzonder zijn de uitstekende metselwerkkoppatronen op kopgevels en grotere dichte gevels.

De woningen worden uitgevoerd in baksteen. Afwisselend wordt een bruine baksteen en een lichte baksteen toegepast. De gevels aan de Kamerlingh Onnesstraat en de Lorentzstraat, krijgen een donkere kleurstelling. Daarmee wordt aangesloten op een groot deel van de omgeving. De gevels aan de binnenzijden krijgen een lichte kleurstelling. Het gaat om de gevels aan de woonstraten Ampèrestraat en Voltastraat en om de gevels aan de parkeerhoven. Op deze plekken is minder afstand tussen woningen en zorgt de kleurstelling voor een licht en ruimtelijk beeld.

In de vormgeving van gevels en tuinmuren wordt veel aandacht besteed aan de (figuurlijke) verankering in de omgeving. In tuinmuren worden de straatnamen als detail meegemetseld. Voordeuren worden gemarkeerd met een witte betonnen luifel en een verwijzing naar de natuurkundige naar wie de straat is vernoemd. Naast de voordeuren worden betonnen bankjes ingemetseld om ontmoeting tussen burens op straat te stimuleren. De overgang naar de openbare ruimte wordt gemaakt met de toepassing van het 'Brabants stoepje' (zie paragraaf 4.4).

4.2 Functioneel

Uitgangspunt voor het nieuwbouwplan is het toevoegen van woningen voor gezinnen in de wijk. Het woningbouwprogramma van 'Boschveld 2^e fase' draagt bij aan meer differentiatie in woningen. Er komen ruimere woningen bij die de eentonigheid van het woningaanbod doorbreken, die bewoners in staat stellen om wooncarrière te maken en die nieuwe draagkrachtige bewoners aantrekken.

Het programma van 'Boschveld 3^e fase' bestaat uit sociale-huurwoningen:

- 28 grondgebonden woningen met tuin, in twee lagen met kap (type A);
- 9 grondgebonden woningen met tuin, in drie lagen met lessenaarsdak (type B). Een aantal woningen heeft een diepere tuin en/of een dakterras op de bovenste laag.

Weliswaar neemt het aantal woningen in dit blok af maar daar staat meer woningproductie in de rest van Boschveld tegenover. Sloop en nieuwbouw is nodig ter verbetering van de woningkwaliteit: verouderde woningen met een slechte woon- en bouwtechnische kwaliteit maken plaats voor kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw. De kwaliteit en uitstraling van de directe omgeving verbetert met het plan. In algemene zin betekent de geplande ingreep een meerwaarde voor de buurt.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het orthogonaal stratenraster blijft onveranderd. De Lorentzstraat, de Voltastraat, de Kamerlingh Onnesstraat en de Ampèrestraat blijven in hoofdzaak behouden. Met Boschveld 2^e fase wordt het profiel ter hoogte van de Voltastraat iets verschoven, zodat deze in het verlengde komt te liggen van de Voltastraat ter hoogte van Signatuur. Met Boschveld 3^e fase wordt dit ook met de Ampèrestraat gedaan.

De Copernicuslaan is voor de oriëntatie een belangrijke weg voor de buurt. De weg is een erftoegangsweg met 30 km/uur regime. Het huidige brede profiel voldoet niet aan de 30 km/uur inrichtingsrichtlijnen van Duurzaam Veilig (zie paragraaf 3.19) en wordt in dat kader gereconstrueerd. Dit houdt in dat de weg smaller wordt en meer de uitstraling krijgt van een erftoegangsweg. Het groene karakter wordt er versterkt door de toekomstige opwaardering tot 'Laan'.

In de Buys Ballotweg, Kamerlingh Onnesstraat en Copernicuslaan is een fietsstraat aangelegd. Deze fietsstraat is een belangrijke schakel in de fietsnetwerkverbinding tussen de Rietveldenweg en het centrum van de stad. Het parkeren wordt hier zoveel mogelijk beperkt. De Lorentzstraat aan de andere kant van de bouwblokken dient ter ontsluiting van het bewonersparkeren, in de parkeerhoven.

Alle straten hebben het karakter van een woonstraat, met ruimte voor parkeren. De wens is om in de Voltastraat en de Ampèrestraat het autoluwe karakter te benadrukken door het parkeren alleen aan de uiteinden van de straat een plek te geven.

Parkeren

Op basis van het woningprogramma (zie paragraaf 4.2) en de parkeernormen (zie paragraaf 3.6) vereist het bouwplan 'Boschveld 3^e fase' in totaal 49 parkeerplaatsen (zie onderstaande tabel).

aantal woningen	parkeerplaatsen bewoners	parkeerplaatsen bezoekers	totaal aantal parkeerplaatsen
37 sociale-huurwoningen, > 80 m ²	1,0 x 37 = 37,0	0,3 x 37 = 11,1	48,1

37 Parkeerplaatsen zijn voor de bewoners en moeten op eigen terrein worden opgelost. Op het afsluitbare binnenterrein is ruimte voor 37 parkeerplaatsen, één voor elke woning. 11,1 Parkeerplaatsen zijn voor de bezoekers en moeten in de openbare ruimte beschikbaar zijn. Bezoekersparkeren bevindt zich in de straten, in de openbare ruimte. In totaal worden met 'Boschveld 3e fase' 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd: aan de Lorentzstraat voor vier bezoekersparkeerplaatsen. Aan het begin van de Voltastraat is, aan de zijde van 'Boschveld 3e fase', ruimte voor zes parkeerplaatsen. Vanwege het autoluwe karakter van de Voltastraat zijn verderop geen parkeerplaatsen gewenst. Aan de Kamerlingh Onnesstraat zijn geen nieuwe parkeerplaatsen voorzien om hier het karakter van de 'Laan' te waarborgen en er de fietsstraat de ruimte te geven. Overigens worden rond Boschveld 2^e fase en 3^e fase in totaal 33 parkeerplaatsen gerealiseerd, waar er volgens de norm 23 (2 x 11,1) gemaakt moeten worden. Deze overmaat is bedoeld om de parkeerdruk in Boschveld enigszins te verminderen.

4.4 Groen en openbare ruimte

Brabants stoepje

Wat betreft de openbare ruimte is de ontwikkeling van 'Boschveld 3^e fase' en die van 'Boschveld 2^e fase' integraal gezien. Alle woningen zijn gericht op de openbare ruimte in de omringende straten. Met het opnieuw vormgeven van het Brabants stoepje hebben de woningen een semi-openbare ruimte voor de voordeur. De stoep krijgt een eigen materialisering en ligt iets verhoogd, hooguit 2 centimeter. Bewoners worden uitgenodigd om zich deze ruimte die eigendom van BrabantWonen is toe te eigenen, om deze ruimte te gebruiken en zich er verantwoordelijk voor te voelen. Ook de betonnen bankjes naast de voordeur stimuleren dit.

Inrichting parkeervakken

De nieuwe parkeervak krijgt een groen aanzien door een afwisseling van parkeervakken, groene hagen en nieuwe bomen. Met 'Boschveld 3^e fase' worden op de betreffende parkeervakken bomen toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. Op het binnenterrein worden twee bomen gehandhaafd. Twee bestaande bomen worden geroid. Daar worden enkele nieuwe bomen voor teruggeplant.

De tuinen zijn van de parkeervak afgescheiden met een schutting met daarin een poort.

De parkeervak heeft een toegang aan de Lorentzstraat. Het parkeervak krijgt een halfopen bestrating: een verharding waarbij het regenwater direct kan worden opgenomen in de bodem. Daarnaast wordt het hemelwater van de woningen afgevoerd.

Achtereindtuinen

Iedere woning heeft een berging in de tuin. Twee bergingen samen vormen één van de afscheidingen. De andere afscheiding wordt groen ingevuld. De laatste privétuin van elke rij woningen grenst aan de straat. Hier vormt een gemetselde muur de afscheiding. De tuinmuren zijn in vormgeving en kleurstelling één geheel met de woningen. De bomen op het binnenterrein zijn, over de tuinmuren heen, zichtbaar vanaf de straat.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. In casu is deze uitzondering van toepassing. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

De te maken kosten uit de grondexploitatie worden gedekt uit de financiële middelen die de gemeente heeft opgenomen in haar langetermijnplanning GSB-aandachtgebieden. De afspraken worden vastgelegd in een te sluiten overeenkomst tussen gemeente en BrabantWonen. Geconcludeerd kan worden dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 6 Eindverslag inspraak en vooroverleg

6.1 Inspraak

Het conceptbouwplan en de ruimtelijke onderbouwing 'Boschveld 3^e fase' zijn vanaf 3 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegd in het kader van de gemeentelijke Inspraakverordening. Over het plan is geen inspraakavond gehouden, omdat er al een informatiemarkt heeft plaatsgevonden over het plan Boschveld 2^e fase, waarbij al een doorkijk is gegeven naar het bouwplan van Boschveld 3^e fase.

Op conceptbouwplan en de ruimtelijke onderbouwing is één inspraakreactie ingediend, door wijkraad Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB), 's-Gravesandestraat 13, 5223 BR 's-Hertogenbosch, d.d. 16 maart 2014.

Inspraakreactie 1

Het OBB heeft de indruk dat overleg en schriftelijke reacties weinig zin hebben, omdat met die reacties weinig gedaan wordt en in het overleg de van belang zijnde stukken niet ter tafel komen. Zo vindt het OBB dat het BEA en akoestisch onderzoek kort na afronding in het coördinatieoverleg aan het OBB ter hand hadden moeten worden gesteld. Het rapport van Pius Floris is pas verschenen toen de inspraakprocedure van fase 2 al voorbij was. Het is het OBB niet in het reguliere overleg ter beschikking gesteld en om commentaar gevraagd.

Gemeente vindt het overleg met het OBB juist zeer waardevol en vindt het betreurenswaardig dat het gevoel overheerst dat met reacties niet voldoende wordt gedaan. De taak van gemeente op het gebied van ruimtelijke ordening is alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij zetten en vervolgens belangen afwegen. Bij de belangenafweging worden alle opmerkingen uit inspraakreacties en zienswijzen op plannen meegenomen. Uiteraard laat dit onverlet dat gemeente in sommige gevallen kan oordelen dat bepaalde reacties niet leiden tot aanpassing van plannen.

Verder vindt gemeente het belangrijk om enkele procesafspraken te verduidelijken rondom beschikbare rapportages in het kader van ruimtelijke procedures. De rapportages behorende bij ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen worden ter inzage gelegd in het kader van de betreffende ruimtelijke procedures. Gemeente is niet verplicht deze rapportages separaat voor te leggen aan het OBB dan wel in te brengen in het coördinatieoverleg. Gemeente spant zich maximaal in om in het coördinatieoverleg te informeren en af te stemmen over projecten in Boschveld. Dit coördinatieoverleg is in die zin een "extra" maar komt niet in de plaats van de beschikbare informatie in het kader van ruimtelijke procedures.

Idealiter zijn de onderzoeken klaar voordat de inspraak op een ruimtelijk plan plaatsvindt. In ieder geval moeten de onderzoeken beschikbaar zijn voordat de wettelijke procedure van start gaat (fase ontwerpbeschikking omgevingsvergunning dan wel ontwerpbestemmingsplan). Het akoestisch onderzoek was beschikbaar bij de inspraakprocedure van het conceptbouwplan en de ruimtelijke onderbouwing Boschveld 2^e fase. Iedereen, zo ook het OBB, heeft hier kennis van kunnen nemen. De bomeneffectanalyse was echter inderdaad pas beschikbaar na de inspraak. Dit rapport is wel onderdeel geweest van de vervolgprocedure van Boschveld 2^e fase, te weten bij de terinzagelegging van de ontwerpbeschikking.

Het OBB constateert dat de aanbeveling van Pius Floris niet wordt opgevolgd. Het BEA adviseert drie van de zeven bomen te behouden. In het bouwplan staat 1 van de 3 bomen als te behouden, 1 als mogelijk te behouden en 1 als te kappen. Het OBB is van mening dat de boom die vervolgens sneuvelt net de mooiste boom is. Volgens het OBB kan die berging best een stukje schuiven. Het OBB constateert daarbij dat de afstand vergelijkbaar is met de afstand tot boom 6. Het OBB verwacht dat gemeente op grond van bomenbeleidsplan en bomenwaarderingskaart van het wijkplan Boschveld strijdt voor de 4 bomen, dan wel voor tenminste 3 bomen. Het valt het OBB daarbij op dat de bergingen op de verschillende tekeningen anders of niet staan. Het OBB concludeert dat dit het verhaal rond de plek van de bergingen zwakker maakt en vraagt om een heldere tekening van het DO.

Gemeente 's-Hertogenbosch heeft de aanbeveling meegenomen in haar belangenafweging. Het belang van de bomen wordt daarbij afgewogen tegen andere belangen, zoals inpasbaarheid van het bouwplan en kosten.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is gemeente met initiatiefnemer BrabantWonen aan tafel gegaan om de mogelijkheden om de bomen zoveel mogelijk te behouden nogmaals te bekijken. Vervolgens heeft BrabantWonen een optie uitgewerkt waarbij de bomen 4 en 7 (met de beste kwaliteit) kunnen worden gehandhaafd. Het bouwplan is aangepast door de woningen te spiegelen en daardoor de bergingen één stramien te verplaatsen. Hierdoor kan boom 7 worden behouden.

De bomen 5 en 6 worden wel gekapt.

Het aangepaste plan is daarna voorgelegd aan Pius Floris. Deze ondersteunt de keuze om de bomen 4 en 7 te behouden gezien de kwaliteit van de bomen. Boom 5 heeft volgens de rapportage van Pius Floris geen levensverwachting. De boom is in aftakeling en kan beter worden vervangen.

Ten slotte geeft Pius Floris aan dat de kwaliteit van boom 6 voldoende is (afgezien van de scheefstand), maar dat behoud van deze boom alleen mogelijk is indien minimaal wordt ontgraven (< 20 cm minus het huidige maaiveld). Boom 6 staat echter te dicht bij de bergingen.

Aanleg van de berging geeft wortelschade indien dieper dan 20 cm wordt ontgraven. Wortelschade van circa 20% is te verwachten. In combinatie met graafwerk bij de herinrichting en nieuwbouw kan het percentage wortelschade toenemen tot de kritische grens van 30%. Dit geeft risico's voor de stabiliteit.

Behoud van de boom is alleen mogelijk indien minimaal wordt ontgraven. Dit is echter niet mogelijk bij het (aangepaste) bouwplan. Minimaal ontgraven zou ten koste gaan van de kwaliteit van de fundering van de bergingen.

De bomen 4 en 7 worden ingepast in het definitieve inrichtingsplan. Voor het behoud van deze bomen wordt rekening gehouden met de aandachtspunten van Pius Floris op het gebied van plantvakken en banden.

Het OBB mist in alle stukken iets over de beoogde soort en omvang van vervangende nieuwe bomen. Bovendien constateert het OBB dat bij de drie trapskeuze (behouden, verplaatsen, kappen) geen aandacht wordt besteed aan optie 2, verplaatsen. Het OBB brengt de waarde in euro's van de zeven bomen die er afgelopen jaar nog stonden nogmaals onder de aandacht in verhouding tot de bouwkosten van dit project en de tijd die het kost om die waarde weer te bereiken en het beperkte aantal zeer waardevolle bomen in Boschveld, die de waarde van de leefomgeving rond nieuwe woningen juist kunnen vergroten. Het OBB verwacht dat het college zijn uiterste best doet om de bestaande zeer waardevolle bomen te behouden, en de binnenplaatsen niet in het geheel aan BrabantWonen over te laten.

Het bomenbeleidsplan maakt in beginsel geen onderscheid in gemeentelijk openbaar gebied en privéterrein/ binnenterrein. Wel is het zo dat gemeente een afweging maakt van verschillende belangen als stedenbouwkundige kwaliteit, waardering bomen, kosten, sociale veiligheid etc.

Na handhaven heeft verplanten de tweede voorkeur als blijkt dat het bouwplan goed overwogen is, handhaven geen mogelijkheid is, een andere locatie een beter toekomstperspectief biedt voor de boom, het technisch mogelijk is om de boom te verplanten en ten slotte de investering in verhouding staat tot de verwachte kwaliteit die de boom na verplanten zal opleveren. Kappen gebeurt als de opties van handhaven en verplanten goed zijn overwogen. Waar mogelijk wordt de boom dan gecompenseerd door herplant van een nieuwe boom.

Voor het (aangepaste) bouwplan worden twee bomen gekapt. Boom 5 heeft geen levensverwachting. De kosten van het verplanten van een boom zonder levensverwachting staat per definitie niet in verhouding tot de kwaliteit van de boom. Boom 6 heeft wel levensverwachting maar staat scheef. Het verplanten van deze boom brengt aanvullende risico's met zich mee. Er zou gewerkt moeten worden met stuttende constructies om de boom overeind te houden. De kosten hiervan zijn hoog, en aangezien het onduidelijk is hoe lang dat goed gaat, rechtvaardigt dit de investering niet. Ten slotte heeft verplanten een groter ruimtebeslag dan aanplanten. Depotlocaties plus groeiplaats nemen veel ruimte in. Gezien de beschikbare ruimte en bouwplaatsinrichting is dat hier moeilijk en kostbaar. Het heeft de voorkeur het budget te steken in goede herplant. Gemeente heeft begrepen dat voor de herplant is gekozen voor de soort Prunus. Op 15 juli 2014 heeft initiatiefnemer met inspreker afspraken gemaakt over de te plaatsen bomen en over de uitvoering van de plantvakken. Het resultaat hiervan is een voor beide partijen aanvaardbare oplossing.

Het OBB mist een beschrijving van hetgeen rondom het bouwplan in opdracht van de gemeente gebeurt. De zeven compensatiebomen in de Voltastraat compenseren volgens het OBB wel erg weinig van de verdwenen/nog te kappen bomen. Het concept inrichtingsplan van oktober 2012 is nooit ter bespreking aan de werkgroep Groen en Spelen voorgelegd.

Rond de nieuwbouw van fase 2 en 3 worden in de nieuwe inrichting openbare ruimte 31 bomen geplant. Rondom beide bouwblokken zijn 33 parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien. De concept inrichtingstekening is inmiddels beschikbaar. Hierop is de invulling van de binnenterreinen indicatief en komt (nog) niet overeen met de tekening van het bouwplan van Boschveld 3^e fase. Deze concept inrichtingstekening wordt inspreker separaat toegestuurd.

Het OBB is van mening dat de opmerking dat de speelplek voldoet aan de wens van de werkgroep Groen en Spelen verzonnen is, omdat over een speelplek nooit zou zijn gesproken met de werkgroep. Het OBB gaat ervan uit dat er nog overleg plaatsvindt over deze speelplek.

De betreffende zin zegt niet iets over wat de werkgroep van deze specifieke speelplek vindt, maar beschrijft meer in het algemeen de in het wijkplan opgenomen wens om speelplekken voor de kleinste kinderen vlakbij de woning aan te leggen. De zinsnede is hierop aangepast. De speelplek bevindt zich overigens niet op openbaar gebied en wordt door BrabantWonen zelf aangelegd.

Het OBB juicht de Brabantse stoepjes met de mogelijkheid van geveltuintjes toe, maar acht het nodig dat er onduidelijkheid hierover weggewerkt wordt. Op de DO1 van 2^e en 3^e fase lopen de Brabantse stoepjes geheel door, terwijl op de impressies en platen op de voorlichtingsavond het plakaten voor een deel van de woning zijn. Het OBB gaat ervan uit dat het DO leidinggevend is.

In het ontwerp is aan de voorzijde van de woningen voorzien in een overgangszone tot de openbare ruimte van circa 1 meter (semi-openbare ruimte). In de ruimtelijke onderbouwing is dit benoemd als een "Brabants stoepje". BrabantWonen stimuleert het gebruik van dit stukje grond om het straatbeeld te verlevendigen door bijvoorbeeld de aanleg van een geveltuin.

De precieze uitwerking van dit overgangsgebied is aan de architect overgelaten. In het ontwerp van zowel 2^e fase als 3^e fase is ervoor gekozen om naast de voordeuren van de woningen betonnen bankjes in te metselen om ontmoeting tussen burens en straat te stimuleren. Verder wordt er een daadwerkelijke stoep aangelegd in een andere materialisering dan de straat en die iets verhoogd (maximaal 2 centimeter) komt te liggen. Deze stoep loopt niet door tot voor de voordeur en ligt niet onder de betonnen banken, maar vormen inderdaad plakaten voor een deel van de woning. Het geheel van de bankjes en de stoepen gezamenlijk vormt een strook die vergelijkbaar is met de situatie dat een dergelijke stoep helemaal doorloopt. Het is daarmee een specifieke uitwerkingsvorm van een "Brabants stoepje". Bewoners zijn vrij deze stoepjes te verwijderen en er een geveltuintje van te maken.

Het OBB vindt het onduidelijk waar de zin "Het groen in de directe nabijheid is beperkt" op p.12 op slaat.

De opmerking betreft het geconstateerde feit dat naast enkele bomen, de straten voor het overige nogal stenig zijn. Er zijn geen grasvelden en/of plantsoenen in straten rondom het bouwblok gelegen. Dergelijke groengebiedjes liggen wel langs de Copernicuslaan en de Oude Vlijmenseweg.

De constatering dat er geen speelplekken voor kinderen aanwezig zijn, klopt volgens het OBB, maar het OBB merkt daarbij op dat dit volgens het Wijkspeelplein West ook niet nodig was.

Het betreft hier uitsluitend een correcte constatering en geen waardeoordeel. De constatering kan dus blijven staan.

Het OBB constateert dat de samenvatting van het Wijkplan in 3.2 verre van volledig is, omdat er intussen meerdere wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Gemeente heeft ervoor gekozen om alleen de hoofdlijnen weer te geven, en voor de gehele inhoud naar het Wijkplan te blijven verwijzen. Gemeente is van mening dat de meest relevante inhoud en wijzigingen zijn weergegeven. Wel hebben we nog aan de tekst toegevoegd dat het bouwplan Boschveld 2^e fase inmiddels in aanbouw is, evenals de BBS. Daarnaast hebben we vermeld dat er reëel zicht is op de komst van een supermarkt van circa 1.100 m². Dergelijke teksten blijven echter een beschrijving van een momentopname. De tekst zal al snel weer achterhaald zijn.

Ten overvloede merkt gemeente nog op dat dit niet relevant is voor het bouwplan. Het bouwplan verandert niet door het toevoegen van dergelijke teksten.

Het OBB verwijst naar blz. 18: 2^e regel "Weliswaar..." en constateert dat deze woningproductie in de rest van Boschveld veel minder is dan in het wijkplan stond.

Gemeente bedoelt met deze zin niet meer en niet minder dan dat er in Boschveld 3^e fase weliswaar 20 woningen minder op de locatie terugkomen (netto afname 20 woningen) maar dat per saldo er in Boschveld meer woningen komen dan er nu zijn.

De conclusie bij de woonvisie deelt het OBB niet. Het OBB had graag in fase 2 appartementen gezien waar verschillende architecten vergeefs aan getekend hebben en het is de vraag of veel bewoners van Boschveld bij de gevraagde huren in fase 2 en straks ook in fase 3 (€ 639,- en hoger) een wooncarrière kunnen maken.

Voor kennisgeving aangenomen. De doelstelling meer differentiatie en meer woningen voor gezinshuishoudens (geschikt voor bewoning door huishoudens met kinderen) krijgt invulling door het programma van Boschveld 3e fase. We hebben het hier over woningdifferentiatie binnen het totaal van de wijk gezien. Binnen Boschveld 3^e fase komen ruimere woningen met tuin voor gezinnen.

Het OBB vindt dat gezinshuishoudens niet aan de wijk gebonden kunnen worden als de toewijzingsregels niet veranderen. Juist in de afgelopen jaren is de belangrijke opgave in het proces namelijk het behoud en versteviging van de huidige verbanden en netwerken, niet geslaagd.

Het "binden" van gezinshuishoudens aan de wijk via toewijzingsregels, zoals het OBB voorstelt, is binnen WoonService Den Bosch niet mogelijk en niet gewenst. Het OBB wil voorrang voor huishoudens met schoolgaande kinderen uit Boschveld. De leeftijd van kinderen wordt in WoonService niet gemeten en het systeem laat het niet toe dat er een goede mogelijkheid is om bijvoorbeeld op huishoudenssamenstelling te toetsen. Binnen WoonService Den Bosch is er wel een voorrangregeling voor grote gezinnen (grote eengezinswoningen met vijf of meer kamers worden alleen toegewezen aan huishoudens met 3 of meer personen).

Gemeente en corporaties willen geen aparte toewijzingsregels voor Boschveld of een voorrangregel voor huishoudens met kinderen. Sterker nog, het passendheids criterium huishoudensgrootte-woninggrootte is juist verlaten (op de voorrang voor grote huishoudens op echt grote woningen na). De idee daarachter is dat ook alleenstaanden behoefte kunnen hebben aan een gezinswoning (bijvoorbeeld gescheiden mensen).

De woonvisie voor Boschveld gaat uit van een goed gedifferentieerd woningaanbod waarin ruim aanbod komt voor huishoudens met kinderen in diverse prijsklassen. Het staat huishoudens vrij om daar gebruik van te maken.

blz. 27: "Per bouwblok is een diversiteit aan woningtypen aanwezig". Volgens ons is er maar 1 woningtype n.l. een grondgebonden eengezinswoning met enige variatie A en B.

Gemeente bedoelt hier niet mee de programmatische typering (prijssegment en doelgroep) maar de architectonische typering. Het bouwplan Voor Boschveld 3e fase voorziet inderdaad in twee verschillende typen grondgebonden woningen met tuin. Het gaat om woningtype A met een zadeldak en woningtype B met een lessenaarsdak (waarvan vier woningen een dakterras krijgen). Naast en door het verschil in kapvorm is er een verschil in de inhoud van de twee typen woningen.

Het OBB meent dat bepaalde teksten in de ruimtelijke onderbouwing leiden tot de conclusie dat het inrichtingsplan pas in 2016 uitgevoerd gaat worden. Hij vindt dat dit een beslissing is die niet in een tussenzin van de ruimtelijke onderbouwing weggemoffeld dient te worden. Hij meent dat functioneel in het regulier overleg dient te worden gebracht. Het OBB geeft daarbij meteen aan het daarmee absoluut niet eens te zijn.

Inmiddels is dit onderwerp ter sprake geweest in het regulier overleg. In het kader van dit overleg worden nadere afspraken gemaakt over de planning van de uitvoering van de herinrichting van het openbaar gebied. De betreffende teksten die verwijzen naar de planning van deze uitvoeringszaken zijn uit de tekst van de ruimtelijke onderbouwing verwijderd.

Het OBB constateert dat wijkraad West als wettelijk vooroverlegpartner wordt genoemd, alsof het college van mening is dat OBB als wijkraad moet worden opgeheven.

Uiteraard is gemeente niet van mening dat het OBB als wijkraad zou moeten worden opgeheven. Het OBB is een van de wijkraden van de gemeente 's-Hertogenbosch. Deze wijkraden zijn door de gemeente erkende, onafhankelijke verenigingen of stichtingen die opkomen voor de belangen van hun wijk. Het college waardeert de inbreng en het overleg met het OBB juist zeer.

Gemeente heeft niet alleen het OBB maar ook de Wijkraad West op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van de ruimtelijke onderbouwing. Gezien het werkgebied van de wijkraad West, dat bestaat uit de wijken De Schutskamp en De Kruiskamp, was dit niet nodig geweest. Het is daarbij in ieder geval niet de bedoeling geweest het OBB te passeren. Dit laatstgenoemde is ook niet gedaan, aangezien ook het OBB op de hoogte is gesteld. Het enige dat gemeente heeft beoogd is de wijkraad op de hoogte brengen van de start van de procedure. Dit vloeit overigens niet voort uit enige wettelijke verplichting. Een wijkraad is geen partner voor het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Dit zal dan ook worden aangepast in de ruimtelijke onderbouwing. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening spreekt van besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en van diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Gemeente wil ook in de toekomst graag in overleg met wijkraad OBB over onder andere de verdere uitwerking van het Wijkplan Boschveld Beweegt in de verschillende bouwplannen.

6.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is het conceptbouwplan en de ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Een reactie is ontvangen van:

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 12 februari 2014
2. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, e-mail d.d. 21 februari 2014

Vooroverlegreactie 1

De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe de omgevingsvergunning zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. De provincie concludeert dat de voorontwerp-omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor kennisgeving aangenomen.

Vooroverlegreactie 2

Het Waterschap adviseert, voor zover mogelijk, kwantitatieve gegevens (verhardingswijzigingen en wateropgave) in de waterparagraaf op te nemen. Verder heeft het Waterschap geen opmerkingen en wens gemeente succes met het vervolg van de ruimtelijke procedure.

Met het bouwplan is er geen sprake van een toename van de verhardingssituatie. Dit zal ook worden toegevoegd aan de tekst in de waterparagraaf.

De HWA wordt afgekoppeld op de it-riolering. Deze it-riolering heeft een verbinding met de transportleiding naar wijk West. Doel van deze laatstgenoemde transportleiding is de waterkwaliteit in het wijksysteem te verbeteren en tevens de overloop van de it-riolering van Boschveld op te vangen.

Voor het overige voor kennisgeving aangenomen.