

Bestemmingsplan Vlek 21 Boschveld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	8
1.3	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	10
2.1	Functionele en Ruimtelijke structuur	10
2.2	Geldend bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	14
3.1	Stedenbouwkundige opzet	14
3.2	Verkeer en parkeren	15
3.3	Openbare ruimte en groen	16
Hoofdstuk 4	Beleidskader	17
4.1	Rijksbeleid	20
4.2	Provinciaal beleid	21
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch	24
4.3.2	Wijkplan Boschveld Beweegt	24
4.3.3	Programma Spoorzone	@
4.3.4	Woonvisie 's-Hertogenbosch	25
4.3.5	Welstand	27
4.3.6	Groen en klimaatbestendig	27
4.3.7	Nota Parkeernormering	29
4.3.8	Nota Grondbeleid	30
Hoofdstuk 5	Milieu, duurzaamheid en waarden	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Bedrijven en milieuzonering	31
5.3	Geluid	31
5.3.1	Wegverkeerslawaaï	32
5.3.2	Railverkeerslawaaï	32
5.3.3	Industrielawaaï	32
5.4	Externe veiligheid	36
5.5	Lucht	41
5.5.1	Luchtkwaliteit	41
5.5.2	Stikstof	42
5.6	Bodem	43
5.7	Water	44
5.7.1	Beleidskader	44
5.7.2	Watertoets	45
5.8	Duurzaamheid en Energie	47
5.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.10	Ecologie	51
5.11	Archeologie en cultuurhistorie	56
Hoofdstuk 6	Juridisch-bestuurlijke aspecten	58
6.1	Inleiding	58
6.2	Opzet van de regels	58
6.2.1	Inleidende bepalingen	58
6.2.2	Bestemmingsbepalingen	58
6.2.3	Algemene regels	59
6.2.4	Overgang -en slotbepalingen	59
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	60
Hoofdstuk 8	Inspraak en vooroverleg	61
8.1	Inspraak	61
8.2	Vooroverleg	62

Regels		63
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	65
Artikel 1	Begrippen	65
Artikel 2	Wijze van meten	69
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	70
Artikel 3	Groen	70
Artikel 4	Verkeer	
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	72
Artikel 6	Wonen	74
Artikel 7	Leiding - Gas	77
Artikel 8	Waarde - Archeologie	
	gedefinieerd.	
Hoofdstuk 3	Algemene regels	78
Artikel 8	Anti-dubbelregel	78
Artikel 9	Algemene bouwregels	78
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	79
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	80
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	81
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	82
Artikel 13	Overgangsrecht	82
Artikel 14	Slotregel	83
Bijlagen		84

Fout! Bladwijzer niet

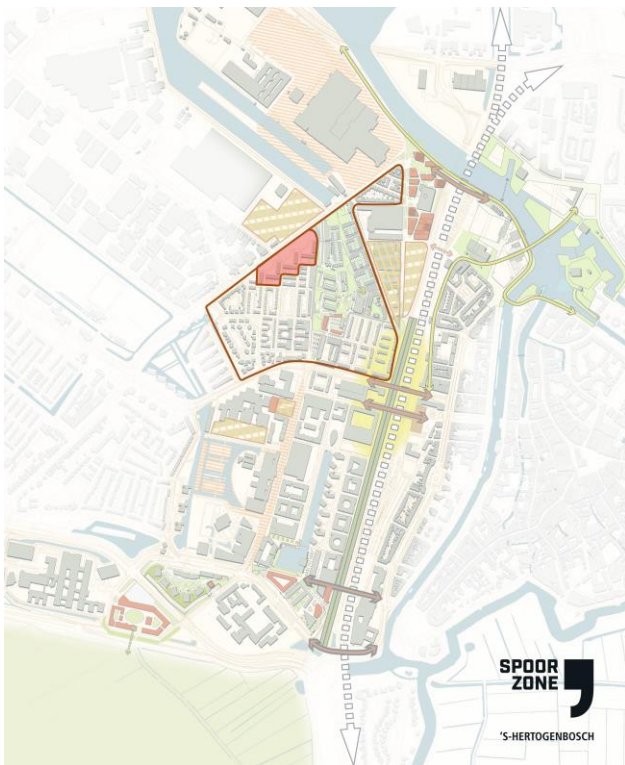
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In samenspraak met bewoners, woningcorporaties en andere betrokkenen is het wijkplan 'Boschveld Beweegt' opgesteld dat in februari 2010 door de raad is vastgesteld. Met dit document is richting gegeven aan de gefaseerde verbetering en inrichting van de wijk in het kader van het Grote Steden Beleid (GSB). Sinds de vaststelling van het wijkplan zijn al diverse delen van de wijk geherstructureerd of is de ontwikkeling daartoe gestart.

De laatste jaren vonden de ontwikkelingen vooral in het 'Hart van Boschveld' plaats, op het terrein van de voormalige afvalstoffendienst aan de Paardskerkhofweg en de voormalige basisschool 't Boschveld. Nu deze ontwikkelingen ver zijn gevorderd, is de ontwikkeling van het plandeel 'Vlek 21' opgepakt. Dit plandeel is gelegen aan de noordzijde van Boschveld, langs de parkzone aan de Oude Vlijmenseweg.



Afbeelding 1.1.1: Ligging plangebied Vlek 21 (rood vlak) en Boschveld (gebied binnen de rode lijn)

Sinds 2018 is ook het programma Spoorzone een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkelingen in Boschveld. Daarbij wordt ingezet op thema's zoals verdichting, vergroening en klimaatbestendig bouwen en inrichten, evenals bouwen voor de groeiende doelgroep van 1- en 2-persoonshuishoudens. Dit geldt ook voor het plangebied 'Vlek 21'. In dit gebied heeft woningbouwcorporatie BrabantWonen zeven appartementencomplexen met totaal 153 sociale woningen in bezit. De gebouwen uit begin jaren '50 voldoen niet meer aan de gewenste bouwtechnische- en woonkwaliteit en worden vervangen door circa 207 nieuwe appartementen. Ook het blokje woningen met gemengde plint aan de Copernicuslaan heeft een slechte bouwstaat en wordt vervangen door vier grondgebonden woningen. Enkele garageboxen aan de zuidwest zijde van het plangebied worden gesloopt. Deze plek wordt onderdeel van de openbare ruimte.

De sloop en nieuwbouw vindt gefaseerd plaats zodat bewoners die dat willen, in de wijk kunnen blijven wonen. Hiervoor is door BrabantWonen een Bewonersverhuisregeling vastgesteld. Nadat de nieuwbouw is gerealiseerd, wordt ook de aangrenzende openbare ruimte (gefaseerd) heringericht.



Afbeelding 1.1.2: De appartementen aan de Copernicuslaan zijn als eerste gesloopt

In 2020 is een uitgebreide Wabo-procedure gevoerd voor de nieuwbouw van de twee oostelijke appartementencomplexen aan de Copernicuslaan (fase 1 Vlek 21 Boschveld). Deze procedure is afgerond en medio 2021 zijn de appartementen gesloopt. Start bouw is gepland voor begin 2022. Met het onderliggend bestemmingsplan wordt nu voor het gehele plangebied een passende, nieuwe bestemming vastgelegd. Hiermee wordt de ontwikkeling van de vervolgfases mogelijk gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied 'Vlek 21' is gesitueerd binnen het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch op de grens van de wijk Boschveld en het bedrijventerrein De Rietvelden. Het gebied wordt grofweg begrensd door de Oude Vlijmenseweg, Copernicuslaan, Voltastraat, Ampèrestraat en de Lorentzstraat. De bebouwing en ondergrond is in eigendom van BrabantWonen, de aangrenzende openbare ruimte inclusief de parkzone is in eigendom van de gemeente.



Afbeelding 1.2: Te slopen bebouwing Vlek 21 (rood)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit plan gaat in op de beschrijving van de huidige situatie, waaronder de ruimtelijke en functionele structuur. Hoofdstuk 3 beschrijft de globale stedenbouwkundige opzet terwijl het daaropvolgende hoofdstuk ingaat op het sturende beleidskader. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de milieuaspecten en hoofdstuk 6 gaat in op de beschrijving van de planregels. Hoofdstuk 7 kent een korte motivering voor de economische uitvoerbaarheid; en tot slot beschrijft hoofdstuk 8 de participatie -en vooroverlegfase.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Functionele en Ruimtelijke structuur

De huidige ruimtelijke structuur van Boschveld is beschreven in het raamwerk voor de herstructurering conform het Wijkplan Boschveld Beweegt uit 2010. Het raamwerk deelt Boschveld in vieren: Hart en Lanen, Stationskwartier, Parkkwartier en Waterkwartier (zie paragraaf 4.3.2). Het plangebied is onderdeel van het gebied dat in het wijkplan is beschreven als 'Parkkwartier'.



Afbeelding 2.1.1 Structuur van lanen en kwartieren (Bron Wijkplan Boschveld beweegt)

Boschveld is vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw ontwikkeld. Daarbij zijn stedenbouwkundige principes gehanteerd waarbij een scheiding van functies (wonen, werken en voorzieningen) uitgangspunt was. Industriële functies zoals Grasso, Grenco, de Afvalstoffendienst en later het Expeditie Knooppunt voor PostNL (EKP) werden vooral gesitueerd langs de Paardskerkhofweg en Parallelweg. Het hoofdzakelijk industriële karakter (met als uitzondering het Veemarktkwartier) veranderde met de komst van de woningbouw vanaf de jaren '50. Hierdoor is het industrieterrein aan de Paardskerkhofweg midden in de wijk terecht gekomen.

In Boschveld, hoewel in een vrij korte periode gebouwd, zijn zowel het gesloten en halfopen bouwblok als de strokenbouw als verkavelingsprincipes gehanteerd. Gestapelde bouw is toegepast aan de randen van de wijk, langs doorgaande wegen en als onderdeel van de stedenbouwkundige stempels binnen de woonwijk.

De opdeling in buurten wordt versterkt door de wegen en de oude stamlijnen. De twee stamlijnen werden vroeger gebruikt om goederen te vervoeren van en naar de bedrijven in Boschveld en omgeving maar hebben hun functie verloren. Een klein stukje stamlijn is behouden als karakteristiek element in de openbare ruimte van het Groene Hart, maar vormt geen barrière meer binnen de wijk. Langs de Paardskerkhofweg refereert het keramisch spoor naar de andere stamlijn. De Copernicuslaan zorgt door haar centrale ligging en de hogere bebouwing langs de laan voor een sterke deling in de wijk Boschveld.

De voormalige bedrijfsbebouwing aan de Paardskerkhofweg zorgde ervoor dat het achterliggende Veemarktkwartier was afgesneden van de rest van de wijk. Met de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Afvalstoffendienst tot woongebied zijn de verbindingen hersteld. Het Veemarktkwartier en het Grenco-/Grassoterrein, dat wordt herontwikkeld met behoud van de monumentale panden en de meeste karakteristieke bedrijfshallen, behouden echter hun eigen karakter. De contrasten tussen de buurten worden dan ook gezien als een kracht die met fysieke ingrepen is en wordt versterkt.

Het 'Parkkwartier' heeft een heldere stedenbouwkundige basis waarbij sprake is van een verscheidenheid aan bebouwing (architectuur, woningtypen) en openbare ruimten. Deze heldere structuur blijft het stedenbouwkundig uitgangspunt. Maar de oorspronkelijke ontworpen variatie aan openbare ruimten in het Parkkwartier heeft veel aan kwaliteit verloren. Pleintjes zijn versteend, tuinen en tuinafscheidingen zijn verhard, autobezit is toegenomen, het wijkbeeld is veranderd. Verder zijn er onduidelijke situaties met betrekking tot privé en openbare ruimten. Bijvoorbeeld de open binnenterreinen waaraan alleen maar achterkanten en tuinen van woningen grenzen. De relatie tussen wonen en de openbare ruimte is vertroebeld. De groenstroken aan de rand dient veelal als bufferzone voor verkeersgeluid en overlast van de Rietvelden.

De bestaande bouwblokken in het Parkkwartier zijn wisselend van hoogte. Laagbouw met meestal grondgebonden wonen in 3 bouwlagen wordt al dan niet in bouwblokken gecombineerd met 5 laagse appartementen. Het materiaalgebruik sluit aan bij de traditionele en industriële bouwwijze van de vijftigerjaren, veelal metselwerk met incidenteel gebruik van betonnen prefab elementen. In de architectuur is veel aandacht voor het detail, met name ter plaatse van dakranden en entrees van de woningen.

Vlek 21, het plangebied dat de komende jaren wordt ontwikkeld, is gelegen aan de noordoostzijde van het Parkkwartier. Een parkzone vormt de overgang tussen de woonbebouwing en de Oude Vlijmenseweg. De bestaande bebouwing bestaat uit een serie van totaal 7 appartementengebouwen met afwisselend portiek etagewoningen van 4 lagen met een half verdiept souterrain en galerijwoningen met een hoogte van 5 lagen. De blokken staan haaks op elkaar, met de lange galerijwoningen als begrenzing van de steenachtige pleinen. Het zicht en de toegang vanuit de aangrenzende woningen naar de parkzone is hierdoor beperkt tot de Voltastraat, Ampèrestraat, Röntgenstraat en Kelvinstraat.

Het tweelaagse woonblokje met gemengde plint aan de Copernicuslaan dat ook deel uitmaakt van de ontwikkeling van Vlek 21, sluit qua hoogte, bouwmassa en situering naadloos aan bij de aangrenzende grondgebonden woningen.



Bebouwing Oude Vlijmenseweg

Groene Rand



Portiek etagewoningen



Galerij flats



Afbeelding 2.1.2 Huidige stedenbouwkundige situatie Vlek 21 en omgeving

2.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Boschveld'. Dit bestemmingsplan is op 9 oktober 2012 door de raad vastgesteld en op 12 juni 2013 onherroepelijk geworden. Waar bebouwing staat, zijn passende bouwvlakken op de verbeelding getekend, voorzien van de bestemming 'Wonen' met als bouwaanduiding 'gestapeld'. In de openbare ruimte gelden de bestemmingen 'groen', 'verkeer' en 'verkeer-verblijfsgebied'. De te verwijderen garageboxen hadden een specifieke functieaanduiding met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Aanvullend geldt ook een gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' in verband met de nabijheid van bedrijventerrein De Rietvelden.



Afbeelding 2.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Boschveld (2012)

Hoewel de nieuwe bebouwing de bestaande structuur respecteert, wijkt het planvoornemen op een aantal punten af van het huidige bestemmingsplan:

- De woongebouwen in noordzuidelijke richting krijgen een hogere kop aan het park. Waar de huidige bouwhoogte 13 meter is, zijnde 4 bouwlagen, wordt de bouwhoogte in de nieuwe opzet deels maximaal 22 meter zijnde 7 bouwlagen. Ook worden deze gebouwen iets langer waardoor ze niet in de huidige bouwvlakken passen.
- De tussengelegen woongebouwen in oostwestelijke richting worden korter maar ook iets dieper. Hierdoor ontstaat meer ruimte tussen de verschillende gebouwen en zodoende ook meer zicht op het achterliggende groen. De tussenblokken krijgen vier bouwlagen en worden daarmee iets minder hoog dan de vijf bouwlagen in de bestaande situatie.
- De vier aaneen gebouwde, grondgebonden woningen aan de Copernicuslaan, die in de uitgebreide Wabo-procedure voor de 1e fase mogelijk zijn gemaakt, worden met dit bestemmingsplan voorzien van een passende woonbestemming. In het oorspronkelijke bestemmingsplan was hier nog een gemengde bestemming van kracht.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Stedenbouwkundige opzet

Bij de planontwikkeling van Vlek 21 hebben bestaande bomen en milieukundige aspecten een belangrijke rol gespeeld, met name het geluidsproductieplafond van bedrijventerrein De Rietvelden. Het industrielawaai levert beperkingen op voor de situering van de nieuwbouw woningen. Het is hierdoor niet mogelijk om de woningen dieper de parkzone in te schuiven, dicht bij de Oude Vlijmenseweg. Binnen deze beperkingen is echter gezocht naar een stedenbouwkundige opzet die zowel de woonkwaliteit als de kwaliteit van de openbare ruimte vergroot. Ook is rekening gehouden met de kaders van het Wijkplan Boschveld beweegt! en de ontwikkelrichtingen en kernboodschappen van het programma Spoorzone.

Ten westen van de Copernicuslaan is een orthogonaal stratenpatroon met een variatie aan bouwblokken aanwezig. Binnen deze bestaande ruimtelijke structuur zijn achterkanten informeel gecombineerd met de openbare ruimte. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor Vlek 21 wordt dit kenmerkende orthogonale stratenpatroon en de open bebouwingsstructuur van deze vijftigerjaren wijk gerespecteerd. Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit gevarieerde bouwblokken, passend binnen deze orthogonale structuur, in een open groene setting aan het park. Deze bouwblokken variëren in hoogte, lengte en oriëntatie.

De lange bouwblokken die in het park steken, staan haaks op de groenzone "het park" langs de oude Vlijmenseweg. De kortere tussenblokken die aan twee zijden woningen krijgen, richten zich op het park en de pleinen. Deze afwisseling -korte en lange blokken en afwisselende oriëntaties- draagt bij aan het vergroten van het gewenste openheid en doorkijk mogelijkheden vanuit de wijk naar het park toe. Daarmee wordt ook de gewenste ruimtelijke functionele relatie met de aangrenzende woonbebouwing vergroot. Het nieuwbouwplan voegt zich voor wat betreft bebouwing en ruimtelijke opzet in de bestaande ruimtelijke structuur in de wijk en tegelijkertijd past in de huidige tijd. Het versterkt op deze manier de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht.



Afbeelding 3.1 Stedenbouwkundig plan voor Vlek 21

De ontwikkelrichtingen en kernboodschappen van het programma Spoorzone komen onder andere tot uiting in de verdichting van de locatie, het passend en betaalbaar wonen voor iedereen en het duurzaam bouwen. Er worden ruim 1/3 meer woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt. Dit is mogelijk door de lange appartementengebouwen op strategische plekken in het park hoger te maken dan nu het geval is. Ook worden de korte appartementengebouwen dieper. Hierdoor kunnen er aan beide zijden woningen worden gesitueerd en wordt de sociale veiligheid rond de nieuwbouw versterkt.

De groenzone ten noorden van het plangebied, langs de Oude Vlijmenseweg, is ook een belangrijke drager van het stedenbouwkundige concept. Deze is nu vooral een bufferzone van verkeersgeluid en industriegekluid het aangrenzende bedrijventerrein Rietvelden. Groen en openbare ruimte, samen met de bouwblokken, geven de orthogonale structuur weer.

Een belangrijk uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan is deze groene kwaliteit vanuit wonen meer beleefbaar en benaderbaar maken. Deze groenzone is onderdeel van "Groenstructuurplan" voor de wijk Boschveld. Deze groenzone wordt in de toekomstige situatie getransformeerd tot een park met goede verblijfvoorzieningen en spelmogelijkheden voor de wijk. Naast het creëren van een hoge belevingswaarde en een kwalitatief woonmilieu zorgt groen ook voor transparantie en het tot stand brengen van diverse interessante doorkijkmogelijkheden en daarmee het waarborgen van de gewenste aanhechting met de wijk. Groen is dus ook een relevant verbindend element binnen het stedenbouwkundig concept. Door het doortrekken van "groene vingers" vanuit de groenzone/ het toekomstig park naar de wijk toe, ontstaat er een verbinding, in ruimtelijk en functioneel opzicht, met het aangrenzend gebied en de wijk.

3.2 Verkeer en parkeren

Het nieuwe plan past naadloos binnen het bestaande stratenpatroon van de locatie en omgeving. Er worden geen nieuwe straten aangelegd of omgelegd. Wel worden de straten binnen het plangebied opnieuw ingericht en voorzien van een gescheiden rioolsysteem. De circa 54 extra woningen betekenen een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De veelal rustige straten kunnen deze toename ruimschoots aan.

Parkeren

Bij het toelaten van initiatieven moet inzichtelijk zijn dat in de parkeerbehoefte van auto's en fietsen voorzien kan worden. Dat moet in principe op eigen terrein. Wanneer dat niet mogelijk is en er binnen loopafstand onvoldoende parkeerruimte is, kan de resterende parkeerbehoefte in de openbare ruimte worden opgelost mits dat de verkeersveiligheid en een goed woon- en leefklimaat niet aantast.

In de huidige situatie zijn er 92 openbare parkeerplaatsen in het plangebied aanwezig voor in totaal 153 sociale huurwoningen en 4 gemengde woon/werk woningen. Het parkeren in de wijk wordt geregeld met een vergunningensysteem. Op dit moment is de nota Parkeernormering 2016 van toepassing dat binnenkort wordt geactualiseerd. Vanaf dat moment is de nieuwe parkeernota van toepassing.

Bij ontwikkelingen waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw wordt de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie berekend conform de onderstaande aanpak. Dit uitgangspunt geldt ook voor de nieuwe concept-nota Parkeernormering die in maart 2021 ter visie is gelegd.

- De bestaande parkeersituatie wordt beoordeeld. Zijn er (structurele) meldingen bekend van parkeeroverlast, hoge parkeerdruk of andere parkeer-gerelateerde opmerkingen?
- Zo nee, dan is het bestaande aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied leidend. Deze situatie is van toepassing voor Vlek 21.
- Vervolgens wordt de parkeerbehoefte berekend van de toename van het programma. Deze parkeerbehoefte wordt opgeteld bij het bestaande aantal parkeerplaatsen.

In totaal worden er in Vlek 21 circa 207 appartementen plus 4 grondgebonden woningen gerealiseerd, een toename van 54 appartementen ten opzichte van de huidige situatie. In de nieuwe situatie, als alle fases zijn afgerond, dienen er in totaal 134 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig in de openbare ruimte die door de gemeente wordt heringericht.

In overleg met de wijkraad OBB worden een aantal parkeerplaatsen bij het woonrijp maken tijdelijk met gras / groen ingezaaid en/of ingericht als stallingsplek voor fietsen. Het verzoek van de wijkraad past bij de doelstellingen die ook in het programma Spoorzone worden nagestreefd, namelijk het vergroenen van de openbare ruimte en het beperken van het autogebruik. Daarnaast worden er voorzieningen aangelegd voor laadpalen en kan een deel van de parkeerplaatsen naar behoefte worden ingezet voor deelauto's.

In de onderstaande tekening zijn alle 134 (conform de nota Parkeernormering 2016 benodigde) parkeerplaatsen ingetekend. Circa 20 à 30 parkeerplaatsen daarvan zijn reserveringen en worden ingericht als groen. Daarbij wordt gedacht aan plekken die aan het park of de pleinen grenzen. Deze plekken blijven groen als de parkeerdruk rond de nieuwbouw acceptabel blijft.

Na de vaststelling van de nieuwe parkeernota worden de Wabo-vergunningen van de vervolgfases getoetst aan het nieuwe beleid.



Afbeelding 3.2: Concept-inrichtingsplan Vlek 21 (juni 2020, variant met 134 parkeerplaatsen)

Het fietsparkeren voor de bewoners wordt inpandig opgelost. Bezoekers kunnen hun fiets stallen in de openbare ruimte. In de openbare ruimte nabij de appartementengebouwen komen voldoende stallingsplekken.

3.3 Openbare ruimte en groen

In de huidige situatie wordt het zicht vanuit de bestaande wijk op de parkzone langs de Oude Vlijmenseweg geblokkeerd door lange bouwblokken. Alleen vanuit de woonstraten (Voltastraat, Ampèrestraat en Röntgenstraat) is er zicht op het achterliggende groen. In het nieuwe plan komen hier juist korte bouwblokken. Hierdoor ontstaat er extra ruimte en doorzicht tussen de nieuwbouw. Het park komt hierdoor als het ware de wijk in.

Ook het park zelf wordt aangepakt door het versterken van de verblijfskwaliteit, de ecologische waarde en het klimaatbestendig maken. Dit gebeurt o.a. door de aanleg van infiltratievelden en extra beplanting langs de Oude Vlijmenseweg. De parkzone behoudt zijn functie als speelvoorziening en hondenuitlaatroute. Vrijwel alle bestaande bomen in het park worden gehandhaafd.



Afbeelding 3.1.1 Meer zicht en verbindingen naar de parkzone

De grootste verandering is straks te zien aan de zuidzijde van de nieuwe appartementen. De huidige pleinen die nu vrijwel compleet verhard zijn, krijgen een groene inrichting met ruimte voor spelen en ontmoeting. De parkeerplekken en stallingplekken voor de fiets (voor de bezoekers) komen aan de randen van de pleinen. Met het vergroenen en klimaatbestendig maken van de openbare ruimte wordt tevens invulling gegeven aan doelstellingen en richtlijnen van het gemeentelijk beleid 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig (maart 2021). Minimaal 3% van de openbare ruimte wordt ingericht voor speelvoorzieningen.



Afbeelding 3.1.2 De bestaande pleinen krijgen een groene inrichting met speelvoorzieningen

Bomen

Het behoud van zoveel mogelijk bomen is leidend geweest voor het stedenbouwkundige plan van Vlek 21. Gekozen is om de nieuwbouw vrijwel op dezelfde plek terug te bouwen als de bestaande bebouwing. Op sommige plekken is de nieuwbouw echter wat breder geworden. Dit heeft te maken met de wens om aan beide zijden van de korte bouwblokken woningen in te passen. Het versterkt de sociale veiligheid van zowel de pleinen als het park. Ook de lange bouwblokken steken iets door het bestaande bouwvlak. Hiermee kunnen goede kopwoningen worden ingepast en op de begane grond goed toegankelijke fietsenbergingen. Naast de nieuwbouw moet rekening worden gehouden met de benodigde werkruimte bij de sloop- en bouwwerkzaamheden. Verwacht wordt dat in het plangebied totaal zo'n zes à zeven bomen (van de 130) moeten worden gekapt. Daarnaast moet een aantal bomen flink worden teruggesnoeid.



Afbeelding 3.1.3 Vrijwel alle bestaande bomen in de parkzone langs de Oude Vlijmenseweg worden behouden

Om de effecten van het nieuwe plan te beoordelen is er een inventarisatie uitgevoerd van alle aanwezige bomen, hun kroonprojectie en levensverwachting. Voor iedere boom is vervolgens bepaald of hij kan worden ingepast, verplant of moet worden gecompenseerd. Van de niet inpasbare bomen is bepaald of ze kunnen worden verplant of niet. Daarnaast is aangegeven hoe de te kappen bomen worden gecompenseerd.

De inventarisatiegegevens

De bomen in het plangebied zijn ingemeten en beoordeeld. De informatie per boom en de overzichtskaart zijn opgenomen in bijlage 1. Zoals te zien zijn de bomen in het plangebied voor het overgrote deel in goede staat, met een goede levensverwachting. In onderstaande tabel zijn de gegevens samengevat.

Levensverwachting	Jaren	Aantal
Goed	>15 jaar	106
Voldoende	5-15 jaar	22
Slecht	<5 jaar	2



Afbeelding 3.1.4 Projectie nieuwbouw op ingemeten bestaande bomen

Analyse

Het is de wens zoveel mogelijk bomen in te passen. Doordat de nieuwe bouwblokken over de bestaande locaties gepositioneerd zijn, is dat grotendeels gelukt.

In fase 1 moeten vier bomen worden vervangen. Het gaat om een Es (nr. 86), een Valse Acacia (nr. 11), en twee Appels (nr. 13 en 14). Gezien de soort, leeftijd en standplaats heeft verplanten geen zin. Door op een goede groeiplaats vervangende bomen te planten, worden de verloren gegane waarden snel gecompenseerd. Daarnaast moeten er twee bomen sterk worden gesnoeid om de sloop en bouw mogelijk te maken: de Hemelboom (nr. 90) en een Plataan (nr.118). Het gaat om boomsoorten die dat ook goed kunnen verdragen.

De kapvergunning voor deze bomen is begin 2021 verleend. De betreffende bomen zijn inmiddels gekapt c.q. gesnoeid.

Voor de rest van het plangebied moeten naar verwachting nog drie (kleine) bomen worden vervangen: een Berk (nr. 62) en twee Essen (nr. 69 en 70).

Vervolgtraject

De analyse van het effect van de werkzaamheden op de bomen wordt tijdens het verloop van bestemmingsplan, vergunningsfase en realisatie per fase gecontroleerd en zo nodig aangevuld om te controleren of er wijzigingen nodig zijn om de bomen in het plangebied in stand te houden.

In het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is rekening gehouden met de aanplant van nieuwe bomen. Deze worden ingepast op de pleinen en in de parkzone langs de Oude Vlijmenseweg. De nieuwe bomen worden gefaseerd aangeplant, bij het woonrijp maken van de betreffende fase.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Met de Structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid:

1. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het laatstgenoemde nationaal belang houdt in dat bij stedelijke ontwikkelingen de ladder van duurzame verstedelijking (zoals opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro) dient te worden gemotiveerd.

Laddertoets

Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hieronder volgt een toetsing van het planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro).

Uit jurisprudentie ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling blijkt dat de omvang van de ontwikkeling in relatie tot zijn omgeving een rol speelt bij de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

Betekenis voor het plangebied

De sloop en nieuwbouw die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, voldoet aan de voorwaarden van de ladder van duurzame verstedelijking omdat:

- De gemeente 's-Hertogenbosch moet voorzien in de huidige en toekomstige vraag naar (sociale) woonruimte. Daarvoor is voldoende woningproductie nodig. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft hierin met betrekking tot de woningbouw zowel een lokale als een regionale taakstelling. De potentiële woningbouwcapaciteit bedraagt voor de periode 2020 tot en met 2024 6.800 woningen, waarvan 3.000 woningen zijn opgenomen in harde plannen en 3.800 woningen in zachte plannen. Om de woningproductie op peil te houden, moet de harde plancapaciteit jaarlijks met tenminste 1.000 woningen worden vergroot;
- deze locatie wordt als inbreidingslocatie gekenmerkt, een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de stad;
- een toename van ca 60 appartementen op de schaal van de stad 's-Hertogenbosch en de wijk Boschveld te kleinschalig is om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 (geactualiseerd 2018)

Op 19 maart 2014 is de structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte is het accent in de SVRO verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op inbreiding, herstructurering en transformatie. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten.

Op de Structurenkaart is het plangebied aangeduid als concentratiegebied voor verstedelijking.



Afbeelding 4.2.1: Uitsnede structurenkaart SVRO met plangebied in de cirkel

De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. Over de ruimtelijke kwaliteit is de provincie van mening dat de gemeenten in hun ruimtelijke plannen aandacht moeten bieden aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken.

Betekenis voor het plangebied

Binnen de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Het bouwplan voorziet in woningbouw met een beperkte toename van wooneenheden. Deze mogelijkheid past binnen het principe van bundeling van verstedelijking.

Het beoogde woningbouwplan past binnen de afspraken in de regionale agenda's voor wonen, waarin het realiseren van sociale en middeldure huurwoningen twee kernthema's vormen.

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie wanneer de Omgevingswet in werking treedt (naar verwachting op 1 januari 2022). Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

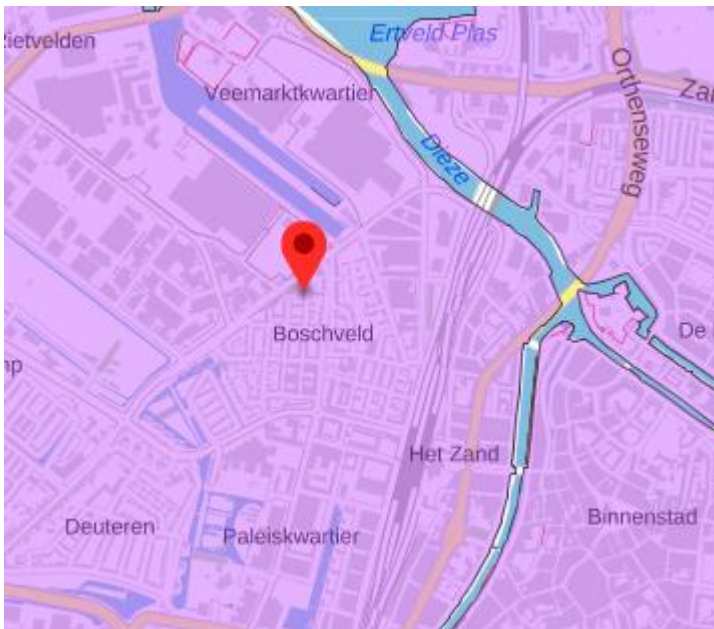
Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Betekenis voor dit plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt kwalitatief en kwantitatief tegemoet gekomen aan de doelstelling van een duurzame verstedelijking binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe woningen worden duurzaam ingepast binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 23 maart 2021 is door Gedeputeerde Staten een ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp van de Omgevingsverordening is vanaf 9 april 2021 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Naar verwachting wordt door Provinciale Staten de Omgevingsverordening vastgesteld in oktober 2021. Onderhavig plan past ook binnen het ontwerp van de Omgevingsverordening.



Afbeelding 4.2.2: uitsnede kaart 3: instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De Verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheers verordeningen. In de Verordening ruimte zijn veelal bestaande provinciale regels opgenomen voor o.a.:

- Ruimtelijke kwaliteit
- Stedelijke ontwikkelingen
- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;

In de Verordening ruimte is het uitgangspunt van de provinciale Structuurvisie om verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden, juridisch vastgelegd

Betekenis voor het plangebied

Uit de bijbehorende kaarten blijkt dat het plangebied binnen de zone 'stedelijk gebied' en 'Concentratiegebied' ligt. Ook relevant is dat het gebied is gelegen binnen de 'boringsvrije zone' wat verband houdt met het grondwaterbescherming. Ten aanzien van grondwaterbescherming wordt verwezen naar paragraaf 5.7 Water

Met dit plan wordt tegemoet gekomen aan het principe van bundeling van verstedelijking in stedelijke concentratiegebieden. Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Ruimtelijke StructuurVisie vastgesteld, met de ondertitel 'Stad tussen stromen'. De Ruimtelijke StructuurVisie geeft richting aan de ruimtelijke ambities van de stad. 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 à 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.

Betekenis voor het plangebied

Het planvoornemen waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld, betreft een herstructurering en intensivering binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en een duurzame ontwikkeling. Daarmee past het planvoornemen binnen de uitgangspunten van de ruimtelijke structuurvisie 's-Hertogenbosch.

4.3.2 Wijkplan Boschveld Beweegt

Op 23 februari 2010 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch ingestemd 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 tot medio 2025. 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.

Als sociale ontwikkelingsrichting wordt op hoofdlijnen aangegeven dat gestreefd zal worden naar het aantrekken van nieuwe draagkrachtige bewoners en het creëren van een aantrekkelijk kwalitatief hoogwaardig woon- en voorzieningenklimaat voor met name gezinnen en ouderen. Daarbij dient het aantal sociale huurwoningen in de wijk wel op peil te worden gehouden.

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 'Hart en Lanen' en verschillende uitgangspunten voor de kwartieren. Vlek 21 is onderdeel van het Parkkwartier, zie ook paragraaf 2.1.

Betekenis voor het plangebied

De woningbouw op deze locatie richt zich op vernieuwing en een beperkte uitbreiding van de sociale huurwoningen. Daarmee sluit het project aan op de wens om de sociale huurwoningvoorraad in Boschveld minimaal te behouden en deze kwalitatief te verbeteren. Andere projecten in Boschveld (denk aan de 100 nieuwe koop- en middeldure huurwoningen in het Hart van Boschveld) leveren een bijdrage aan de andere doelstellingen, zoals het aantrekken van draagkrachtige bewoners.

De appartementen zijn geschikt voor ouderen, hebben allemaal een lift, en voldoen daarmee aan de wens zoals opgenomen in het wijkplan. Omdat ook het aansluitende openbare gebied wordt heringericht, zal de ontwikkeling een belangrijke bijdrage leveren aan de open, groene structuren en laanverbindingen. Doordat de gebouwen een betere, meer open relatie krijgen met de aansluitende omgeving, zal ook het gevoel van sociale veiligheid worden bevorderd.

4.3.3 Programma Spoorzone

De gemeenteraad heeft op 6 maart 2018 de ontwikkelrichtingen en de aanpak voor het programma Spoorzone 's-Hertogenbosch vastgesteld. De ontwikkelrichtingen gaan uit van de volgende doelstellingen:

- Stedelijk programma en een mix van functies met de nadruk op woon- en werkgebied voor (jongere) kenniswerkers, studenten, kleine huishoudens met geringe auto-afhankelijkheid en intensief grondgebruik
- Hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte, gericht op verblijf, ontmoeting en vergroening
- Optimale bereikbaarheid met openbaar vervoer en langzaam verkeer en toereikende bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer
- Herbestemmen en restauratie van industrieel erfgoed
- Ruimte bieden voor innovatie en experiment
- Duurzame gebiedsontwikkeling

In de (informatieve) 'Spoorzone ontwikkelt met (veer)kracht door' van juni 2020 zijn de ontwikkelrichtingen nader uitgewerkt in kernboodschappen.

Betekenis voor het plangebied

Vlek 21 is gelegen aan de noordwestelijke rand van de Bossche Spoorzone. De ambitie is om Vlek 21 te herontwikkelen tot een gebied dat enerzijds aansluit op de bestaande wijk en anderzijds daaraan nieuw elan toevoegt. In het plan is dat zichtbaar door een intensiever grondgebruik waarbij meer dan 1/3 meer woningen worden teruggebouwd dan er worden gesloopt, door hoger en compacter te bouwen. Ook worden er energiezuinige woningen gebouwd gericht op 1- en 2-persoonshuishoudens en de wordt de openbare ruimte groener en klimaatbestendig. Duurzame mobiliteit wordt gefaciliteerd door voorzieningen voor laadpalen en deelauto's en aantrekkelijke fietsenstallingen en looproutes.

4.3.4 Woonvisie 's-Hertogenbosch

Het woonbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch is vastgelegd in de Woonvisie 's-Hertogenbosch. Deze is door de gemeenteraad op 9 juni 2020 vastgesteld. Ontspannen wonen in een sterke stad met leefbare buurten en dorpen. Waar inwoners trots zijn op hun woonplaats en een woning hebben die aansluit bij hun woonwensen en mogelijkheden. Dat is het doel. Om dit te bereiken zijn er vier opgaven geformuleerd:

- Passend en betaalbaar wonen voor iedereen
- Leefbare en inclusieve buurten
- Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad
- Strategisch innovatief woonprogramma.

Passend en betaalbaar wonen

Binnen deze opgave gaat extra aandacht uit naar starters en (lage) middeninkomens, het realiseren van divers en passend woningaanbod, met nadruk op de toenemende groep 1 en 2 persoonshuishoudens, het realiseren van een flexibele schil en het huisvesten van specifieke doelgroepen, waaronder ouderen, mensen met een handicap of psychische kwetsbaarheid, maar ook jongeren, starters en studenten.

Leefbare en inclusieve buurten

De Woonvisie streeft naar eenheid in verscheidenheid. Interventies in nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad versterken de buurt en, zorgen voor een divers aanbod. Daarbij is bijzondere aandacht voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen en het stimuleren van nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven die bijdragen aan ontmoeting, leefbaarheid en veiligheid.

Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad

De woonvisie heeft een gezonde, duurzame én flexibele woningvoorraad als doel. De opgave ligt hierbij zowel in de nieuwbouw als in de bestaande woningvoorraad.

Strategisch innovatief woonprogramma

De gemeenteraad heeft als ambitie uitgesproken om 10.500 woningen te realiseren in de periode 2020 – 2030, met als differentiatie:

- minimaal 30% sociale huur
- minimaal 20% middenhuur en goedkope koop
- maximaal 50% dure huur en (middel)dure koop

De nieuwbouw draagt bij aan de aantrekkelijkheid en diversiteit van woonmilieus, waaronder ook (hoog)stedelijke woonmilieus met hoogbouw, compacte woonvormen en (collectieve) voorzieningen.

Betekenis voor het plangebied

Dit plan biedt ruimte om de komende jaren totaal circa 211 woningen te bouwen. Deze woningen vallen vrijwel allemaal in het sociale huursegment, waarmee de locatie een belangrijke bijdrage levert aan de doelstelling om 30% van het stedelijke programma in de sociale huur te realiseren en aan het doel om te komen tot een meer ontspannen sociale huurwoningmarkt. Indien de woningwet daartoe mogelijkheden biedt, zal BrabantWonen vanaf fase 2 een deel van de woningen toewijzen aan bewoners met een (laag) middeninkomen.

De woningen bestaan hoofdzakelijk uit 2- en 3-kamerappartementen met een oppervlakte tussen 55 en 80 m² bruto vloeroppervlak (BVO). Ze zijn vooral bedoeld voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Daarmee sluit het plan goed aan bij vraag. Van de actief woningzoekenden bij WoonService is namelijk 65% alleenstaand en 20% een tweepersoonshuishouden. Het betreft voor tweederde deel mensen die jonger zijn dan 35 jaar.

De vier nieuwe rijwoningen langs de Copernicuslaan zijn 4-kamerwoningen en geschikt voor grotere gezinnen. Op verzoek van de wijkraad OBB is door BrabantWonen onderzocht of er voor deze doelgroep ook enkele 4-kamerappartementen kunnen worden ingepast. Uit dit onderzoek blijkt dat er in fase 2 t/m 4 totaal zes 4-kamerappartementen kunnen worden ingepast binnen de beoogde bouwmassa en hoogte van de nieuwbouw. Het is wenselijk om deze zes 4-kamerappartementen mogelijk te maken.

De oorspronkelijke bewoners van de te slopen flats hebben, indien zij dat wensen, via een verhuisregeling voorrang bij de toewijzing van de nieuwe appartementen van Vlek 21. Ook de sloop van de appartementenblokken in fase 2 is uitgesteld tot de oplevering van de nieuwbouw in fase 1. Op die manier kunnen de bewoners in hun buurt of zelfs straat blijven wonen. Fase 3 en/of 4 kan mogelijk juist sneller worden aangepakt dan ingepland. Dit heeft te maken met de verhuizingen. Er wonen steeds minder bewoners met een bewonersverhuisregeling.

4.3.5 Welstand

Op 17 mei 2011 heeft de gemeenteraad de 'Actualisering Welstandsnota 2011' vastgesteld. In deze nota is voor de verschillende wijken aangegeven aan welke welstandscriteria bouwwerken moeten voldoen. Voor Boschveld gelden alleen de algemene welstandscriteria.

Betekenis voor het besluitgebied

De Monumenten- en welstandscmissie van de Gemeente 's-Hertogenbosch heeft het bouwplan voor de 1e fase behandeld in haar vergadering van 12 december 2019 en getoetst aan de criteria zoals beschreven in de Nota. Bij deze behandeling van de eerste fase is tevens een doorkijk gegeven naar de volgende fases van de nieuwbouw. Daarbij heeft zij geoordeeld dat het bouwplan voor het gehele plangebied Vlek 21 op hoofdlijnen voldoet. De definitieve toetsing op materialisatie en detaillering volgt aansluitend op deze bestemmingsplanprocedure gevolgd in het traject van vergunningverlening.

Voor fase 1 van Vlek 21 is dit traject afgerond: op 1 februari 2021 is de beschikking voor de omgevingsvergunning afgegeven. De overige appartementenblokken volgen later, maar zijn (vrijwel) identiek aan de appartementenblokken in fase 1.

4.3.6 Groen en klimaatbestendig

Op 9 maart 2021 is de visie 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig vastgesteld als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, evenals de Verordening Bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021. Doel is uitvoering te geven aan een klimaatbestendiger, groener en meer biodiversere gemeente met daarin de volgende drie duurzame ambities:

- de stad in staat stellen om nog meer dan nu zelf wateroverlast en hitte op te vangen,
- meer soortenrijke stadsnatuur en groen dichterbij onze inwoners realiseren,
- en de relatie van de stad met het buitengebied versterken en meer natuurwaarden realiseren binnen en buiten de vestingmuren dan nu

Klimaatbestendig

Bij het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van bestaande verharding met een oppervlakte van 500 m² of meer, dient een hemelwatervoorziening te worden gerealiseerd die minimaal 60 mm per m² toename/vernieuwd verhard oppervlak kan verwerken. Als er minder dan 500 m² nieuw verhard oppervlak wordt toegevoegd geldt een waterberging van minimaal 10 mm per m². Nieuwe groene daken met een waterbergende capaciteit van meer dan 25 mm per m² worden niet meegeteld als verharding.

In de begripsbepaling van de Verordening bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 is de volgende definitie gehanteerd: *'Nieuwe verharding: verharding, niet van tijdelijke aard, die wordt aangelegd na de inwerkingtreding van deze verordening en wat leidt tot toename van het verhard oppervlak'*.

Groen

In de nieuwe verordening is een groennorm opgenomen voor plannen waarbij meer dan 500 m² nieuwe/ vernieuwde verharding wordt gerealiseerd. Boschveld is op de bijbehorende Groenkaart aangeduid als 'brede binnenstad'. Hiervoor geldt een groennorm van minimaal 15%. De groennorm wordt getoetst aan de hand van de kwantitatieve groenscore, zoals opgenomen in bijlage 4a van de Verordening.

Ecologie

Doelstelling ten aanzien van ecologie is het vergroten van de biodiversiteit. Hiervoor geldt een minimale kwalitatieve biodiversiteitscore. Deze score wordt bepaald aan de hand van bijlage 4b van de Verordening. Het plan dient te voldoen aan een minimum score van 8 (van de maximaal 13) punten.

Bomen

De verordening geeft aan welke regels de gemeente hanteert voor het vellen van houtopstanden (bomen), het verwerken van hemelwater en grondwater en het aanleggen en beheren van groen. De regels voor bomen en water zijn gebaseerd op de gemeentelijke regels die voorheen golden.

Bomen dragen bij aan een betere wateropvang, leveren schaduw, een hogere luchtvochtigheid en dragen daarmee bij aan verkoeling. Ook dragen bomen bij aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving en zijn bepaalde houtopstanden waardevol voor onze leefomgeving. Daarom zijn in deze verordening regels opgenomen om bepaalde categorieën houtopstanden te beschermen. Deze categorieën zijn aangeduid op de bijbehorende Bomenkaart. Het gaat om:

- monumentale houtopstanden
- waardevolle houtopstanden
- beschermde houtopstanden gelegen binnen Structuren
- beschermde houtopstanden gelegen binnen Sfeervlakken

Voor houtopstanden binnen deze categorieën geldt (met uitzondering van een aantal duidelijk omschreven situaties) een vergunningsplicht en een zorgvuldige afweging.

Op verzoek van de wijkraad OBB is de gehele wijk Boschveld op de Bomenkaart aangeduid als Structuurvlak. Dit geldt dus ook voor het plangebied van Vlek 21. De bestaande bomen langs de Oude Vlijmenseweg zijn aangeduid als Structuurlijn.

Betekenis voor het plangebied

De openbare ruimte in het plangebied van Vlek 21 wordt door de gemeente heringericht, op basis van de doelstellingen en richtlijnen van het gemeentelijk beleid 'Groen en klimaatbestendig 's-Hertogenbosch 2021.

De huidige verharding in het plangebied (verharde openbare ruimte en bebouwing) heeft een oppervlakte van circa 11.900 m². In de nieuwe situatie wordt het verhard oppervlak in het plangebied wordt circa 10.700 m². In Fase 1 van Vlek 21 worden geen groene daken of gevels toegepast. BrabantWonen zet zich in om de

vervolgfases steeds duurzamer te maken. Daarbij wordt ook onderzocht of er groene gevels kunnen worden toegepast.

In de nieuwe situatie is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak, maar juist een afname. Desondanks is in het plan rekening gehouden met een waterberging dat voldoet aan de hoogste normen. Hiermee wordt een robuust en klimaatbestendig watersysteem gerealiseerd. In het plangebied wordt rekening gehouden met een waterberging van zo'n circa 640 m³. Dit wordt gerealiseerd in drie grote infiltratievelden in de parkzone langs de Oude Vlijmenseweg. Het regenwater dat op de daken van de nieuwbouw en de openbare ruimte valt, wordt oppervlakkig afgevoerd naar de infiltratievelden.

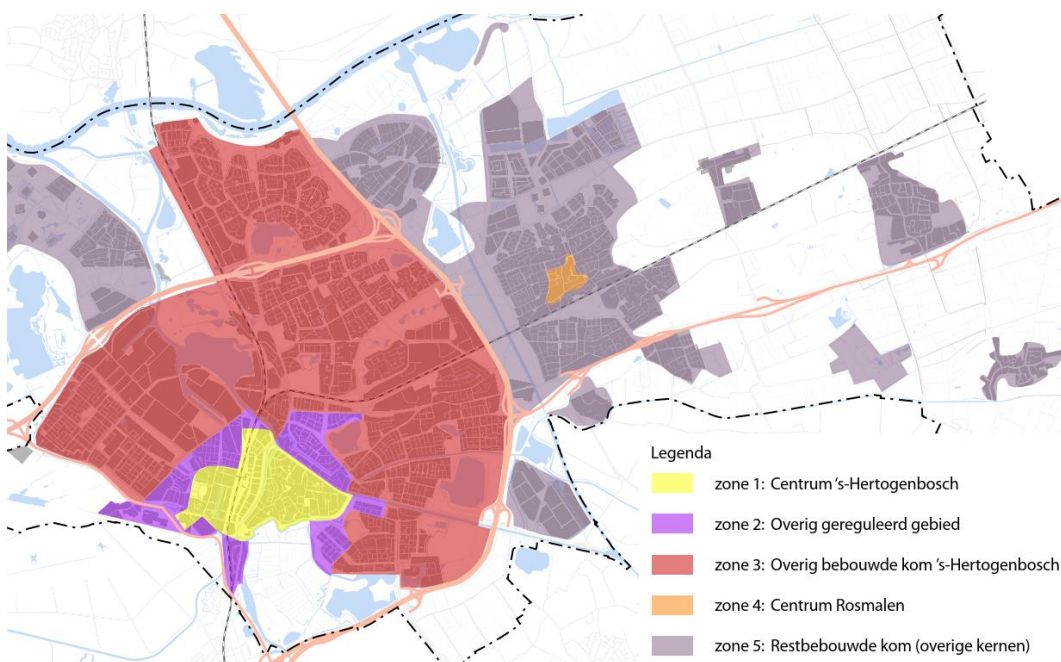
De vereiste groennorm wordt ruimschoots gehaald, zowel kwantitatief als kwalitatief. De groennorm in het plan bedraagt ruim 58% en heeft een biodiversiteitsscore van circa 11 punten. Bij de bepaling van de waterberging en de groennorm is uitgegaan van het inrichtingsplan met de meeste verharding (134 parkeerplaatsen). In de praktijk zijn 20 tot 30 parkeerplaatsen reserveringen die (voorlopig of definitief) groen worden ingericht.

De biodiversiteitsscore is als opgebouwd:

- A. Kwantitatieve groenscore > 20 % boven de groennorm: 2 punten
- B1. Aanwezige bomen en andere groene kwaliteiten worden behouden en ingepast. Naast oude bomen gaat het om de inpassing van bestaande bosjes, oevers, riet, openwater, bloemrijke graslandjes: 3 punten
- B2. Er wordt een leefgebied gemaakt voor gebiedseigen soorten: 2 punten
- C1. Meer dan 33% van de nieuwe aanplant/inzaai bestaat uit inheemse soorten passend bij de groeiplaats / omgeving: 1 punt
- D. De ecologische waarde van het plangebied wordt niet alleen versterkt in de openbare ruimte maar ook in de nieuwbouw. Er worden permanenten nestkasten ingepast voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen: 3 punten.

4.3.7 Nota Parkeernormering 2016

Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft de gemeente 's-Hertogenbosch een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormering 2016 Auto en Fiets dat is vastgesteld op 21 september 2016. De nota geeft normen en richtlijnen voor functies, gebaseerd op kentallen van het CROW, voor de zes verschillende zones binnen de gemeente.



Afbeelding 4.3.1 Gebiedsindeling parkeernormering gemeente 's-Hertogenbosch

Boschveld is in de Nota Parkeernormering als gebied 'zone 2 – overig gereguleerd gebied' aangewezen. De parkeernota hanteert hiervoor de normen in onderstaande tabel.

Type woning	Parkeernorm	Bewonersdeel	Bezoekersdeel
Woning 40-80 m2 sociale huur	1,1	0,8	0,3
Woning 40-80 m2	1,3	1,0	0,3
Woning 80-150 m2	1,5	1,2	0,3
Totaal			

Bij sloop en vervangende nieuwbouw is het bestaande aantal parkeerplaatsen uitgangspunt, aangevuld met de benodigde parkeercapaciteit voor de toename van het aantal woningen. Als er in de bestaande situatie sprake is van parkeeroverlast, dan kan het aantal parkeerplaatsen in het nieuwe plan worden aangevuld.

In maart 2021 is de nieuwe concept-nota Parkeernormering 2021 ter visie gelegd. Vlek 21 valt in het gebied 'zone 2- gereguleerde schil'. In de nieuwe nota worden wat lagere autoparkeernormen voorgesteld voor bewoners en bezoekers voorgesteld. De parkeernormen voor de fiets daarentegen zijn hoger dan de bestaande normen. Na de vaststelling van de nieuwe parkeernota worden de Wabo-vergunningen van de vervolgfases getoetst aan het nieuwe beleid.

Betekenis voor het besluitgebied

In paragraaf 3.2 Verkeer en parkeren is ingegaan op het aspect parkeren voor dit plan. Hieruit blijkt dat er in voldoende mate wordt voorzien in parkeerplaatsen. Indien na verloop van tijd blijkt dat de parkeerdruk onevenredig hoog is, zullen de voorlopig als groen ingerichte (reserve)parkeerplaatsen alsnog voor parkeren geschikt gemaakt worden. De gemeente is eigenaar van de openbare ruimte en dus in staat om adequaat in te spelen op die eventuele omzetting van gereserveerde parkeerplaatsen. Het beperken van het aantal autoparkeerplaatsen past goed binnen de nieuwe concept-nota Parkeernormering 2021.

4.3.8 Nota Grondbeleid

In de Nota Grondbeleid 2018 (vastgesteld 30 januari 2018) stelt de Raad primair de kaders vast voor het door het college te voeren grondbeleid. Grondbeleid wordt door de gemeente 's-Hertogenbosch gezien als het beleid dat, ten behoeve van de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van ruimtelijke ordening, streeft naar het creëren van ruimte voor wonen, werken, winkelen en recreëren in zowel uitleggebieden als bestaand stedelijk gebied, door het oppakken of ondersteunen van concrete ontwikkelinitiatieven. Het grondbeleid wordt tevens ingezet voor het stimuleren van duurzaamheid en andere gemeentelijke beleidsdoelen.

In de Nota Grondbeleid zijn de kaders vastgelegd voor actief en passief grondbeleid, het prijsbeleid, de financiële grondslagen, het risicomanagement en de mate waarin voorzieningen worden opgenomen in het kostenverhaal.

In Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid wordt aandacht besteed aan de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 5 Milieu, duurzaamheid en waarden

5.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te garanderen naast de zorg dat er voor bedrijven voldoende ruimte voorhanden is om de bedrijfsactiviteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden (normen) uit te kunnen voeren.

Richtlijn

Bij het beoordelen van (binnen het plangebied of elders gelegen) de bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De VNG brochure is een richtlijn, vormt geen wettelijk kader maar heeft als gevolg van jurisprudentie de status van pseudo-wetgeving gekregen. Deze richtlijn biedt kaders om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan minimale richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelgrens van het bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden (of de opslagvoorziening of installatie) tot aan de gevel van woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, afschermingen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De grootste van de vier VNG-richtafstanden (voor geur, stof, geluid of gevaar) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De milieucategorie van een bedrijf kan variëren van 1 (een licht bedrijf, met een hinderafstand van 10 meter) tot 6 (een zeer zwaar bedrijf, met een hinderafstand van 1500 meter).

Betekenis voor het plangebied

In de directe omgeving, ten noorden van het plangebied, zijn bedrijven gesitueerd. Dit zijn de bedrijven op bedrijventerrein De Rietvelden. De maximale milieucategorie conform het bestemmingsplan is categorie 3.2. De hierbij horende richtafstand is 100 meter uitgaande van het gebiedstype rustige woonwijk. Omdat het plangebied grenst aan een gezoneerd bedrijventerrein, wordt uitgaan van het gebiedstype gemengd gebied. De bijbehorende richtafstand is dan 50 meter. De huidige, dichtstbijzijnde woningen in het plangebied liggen op circa 40 meter afstand tot de grens van de bedrijfsbestemmingen. Deze afstand levert geen belemmeringen op. De bedrijven moeten rekening houden met de aanwezige woningen en ze worden niet of nauwelijks belemmerd in de bedrijfsvoering. De nieuwbouw wordt op vrijwel dezelfde plek teruggebouwd als de bestaande woningen. Gelet op de reeds aanwezige/gevestigde bedrijven en de hindercontouren van deze bedrijven, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij zowel de bestaande als nieuwe woningen. Voor het milieuaspect geluid (industrielawaai) wordt een separate afweging en onderbouwing weergegeven in paragraaf 5.3.3.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een of meerdere geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Naast toetsing aan de Wgh is ook het beleidsdocument 'Nota hogere grenswaarden gemeente 's-Hertogenbosch' (augustus 2010) getoetst.

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) heeft elke weg een geluidzone, tenzij de weg gelegen is binnen een woonerf of voor die weg een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Een geluidzone is het gebied aan weerszijden van een weg waarbinnen - bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een afwijking van een bestemmingsplan - moet worden nagegaan of de geluidssituatie bij woningen of andere geluidgevoelige functies in overeenstemming is met de geluidvoorschriften uit de Wgh.

De gemeente hanteert daarnaast een geluidbeleid met negen gebiedstypen waarbij aangesloten wordt bij de (akoestische) dynamiek van het gebied. Per gebiedstype is voor geluid een ambitie vastgesteld. Bij ontwikkelingen binnen deze gebieden geldt deze ambitie, naast de wettelijke voorkeurswaarde, als toetsingskader.

Plangebied

Het plangebied wordt omsloten door een aantal gezoneerde binnenstedelijke wegen die een invloed hebben op de geluidsbelasting. In de wijk zelf zijn een beperkt aantal ontsluitingswegen (30 km/h) aanwezig.

Vlek 21 ligt binnen het gebiedstype 'Stromingszone'. Hiervoor geldt een ambitiewaarde behorend bij een onrustige geluidsklasse. Voor weglawaai bedraagt deze waarde 48 dB. De maximale toegestane waarde is 63 dB voor nieuwbouw waarvoor er een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, en 68 dB bij vervangende nieuwbouw. Dit is de toegestane waarde behorend bij een lawaaiig geluidsklasse.

Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het weglawaai: "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industriellawaai, Bouwplan Boschveld vlek 21' (AGEL Adviseurs, projectnummer 20190202 d.d. 19 maart 2020). Daarbij zijn de gezoneerde wegen (de Oude Vlijmenseweg-Oude Engelenseweg, de Rietveldenweg en de Boksheuvelstraat) beoordeeld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de omliggende niet-gezoneerde wegen Coupernicuslaan, de Lorentzstraat, de Voltastraat, de Ampèrestraat en de Röntgenstraat beoordeeld. Het akoestisch onderzoek gaat tevens in op het industriellawaai afkomstig van het gezoneerd industrieterrein "De Rietvelden - Ertveld".

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het weglawaai hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door het verkeer op de Oude Vlijmenseweg. De overschrijdingen op de nieuwe appartementen variëren van 1 dB tot maximaal 6 dB, tot een geluidbelasting van maximaal 54 dB. Dit past binnen de maximaal te ontheffen waarde voor nieuwbouw in stedelijk gebied (gebiedstype Stromingszone). Ter plaatse van de 4 nieuwe grondgebonden woningen wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden.

Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor het weglawaai worden er in het plan maatregelen getroffen. Daarnaast is er een hogere waarde besluit nodig. De beschrijving van de voorgestelde maatregelen is te vinden onder het kopje 'Cumulatie geluid'.

5.3.2 Railverkeerslawaai

Langs alle spoorwegen bevinden zich conform de Wgh geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Binnen het plangebied worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen de zone van het spoortraject 's-Hertogenbosch-Utrecht / 's-Hertogenbosch-Nijmegen / 's-Hertogenbosch-Tilburg/Eindhoven. De normen uit hoofdstuk VII ("zones langs spoorwegen") van de Wet geluidhinder zijn hierdoor niet relevant.

5.3.3 Industrielawaai

Geluidszonering

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. De zonering van industrielawaai is vastgelegd in hoofdstuk V van de Wet geluidhinder 'Zones rond industrieterreinen' en hoofdstuk 2 van het Besluit geluidhinder.

Het doel van zo'n geluidzone is tweeledig: Enerzijds worden geluidsgevoelige functies (zoals woningen) beschermd tegen een te hoge geluidsbelasting vanwege industrielawaai. De zone vormt als het ware een buffer (ruimtelijke scheiding) tussen industriële activiteiten en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De geluidzone zelf vormt hierbij een aandachtsgebied voor geluid, waarin niet zonder meer nieuwe woningen (en andere geluidsgevoelige objecten) mogen worden gebouwd.

Het andere doel van de geluidzone is het bieden van akoestische ruimte waarover bedrijven op het industrieterrein maximaal kunnen beschikken. Door het vastleggen van een geluidzone wordt wettelijk akoestische ruimte gecreëerd waarover de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein gezamenlijk maximaal kunnen beschikken zodat zij hun activiteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Een ruimtelijke scheiding tussen bedrijven en milieugevoelige bestemmingen vastleggen in het bestemmingsplan biedt daarmee zowel de omgeving (omwonenden) als bedrijven rechtszekerheid over de kwaliteit van het gebruik van hun kavel.

De grootte van de zone is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidruimte van het gezoneerde industrieterrein. In het bestemmingsplan moet de zone, die niet kleiner mag zijn dan de 50 dB(A) contour, worden vastgelegd. De geluidzone is daarmee het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens (de 50 dB(A) contour). De zone is dus het gebied, behalve het industrieterrein zelf, waarbinnen vanwege dat industrieterrein een geluidsbelasting mag heersen van 50 dB(A) etmaalwaarde of meer. Deze eis is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh) en gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gevolg hiervan is, dat bij ontwikkelingen op en rond het industrieterrein, rekening wordt gehouden met de geluidzone die om het industrieterrein is gelegen.

De gemeente hanteert daarnaast een geluidbeleid met negen gebiedstypen waarbij aangesloten wordt bij de (akoestische) dynamiek van het gebied. Per gebiedstype is voor geluid een ambitie vastgesteld. Bij ontwikkelingen binnen deze gebieden geldt deze ambitie, naast de wettelijke voorkeurswaarde, als toetsingskader. Door een hogere waarde procedure kan het college van B&W een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan op geluidsgevoelige functies. Hiermee kan, onder strikte voorwaarden, de bouw van woningen binnen de geluidzone mogelijk gemaakt kan worden.

Plan

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein De Rietvelden-Ertveld. Dit is een geluidgezoneerd industrieterrein zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Dit houdt in dat er in het bestemmingsplan een 50 dB(A) contour is vastgesteld. Het geluid van alle bedrijven op het industrieterrein samen mag hier niet meer bedragen dan 50 dB(A).

Vlek 21 ligt binnen het gebiedstype 'Stromingszone'. Hiervoor geldt een ambitiewaarde behorend bij een onrustige geluidsklasse. Voor industrielawaai bedraagt deze waarde 50 dB(A). De maximale toegestane waarde is afhankelijk van de situatie. Deze waarde bedraagt 55 dB(A) voor nieuwbouw waarvoor er een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, 60 dB(A) bij vervangende nieuwbouw en in zeer uitzonderlijke gevallen 65 dB(A). Dit zijn de toegestane waardes behorend bij een lawaaiig geluidsklasse. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie niet wordt verslechterd.

De nieuwbouw in Vlek 21 heeft een belangrijke afschermende functie voor de achterliggende woonbebouwing in Boschveld. Daarnaast wordt er vrijwel op de dezelfde plek teruggebouwd. Dit pleit ervoor om het geluid te beoordelen als vervangende nieuwbouw. De toename van het aantal woningen betekent echter dat er meer huishoudens binnen de geluidzone van het industrieterrein komen te wonen. Geconcludeerd wordt dat een maximale waarde van 60 dB(A) is toegestaan, maar dat deze waarde (al dan niet met maatregelen) wordt beperkt tot maximaal 55 dB(A) op de buitenruimtes.

Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het industrielawaai: "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai, Bouwplan Boschveld vlek 21" (AGEL Adviseurs, projectnummer 20190202 d.d. 19 maart 2020). Het akoestisch onderzoek gaat tevens in op het weglawaai afkomstig van de (gezoneerde en ongezoneerde) wegen in de omgeving.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevels van de nieuwe appartementen wordt overschreden. De overschrijding varieert van 1 dB tot maximaal 8 dB, tot een geluidbelasting van maximaal 58 dB(A). Dit past binnen de maximaal te ontheffen waarde van 60 dB(A). Er zijn echter maatregelen nodig omdat de geluidbelasting op de buitenruimtes moeten voldoen aan het ambitieniveau van 55 dB(A). Daarnaast zijn er maatregelen noodzakelijk, zodat iedere woning geluidslu kan spuien. Ter plaatse van de 4 nieuwe grondgebonden woningen wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden.

Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor het industrielawaai worden er in het plan maatregelen getroffen. Daarnaast is er een hogere waarde besluit nodig. De beschrijving van de voorgestelde maatregelen is te vinden onder het kopje 'Cumulatie geluid'.

Cumulatie geluid

De akoestische afweging gebaseerd op enkel de Wgh is niet altijd afdoende voor de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbare akoestische kwaliteit bij een geluidsgevoelige bestemming. In het geval dat een nieuwe geluidsgevoelige bestemming ook in de invloedssfeer van andere geluidsbronnen ligt, moet gekeken worden naar de akoestische kwaliteit als gevolg van alle geluidsbronnen samen (cumulatie). Cumulatie van geluid is dan ook de optelling van de geluiden die afkomstig zijn van verschillende bronnen.

Binnen het plan worden geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Deze geluidsgevoelige bestemmingen ervaren meer dan één geluidbron boven de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Wordt een hogere-waardenprocedure gevolgd, dan moet het bevoegd gezag motiveren dat de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is.

Plangebied

Ten behoeve van de uitwerking van het plan is er een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd: "Onderzoek geluidwering gevel, Bouwplan Boschveld vlek 21' (AGEL Adviseurs, projectnummer 20190202 d.d. 7 juli 2020). In dit onderzoek is tevens de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen berekend. Deze waarde bedraagt tussen 49 dB en maximaal 61 dB. De 4 nieuwe grondgebonden woningen zijn niet betrokken. Deze woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van zowel het weglawaai als het industrielawaai.

Uit het onderzoek blijkt tevens voor welke woningen een hogere waarde nodig is. Bij de lange woonblokken gaat het om de appartementen op de Noordelijke koppen en het aangrenzende appartement: per woonlaag 2 kopwoningen en het aangrenzende appartement. Bij de korte blokken gaat het om de appartementen aan de Noord- en Oostzijde: per woonlaag 4 appartementen.

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidklasse "onrustig" worden de volgende criteria bij de afweging betrokken:

- indien mogelijk moet de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe geluidsgevoelige bestemming worden vergroot;
- indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere wegdektypen) getroffen worden;
- indien mogelijk moeten overdrachtsmaatregelen worden getroffen;
- het stedenbouwkundig ontwerp dient zodanig vorm te worden gegeven dat zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- in ieder geval bij woningen/appartementen dient de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
- de woning dient tenminste één geluidsluwe gevel te bezitten;
- bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidklasse "onrustig" dient bij een aanvraag om bouwvergunning een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit waarbij voor de geluidsbelasting wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting indien daar sprake van is.

Het vergroten van de afstand tot de Oude Vlijmenseweg en het industrieterrein De Rietvelden levert onvoldoende geluidreductie op en is ruimtelijk niet gewenst; het gaat ten koste van de pleinruimte tussen de nieuwbouw en de tegenoverliggende bebouwing.

Bronmaatregelen aan de Oude Vlijmenseweg (zoals het verlagen van de rijsnelheid of etmaalintensiteit, het weren van vrachtverkeer) leveren onvoldoende reductie op en zijn niet reëel. Bronmaatregelen voor het industrielawaai zijn vanwege de grootte van het industrieterrein niet reëel. Bovendien gaat het hier om een vastgelegd recht van de (bestaande of nieuwe) bedrijven om een bepaalde hoeveelheid geluid te mogen produceren.

Overdrachtsmaatregelen (zoals een andere wegverharding of geluidschermen) zijn financieel niet haalbaar en leveren geen/onvoldoende reductie op.

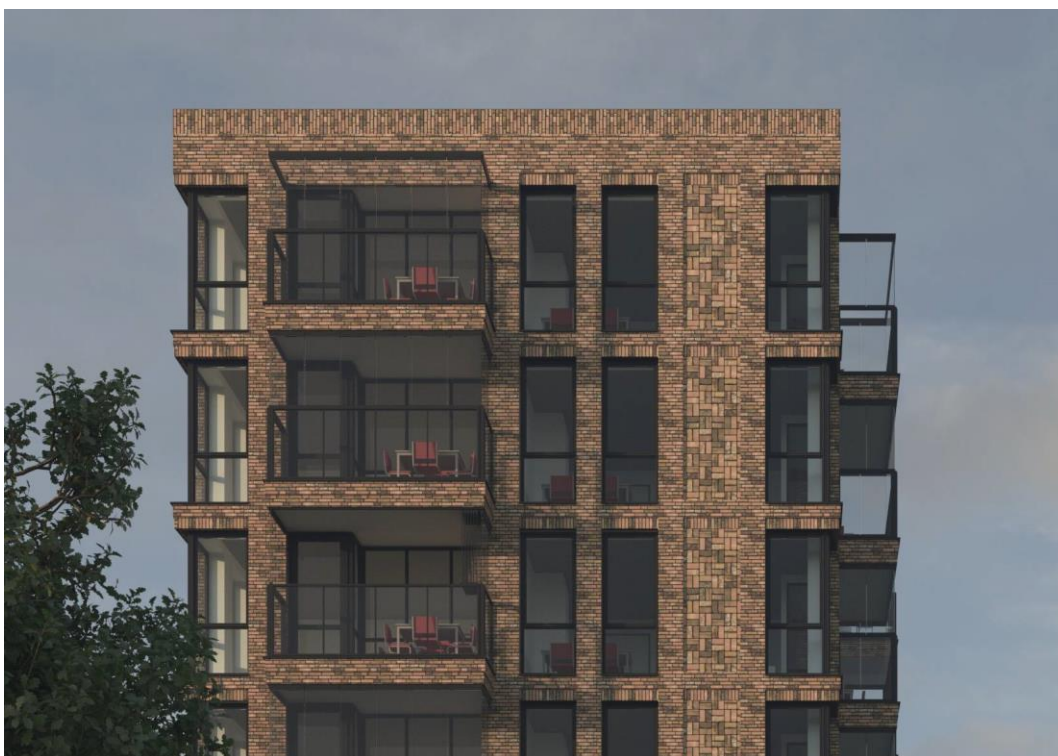
Het voorgestelde plan voldoet goed als afscherming voor het achterliggend gebied.

Conclusie is dat de drie overige criteria in het plan opgelost dienen te worden, als randvoorwaarde voor de ontheffing hogere waarde geluid.

- buitenruimtes die voldoen aan de ambitiewaardes van 48 dB voor het weglawaai en 55 dB(A) voor het industrielawaai;
- minimaal een geluidluwe gevel bij elke woning;
- een binnenwaarde van maximaal 33 dB voor weglawaai en 35 dB(A) voor industrielawaai, daarbij wordt de cumulatieve geluidbelasting betrokken.

Buitenruimte

Voor wat betreft de buitenruimte dienen deze te voldoen aan de ambitiewaardes van het gebied. Bij het toepassen van een scherm van 1,2 m, wordt hier niet op bij alle appartementen aan voldaan. Deze appartementen (in de lange woonblokken) worden uitgevoerd met een hoger scherm. Dit dient met een aanvullend/gewijzigd akoestisch onderzoek te worden aangetoond bij de definitieve aanvraag omgevingsvergunning. De hoogte van de schermen wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning afgestemd op de benodigde geluidreductie, waardoor elke woning voldoet aan de eis van een geluidluwe buitenruimte en kan voldoen aan de eisen voor het nemen van een beschikking hogere grenswaarde geluid. Aan de zuidzijde van de korte woonblokken wordt op de begane grond een gezamenlijke buitenruimte gerealiseerd. Deze buitenruimte is als geluidluw aan te merken, waardoor alle appartementen in deze bouwblokken beschikken over een geluidluwe buitenruimte.



Afbeelding 5.3 Geluidbelaste balkons worden afgeschermd door glazen schermen

Geluidluwe gevel

Voor de realisatie van alle bouwblokken is een Hogere grenswaardebesluit nodig vanwege het wegverkeer van de Oude Vlijmenseweg, Boksheuvelstraat, Rietveldenweg en industrieterrein "De Rietvelden". Niet alle appartementen hebben de beschikking over een geluidluwe gevel. Dit geldt voor de appartementen die aan de Noordzijde van de te realiseren gebouwen zijn gesitueerd. Om toch geluidluw te kunnen spuien wordt bij iedere verblijfsruimte een te openen deel voorzien van een voorzetraam. Uitzondering daarop zijn de balkons met te openen deuren, die reeds vanaf een geluidluwe buitenruimte kunnen spuien.

Binnenwaarde

Voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde van de wegverkeer en/of het gezoneerd industrieterrein De Rietvelden-Ertveld wordt overschreden, dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning aangetoond te worden dat aan de gestelde geluidseisen zoals genoemd in artikel 3.1 van het Bouwbesluit wordt voldaan. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies dient te worden bepaald conform NEN 5077, waarbij uitgegaan wordt van de gecumuleerde geluidbelasting. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is de vereiste binnenniveau gewaarborgd en is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Betekenis voor het besluitgebied

Er treedt in enige mate een overschrijding op van de toegestane geluidsnormen op de gevel. Deze overschrijding valt binnen de maximaal te ontheffen hogere waarden conform de 'Nota hogere grenswaarden gemeente 's-Hertogenbosch'. Het is noodzakelijk dat bij de omgevingsvergunning tevens een hogere waarde besluit wordt vastgesteld. De geluidsnormen (maximaal 33 dB voor weglawaai en 35 dB(A) voor industrielawaai) binnen in de nieuwe woningen wordt tevens verzekerd doordat de bouwactiviteit gelijktijdig met deze afwijkingsprocedure zal worden vergund en zodoende de toetsing van de gevelconstructie dan ook heeft kunnen plaatsvinden.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico's zijn vast gelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
2. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen

kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de Veiligheidsregio. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsmaatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch, deel A t/m C, 2010). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid. Voor ontwikkelingen bevat deze beleidsvisie ook een kleurenkaart van het gemeentelijk gebied, waarin met een kleur (groen, oranje of rood) is aangegeven welke objecten (kwetsbaar, beperkt kwetsbaar of extra kwetsbaar) juist wel (groen), niet (rood) of onder voorwaarden (oranje) toelaatbaar zijn op een bepaalde locatie.

In de beleidsvisie externe veiligheid zijn drie hoofddambities benoemd:

1. Bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen op de juiste plaats. 's-Hertogenbosch wil dat de vestiging van nieuwe inrichtingen waar gevaarlijke stoffen opgeslagen of verwerkt worden mogelijk blijft, maar bestaande inrichtingen die geen belemmering vormen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of hoge risico's opleveren in de bestaande situatie kunnen blijven bestaan op de huidige plaats. Nieuwe inrichtingen moeten gesitueerd worden op een geschikte locatie met name op De Rietvelden of De Brand.
2. Verantwoord ontwikkelen nabij risicobronnen door de aanpak van externe veiligheid te stroomlijnen en uniformeren.
3. Optimalisatie van de beheersbaarheid creëert meer ruimte

In het kader van het planvoornemen moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het besluitgebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. Voor het besluitgebied en de omgeving is beoordeeld of er relevante bronnen van risico aanwezig zijn.

Toetsing beleidsvisie

De beoogde ontwikkeling voorziet in woningbouw. De bewoners worden als normaal zelfredzaam beschouwd. Deze woningen worden beschouwd als kwetsbaar object (naar analogie van het Bevi). Hiervoor zijn in het *Uitvoeringskader EV, deel C* de eisen geformuleerd. Deze eisen zijn vertaald in kleurenkaarten. De beoogde

ontwikkeling vindt plaats in een groen gebied, zie onderstaande aanduiding in de vestigingskaart kwetsbare objecten.



Afbeelding 5.4.1: Vestigingskaart kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten zijn hierin wel toegestaan. Een standaard verantwoordingskader is hiervoor opgesteld in de beleidsvisie externe veiligheid.

Beschouwing risicobronnen

De onderstaande risicobronnen zijn aanwezig in de nabijheid van de ontwikkeling:

Inrichtingen

LPG-tankstation, Rietveldenweg 2

Op het nabijgelegen industrieterrein de Rietvelden is een LPG-tankstation v.d. Oetelaar, Rietveldenweg 2 aanwezig met een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ betreft vanaf het vulpunt 45 m, vanaf het reservoir 25 m en vanaf de afleverzuil 15 m. Er bevinden zich binnen deze contouren geen kwetsbare objecten, zodat aan de normstelling van Bevi wordt voldaan. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het plangebied valt eveneens niet binnen de risicocontouren van het LPG-tankstation, zodat er geen sprake is van een belemmering.

Enthone, Koenendelseweg 29

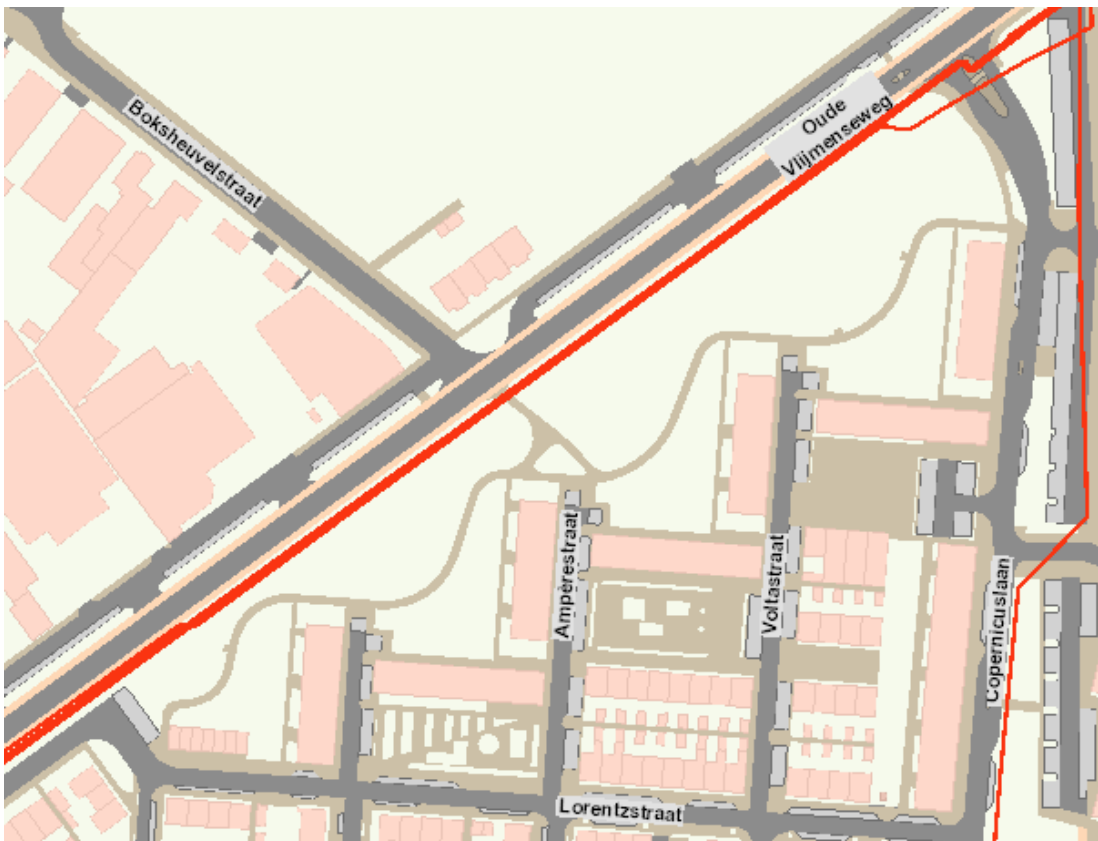
Op het nabijgelegen industrieterrein De Rietvelden is aan de Koenendelseweg 29 Enthone gevestigd. Enthone is een bedrijf voor onder meer de ontwikkeling van processen en de levering van de bijbehorende chemicaliën ten behoeve van de galvanische industrie. Vanwege een chemicaliënopslag van meer dan 10 ton valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Bevi. Uit een kwantitatieve risicoanalyse voor dit bedrijf blijkt dat er een plaatsgebonden risico is. De risicocontour vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen. Het groepsrisico blijkt laag te zijn en ruim onder de toetsingswaarde, de oriëntatiewaarde. Het invloedsgebied van dit bedrijf op de omgeving bedraagt 930 meter. Gezien de afstand van ongeveer 1.000 meter tussen het plangebied en deze inrichting is geen groepsrisico verantwoording noodzakelijk. Dit bedrijf is geen belemmering voor het planvoornemen.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) in werking getreden. Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedrukaardgasleidingen met een externe veiligheidscontour is het Bevb van toepassing. Het Bevb bevat een verplichting om bij aardgasleidingen met druk van 16 tot 40 bar de ligging van de leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook van ten minste 4 m aan weerszijden van de leiding vast te leggen in bestemmingsplannen. Binnen het gebied ligt een ondergrondse hogedruk gastransportleiding (Z-517-10) van de Gasunie, met een maximale druk van 40 bar.

Voor de leiding die in het plangebied ligt, wordt een belemmeringenstrook bestemd ten behoeve van de bescherming en het beheer van de leiding. De breedte van deze strook is 4 meter aan weerszijden van de leiding. Deze zone dient gevrijwaard te blijven van obstakels (dus geen gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere objecten die een belemmering opleveren voor de bereikbaarheid van de gasleiding). Deze zone is opgenomen op de plankaart en vertaald in de regels bij het bestemmingsplan.

In het Bevb is geregeld wanneer de risico's van de hogedruk-aardgastransportleiding moet worden beschouwd. Hiervoor is een rapportage "Beschouwing externe veiligheid, Boschveld 's-Hertogenbosch" opgesteld door de Antea Group, projectnummer 456383, d.d. 28 september 2020. Deze rapportage is in bijlage 10 weergegeven. In de beschouwing is voor de beoogde ontwikkeling ten aanzien van de hogedruk aardgastransportleiding een kwantitatieve risicoberekening (QRA) opgenomen. Hierbij is gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Afbeelding 5.4.2: Rode lijn is ligging van de aardgastransportleiding

Plaatsgebonden risico (PR)

Voor wat betreft het PR bezitten de aardgasleidingen geen 10^{-6} contour (PR contour = 0 meter). Er liggen dus geen kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden uit het Bevb. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op.

Groepsrisico (GR)

Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat met de beoogde ontwikkeling het groepsrisico zal toenemen. In zowel de huidige- als toekomstige situatie bevindt het groepsrisico zich onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt toe van 0,085 naar 0,090. Conform het Bevb kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hiervoor worden de kwalitatieve elementen als zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd. De Veiligheidsregio heeft op 16 maart 2021 een veiligheidsadvies 'BP Boschveld Vlek 21 fase 1 t/m 4' uitgebracht. Dit advies is gebaseerd op het rapport QRA d.d. 28 september 2020 opgesteld door de Antea Group, een actualisatie van het concept-rapport van 15 augustus 2019. Het veiligheidsadvies is toegevoegd in bijlage 4b en meegenomen in de beoordeling van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen zich in veiligheid kunnen brengen (schuilen of vluchten) zonder hulp door hulpdiensten. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de kwetsbaarheid van personen en de mogelijkheden het gebied te ontvluchten. Binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleiding in het plangebied bevinden zich woningen. De zelfredzaamheid van personen in deze woningen is doorgaans hoog. In genoemde objecten zijn geen groepen minder valide mensen te verwachten die in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen.

Gerichte crisiscommunicatie met bewoners en andere aanwezigen kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Bij het optreden van een fakkelbrand is het belangrijk dat de aanwezige personen uit het gebouw kunnen vluchten. De voorgenomen ontwikkeling biedt voldoende ruimte voor de bewoners om veilig te kunnen vluchten (zuidoostelijke richting).

Afhankelijk van de richting van de fakkelbrand kan er geschild worden in de gebouwen of in de schaduw van de gebouwen (ten opzichte van de fakkelbrand).

Bestrijdbaarheid

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden in geval van een incident, zijn de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang. De lokale brandweer kan binnen 4 minuten objecten binnen het invloedsgebied van de gasleiding bereiken. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid zijn slecht. Dit geldt in algemeenheid voor dit scenario (fakkelbrand als gevolg van graafschade). Een fakkelbrand kan alleen gedoofd worden door het sluiten van de gastoevoer. De brandweer wordt door de hoge hittestraaling ook beperkt in haar optreden. De brandweer richt zich op het redden van slachtoffers, het koelen van panden in de omgeving en het bestrijden van secundaire branden.

Transportroutes (weg/spoor)

Binnen de gemeente 's-Hertogenbosch vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de rijkswegen A59 en de A2, een provinciale weg (N279) en incidenteel over enkele lokale wegen. Over de lokale wegen vindt nagenoeg alleen transport van brandbare vloeistoffen en LPG plaats als bevoorrading van autobrandstofverkooppunten plaatsvindt. Door de lokalisering van de LPG-tankstations nabij de ringwegen is veelal automatisch al sprake van korte en goede verbindingswegen van- en naar de LPG-tankstations en met de vervoerders zijn afspraken gemaakt om ook daadwerkelijk de meest veilige weg te nemen. In het geval van het LPG-tankstation aan de Rietveldenweg 2 wordt gebruikt gemaakt van de A59 en Rietveldenweg (zijnde de kortste en veiligste route vanaf het rijkswegenstelsel). Deze route ligt op voldoende afstand van het plangebied. Tevens is bij de beoordeling op basis van de VNG handreiking voor het toetsen van externe veiligheid transport gebleken dat met de bevoorrading via de aan- en afvoerroutes geen overschrijding van de veiligheidsnormering voor plaatsgebonden risico en groepsrisico plaats vinden.

Verantwoordingsplicht

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet worden beschreven of een ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van een risicobron. Per risicobron (transportas, buisleiding of inrichting) is vastgelegd wanneer de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld en is de inhoud van de verantwoording bepaald.

In de bij dit plan gevoegde beschouwing externe veiligheid dd. 16 maart 2021 zijn de relevante risicobronnen geïnventariseerd. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied ligt in het invloedgebied van de buisleiding Z-517-10 en het spoortraject Den Bosch-Eindhoven. De verantwoordingsplicht is hiervoor ingevuld en opgenomen in de rapportage.

De ruimtelijke ontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Advies Veiligheidsregio:

Bij wet is bepaald dat voor een ontwikkeling van kwetsbare objecten in de nabijheid van risicobronnen advies wordt gevraagd aan de Veiligheidsregio. Het advies dient te worden betrokken bij de onderbouwing en uitwerking van het plan. Voor onderhavig plan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio, zie bijlage 4

De Veiligheidsregio onderschrijft de opgestelde verantwoordingsparagraaf van AnteaGroup. Gezien het feit dat de ontwikkeling dicht bij de buisleiding is gelegen, wordt aanvullend het volgende geadviseerd:

- Verplicht de initiatiefnemer om potentiële kopers/huurders te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

De gemeente heeft woningcorporatie BrabantWonen actief geïnformeerd over dit advies en de toezegging verkregen dat BrabantWonen de toekomstige bewoners van de woningen over de veiligheidsrisico's zal informeren.

Conclusies en restrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van de buisleiding Z-517-10 en het spoortraject Den Bosch-Eindhoven. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De Gasunie heeft een advies gegeven om een extra regel op te nemen ter bescherming van de gasleiding, in die zin dat bij het realiseren van de waterberging rekening moet worden gehouden met de gasleiding, dat deze hierdoor niet wordt beschadigd. Dit advies is overgenomen.

Hoewel er enige mate van risico in de omgeving aanwezig is in het kader van externe veiligheid als gevolg van bedrijvigheid, de spoorzone en aardgastransportleiding, heeft dit niet tot gevolg dat afgezien zou moeten worden van het planvoornemen.

Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico en restrisico.

5.5 Lucht

5.5.1 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten.

Projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven op grond van het 'Besluit niet in betekenende mate (NIBM)' niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de Regeling niet in betekenende mate zijn bijdragen (luchtkwaliteitseisen) categorieën van gevallen aangewezen die per definitie niet in betekenende mate bijdragen. Voor deze categorieën van gevallen hoeft geen onderzoek plaats te vinden of hoeft niet aannemelijk gemaakt te worden dat ze niet in betekenende mate bijdragen. Eén van deze categorieën betreft de bouw van 1.500 woningen, waarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van ten minste 7.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Met onderliggend bestemmingsplan wordt de bouw van in totaal 211 woningen mogelijk gemaakt. Het verkeer als gevolg van deze nieuwbouw ligt ruim beneden deze 7.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het project is daarmee aan te merken als Niet in betekende mate (NIBM). Ook uitgaande van het 3% criterium (toename maximaal 3% van het jaargemiddelde NO₂ en PM₁₀) is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Tevens blijkt uit de landelijke Monitoringstool dat de jaargemiddelde concentraties van de relevante stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in dit gebied ruimschoots onder de wettelijke maximale grenswaarden liggen. Hieruit blijkt dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen knelpunt vormt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

5.5.2 Stikstof

De stikstofdepositie is berekend in de memo – Actualisatie onderzoek stikstofdepositie, betreft bouwplan Boschveld, vlek 21 te 's-Hertogenbosch, opgesteld door AGEL adviseurs, kenmerk 20190202, d.d. 21 december 2020". De memo is in bijlage 5 weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase.

Aanlegfase

Op de locatie Vlek 21 in Boschveld te 's-Hertogenbosch wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt nieuwbouw gerealiseerd. Zowel bij de sloop als bij de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Deze zorgen voor een emissie van stikstof. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gebruiksfase

De nieuwe gebouwen worden gasloos gerealiseerd en zorgen dan ook niet voor een emissie van stikstof. De situatie wordt hiermee in dit geval beter ten opzichte van de huidige situatie.

De toename aan verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen is berekend. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Betekenis voor het plangebied

Uit de stikstofberekeningen blijkt de realisatie hiervan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast. Uit de stikstofberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming vormt dan ook geen belemmering.

De rechtelijke uitspraken van januari 2021 over stikstof hebben geen invloed op de berekeningswijze en resultaten van de stikstofdepositie. Er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

5.6 Bodem

Inleiding

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Onderzoek

Bodemkwaliteit

Het gebied is in 1948 circa 2,5 meter opgehoogd met zand uit de Ertveldplas.

Vanuit historische informatie over het gebruik van het gebied zijn er geen aanwijzingen voor bodemverontreiniging.

Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem ter plekke van het plantsoen in fase 1 sterk verontreinigd is met PCB's (voor ligging zie afbeelding 11). In het overige gebied zijn in de bodem licht verhoogde gehalten aan PCB's, zware metalen en PAK's aangetroffen. De oorzaak van de PCB's en overige stoffen is onbekend. De sterke PCB-verontreiniging levert geen risico's op voor de volksgezondheid en milieu bij gebruik van het terrein als plantsoen. Dit is beoordeeld door de GGD en vastgelegd in een beschikking op grond van de Wet Bodembescherming (College-besluit d.d. 25 juni 2019).



Afbeelding 5.6: Kadastrale kaart met ligging verontreiniging (bijlage bij besluit)

Betekenis voor het plangebied

Conform gemeentelijk beleid zal de sterke PCB-verontreiniging gesaneerd worden in het kader van de herinrichting. Mogelijk is ook nog een beperkte PCB-verontreiniging aanwezig onder de bestaande appartementencomplexen en het blokje met de vier woningen en gemengde plint. Deze locaties worden na de sloop van de aangrenzende appartementen onderzocht en zo nodig ook gesaneerd.

De bodem is geschikt voor de geplande woonfunctie of zal dat na sanering in ieder geval zijn.

De bodem is eveneens voldoende onderzocht om een omgevingsvergunning (bouwen) te kunnen verstrekken. De omgevingsvergunning zal pas in werking treden nadat voldaan is aan de vereisten die gelden voor de aanhoudingsplicht inzake (vermoeden van) ernstige bodemverontreiniging.

5.7 Water

In deze waterparagraaf is toegelicht hoe het waterbeleid en geldende normen zijn vertaald naar de waterhuishoudkundige inrichting van dit bestemmingsplan.

5.7.1 Beleidskader

Beleid en uitgangspunten voor integraal waterbeheer

De beleidsdoelen voor integraal waterbeheer zijn door de gemeente vastgesteld in de nota 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig 2021. Hierin staat dat we in 's-Hertogenbosch een mooi, robuust en klimaatbestendig watersysteem willen creëren; ook is hierin het hemelwaterbeleid vastgelegd.

Het hemelwaterbeleid is verankerd in de bijbehorende Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021. Doel is het voorkomen van overlast door hevige neerslag en het tegengaan van verdroging als gevolg van klimaatverandering. Het is dan ook verboden om bij het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van bestaande verharding hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. Het hemelwater dient in principe op eigen terrein te worden opgevangen en vastgehouden.

De doelen en ambities van het waterschap Aa en Maas zijn beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. In de Keur (2018) staan de regels (met name geboden en verboden) die een waterschap hanteert bij de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Deze regels voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast is met de komst van de Waterwet het waterschap bevoegd gezag geworden voor de regulering van grondwateronttrekkingen en infiltraties (op een aantal onder de provinciaal bevoegdheid vallende categorieën na; zie art. 6.4 Waterwet).

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater verwerken volgens de voorkeursvolgorde:
 1. Hergebruik
 2. infiltratie/bergen
 3. afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen, zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. (Grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Daarnaast zien we water als kans voor meervoudig ruimtegebruik en vergroting van de beleving van water. Deze uitgangspunten dragen bij aan een mooi, robuust en klimaatbestendig watersysteem.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt toegelicht hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichting in dit plan.

5.7.2 Watertoets

Huidige situatie

De maaiveldhoogte in het plangebied ligt tussen 5,25 en 6,0 m + NAP. De grondwaterstand is redelijk constant en ligt rond de 2,8 m +NAP.

Grondwaterbeschermingsgebied

Over een groot gedeelte van de wijk Boschveld ligt een grondwaterbeschermingszone, te weten een 'Boringsvrije zone' ten behoeve van industriële grondwaterwinning (Heineken). Hiervoor heeft de Provincie als bevoegd gezag specifieke regels gesteld. Dit geldt wanneer er werkzaamheden in de bodem worden verricht op een diepte van meer dan 10 meter en/of als er grondwater wordt toegevoegd of onttrokken. Bodemenergiesystemen dieper dan 80 meter zijn niet toegestaan.



Afbeelding 5.7.1: Ligging boringsvrije zone (blauw) en projectgebied (rode kruis)

Riolering

In een deel van Boschveld is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Ter plaatse van de Buijs Ballotweg ligt een klein onderbemalingsgebied, waar een gemengd stelsel ligt. In de nabije toekomst zal heel Boschveld afgekoppeld worden.

Betekenis voor het plangebied

In het nieuwe plan vindt geen onderkeldering plaats van de nieuwe gebouwen, er is geen bronbemaling nodig bij bouwrijp maken van het terrein. Ook worden vooralsnog geen bodemenergiesysteem toegepast maar lucht/water- of ventilatiewarmtepompen. Mocht er in de latere fases alsnog een bodemenergiesysteem worden toegepast dan zal hier een melding (bij gesloten systemen) of vergunning (bij open systemen) nodig zijn.

Wateropgave

In het plan is rekening gehouden met een robuuste en klimaatadaptieve inrichting met minimaal 60 mm waterberging en/of infiltratie per m² nieuwe verharding. Daarbij is uitgegaan van circa 10.700 m² (bebouwd en onbebouwd verhard oppervlak), de hoeveelheid verharding in het concept-inrichtingsplan met het maximum aantal parkeerplaatsen (134 stuks). De wateropgave komt daarmee op circa 640 m³.

Het definitieve verharde oppervlak is nog afhankelijk van de definitieve inrichtingskeuze van de openbare ruimte, maar is waarschijnlijk gunstiger omdat er minder parkeerplaatsen worden aangelegd. De infiltratievelden in de parkzone hebben (meer dan) voldoende capaciteit om extra water te kunnen bergen.

Maatregelen

De perceelsgrenzen liggen, zowel in de bestaande als de nieuwe situatie, strak tegen de bebouwing aan. Er is dan ook nauwelijks ruimte voor waterberging op het eigen perceel. De herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte is integraal onderdeel van de herontwikkeling. Daarom is besloten om de opgave voor de waterberging op te lossen in de parkzone ten noorden van de appartementen. Dit heeft tevens het voordeel dat verdroging van het park wordt beperkt. In het park worden door de gemeente drie grote infiltratievelden aangelegd die gezamenlijk de wateropgave kunnen bergen. Bestaande bomen worden daarbij gespaard. Het onderhoud en beheer is in handen van de gemeente.

Het hemelwater wordt afgekoppeld. Hemelwater van het openbaar gebied wordt via het hemelwaterriool (wordt aangebracht in de bestaande stratenstructuur) naar het nabijgelegen Westerpark afgevoerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe appartementen valt, wordt afgevoerd naar de nieuwe infiltratievelden

De (globale) locatie van de infiltratievelden is als groene contour in het onderstaande inrichtingsplan ingetekend. In de tekening zijn de afmetingen van de velden aangegeven. De diepte wordt afgestemd op de benodigde capaciteit voor waterberging.



Afbeelding 5.7.2: In het park komen infiltratievelden voor het regenwater

Conclusie

In deze waterparagraaf is de waterbergingsopgave van het plangebied bepaald en ingevuld met een passend ontwerp voor hemelwater, grondwater en afvalwater [en oppervlaktewater].

5.8 Duurzaamheid en Energie

We staan in Nederland voor ingewikkelde opgaven. Niet alleen moeten we steeds meer mensen huisvesten, ook hebben we rekening te houden met klimaatverandering en een toenemende schaarste aan energie en grondstoffen. Ook ontwrichten huusbuien steeds vaker de openbare ruimte.

Klimaatverandering

Het klimaat verandert. In Nederland krijgen we volgens de meest recente KNMI-modellen in de toekomst te maken met meer extreme weersomstandigheden zoals langere droge periodes, heftigere buien (met mogelijk meer onweer, neerslag, hagel en wind) en gemiddeld zal de temperatuur stijgen. Door hierop tijdig te anticiperen en aanpassingen door te voeren aan de fysieke leefomgeving van de stad en adaptief gedrag van haar inwoners te ondersteunen, blijft de stad van de toekomst veilig en leefbaar.

Gemeente 's-Hertogenbosch werkt intensief aan een energiebewuste, gezonde, groene en klimaatbestendige gemeente. Hierbij zorgen we er onder meer voor dat onze gemeente door onze inwoners als prettig en gezond wordt ervaren, met behoud van grondstoffen en het milieu in het algemeen. De duurzame uitgangspunten zijn vast gelegd in de 'visie duurzaam 's-Hertogenbosch' (mei 2019).

Met de vastgestelde visie zet gemeente 's-Hertogenbosch verduurzaming in op de onderstaande 4 thema's:

1. Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving
Dit thema is verder uitgewerkt in de nota 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig 2021
2. CO₂ neutrale omgeving (energie)
3. Waardebehoud van grondstoffen (circulariteit)
4. Duurzame mobiliteit

Conform de visie houden we rekening met veranderingen in het klimaat met meer extreme buien en hete zomers. We zorgen voor een veilig watersysteem en werken aan vergroening van onze omgeving. Op het gebied van energie (om een CO₂ neutrale gemeente te worden) werken we enerzijds aan het verminderen van de energievraag en anderzijds het opwekken van duurzame energie op diverse manieren. Ook maken we stappen om de gemeente op termijn aardgasloos te laten zijn. Ten aanzien van grondstoffen zijn we ons er van bewust dat deze dreigen schaars te worden door een groeiende bevolking en toenemende welvaart in de wereld. Beschikbare grondstoffen dienen derhalve zo efficiënt mogelijk te worden gebruikt (en hergebruikt) en we gaan er bewust mee om. Ten aanzien van het vervoer werken we aan schonere, slimmere en duurzame mobiliteit. Op deze wijze bouwen we samen aan een duurzaam 's-Hertogenbosch.

Ook woningcorporaties hebben ambities ten aanzien van duurzaamheid en energie. Hierover zijn afspraken vastgelegd in het Duurzaamheidsakkoord 2021-2025, de Meerjarige Prestatieafspraken 2021-2025 en de Uitvoeringsagenda 2021.

Ten aanzien van dit plan is per thema beschreven op welke wijze hier invulling wordt gegeven:

1. Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving (o.a. hemelwaterberging en vergroening)

Het plangebied wordt naast de beoogde woningbouwcontouren en de te realiseren parkeerplaatsen ingericht voornamelijk als groen en als waterbergingsgebied. De openbare ruimte krijgt een beter gevoel van sociale veiligheid en er worden speelplekken en ontmoetingsplekken gerealiseerd. Met de bomen wordt tevens schaduw gecreëerd wat hittestress kan voorkomen en/of kan verminderen. Dit alle draagt bij aan een omgeving dat de gezondheidsbeleving van de omwonenden zal bevorderen en het klimaat ten goede zal komen. Het behoud van bomen en het planten van nieuwe bomen zal samen met het bergen van hemelwater bijdragen aan de groene beleving van het gebied en zal tevens zorgdragen voor het bevorderen en/of in stand houden van de biodiversiteit. De gebouwen worden voorzien van nest- en vleermuiskasten (natuurinclusief

bouwen). Kortom een plan dat bijdraagt aan de gemeentelijke doelstellingen.

Om hittestress te voorkomen als gevolg van veel versterking en asfalt liggen bij (her)ontwikkeling in de bestaande stad kansen voor een klimaatadaptieve inrichting. Vooral het aanleggen van groen en aanplanten van bomen zorgt voor verkoeling. Voor bomen is het belangrijk dat ze voldoende ondergrondse groeiruimte krijgen en altijd van voldoende water zijn voorzien. Voor een klimaatadaptieve inrichting van het plan worden onderstaande maatregelen uitgevoerd:

- Behoud van vrijwel alle bestaande bomen en toevoegen van nieuwe bomen en beplanting
- Vergroening van de pleinen
- Afkoppeling van hemelwater en inpassen van 3 infiltratievelden.

De mens staat centraal bij de uitvoering van dit plan. Door het uitvoeren van deze maatregelen zal het plangebied bijdragen aan het welbevinden van de omwonenden. Zowel de bebouwing als de inrichting van het openbaar gebied dragen hier aan bij.

2. CO2 neutrale omgeving (energie)

Energiebeheer een belangrijk speerpunt binnen duurzaamheids-ambities van de gemeente 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft – naast de visie – ook doelen gesteld waaraan wordt gewerkt om te komen tot een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2020, een klimaatneutrale gebouwde omgeving in 2035 en 's-Hertogenbosch volledig klimaatneutraal in 2050. Deze ambities zijn fors te noemen, waarbij 'alles uit de kast' moet worden gehaald. Deze doelstelling betekent dat niet alleen de gemeente veel doet, maar ook de Bossche bedrijven, inwoners, ontwikkelaars, maatschappelijke groepen, woningcorporaties zullen hierin moeten investeren, samenwerken, creatief zijn en vooruitdenken. De gemeentelijke energie-ambitie en -doelstellingen zijn vastgelegd in het "Energie-transitieprogramma 's-Hertogenbosch 2016-2020", vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2017. Ook het recente bestuursakkoord (2018-2022) stelt dat we als gemeente een serieuze bijdrage leveren om de klimaatverandering tegen te gaan, bijvoorbeeld via het opwekken van duurzame energie en het energiezuinig laten bouwen in onze gemeente.

Woningen

Vanaf 1 juli 2018 mogen nieuwe woningen en andere nieuwe kleinverbruikers niet meer op aardgas worden aangesloten. Vanaf 2021 moet nieuwbouw voldoen aan zogenaamde 'BENG-eisen' voldoen. BENG staat voor "Bijna Energie Neutraal Gebouw". Het bestuursakkoord 2018-2022 zet bij ontwikkelingen in om vooruit te lopen op de landelijke norm (zoals deze zich nu laat aanzien). Dit houdt in dat ontwikkelingen (nieuwbouw) op dit moment meer moeten omvatten dan alleen het voldoen aan de BENG-norm. De ambitie is en blijft een energieneutrale bebouwde omgeving in 2035 en een CO2 neutrale woningvoorraad in 2050.

De omgevingsvergunning van fase 1 van Vlek 21 is in 2020 afgegeven. Op dat moment was het uitgangspunt een EPC van 0,4. De nieuwbouw van fase 1 gaat echter uit van (minimaal) BENG. Ook bij de nieuwbouw die later wordt ontwikkeld, worden ambitieuze energiemaatregelen nagestreefd die verder gaan dan de wettelijke regelgeving die van toepassing is op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning. Uitgangspunt blijft het Duurzaamheidsakkoord en de Prestatieafspraken tussen de woningcorporaties en de gemeente. Nieuwe technieken worden waar mogelijk toegepast om een beter energieniveau te behalen.

Verschillende ingrepen dragen bij aan de duurzaamheid van het plan:

- De schil van de nieuwbouw (gevel/dak/fundering) wordt goed geïsoleerd;
- De daken worden optimaal benut voor het opwekken van zonne-energie. Dit is mogelijk door hiervoor zoveel mogelijk dakvlak beschikbaar te houden;
- Er wordt een lucht/water en/of ventilatiewarmtepomp toegepast;
- Om oververhitting te beperken wordt zonwerend glas toegepast;
- De kozijnen worden deels van aluminium, deels van hout;
- In de algemene ruimtes wordt LED-verlichting toegepast, terugdimmend en voorzien van schemer- en/of bewegingsensoren.
- Grondstoffen worden zoveel mogelijk hergebruikt (zie hieronder)

3. Waardebehoud van grondstoffen (circulariteit)

Uitgangspunt is het hergebruik van grondstoffen. Bij de sloop van de bestaande gebouwen wordt opdracht verstrekt aan partners onder de voorwaarden dat 80% van het uitkomend materiaal gerecycled in de bouwkolom terugkomt. Er wordt dus niet zomaar gesloopt maar inzet is gericht op demontage en hergebruik, zo mogelijk op dezelfde locatie, in de nieuwbouw. Dit draagt bij aan het waardebehoud van grondstoffen.

4. Duurzame mobiliteit

Op de parkeerplaatsen worden laadpunten voor elektrische auto's gerealiseerd. Tevens wordt het plangebied gebruiksvriendelijk gemaakt voor voetgangers. Het fietsparkeren voor de bewoners wordt in pandig opgelost. Bezoekers kunnen hun fiets stallen in de openbare ruimte. Nabij de appartementengebouwen komen voldoende stallingsplekken.

Kortom met het planvoornemen wordt op verschillende manieren rekening gehouden met duurzame toepassingen en past hiermee binnen de gestelde ambities van de gemeente 's-Hertogenbosch om in 2035 de gebouwde omgeving klimaatneutraal te laten zijn.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet -en regelgeving

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Met ingang van 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen (zie onderstaand). Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft niet gepubliceerd te worden.

Aanmelding en besluit

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

Dit project kan aangeduid worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (bijlage D 11.2). Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien het een gebied met een oppervlakte van meer dan 100 hectare betreft, of meer dan 2000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van circa 211 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat geen m.e.r. nodig is, maar wel een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' van toepassing is. Deze is hieronder opgenomen.

Het project betreft de herbouw van een zevental appartementengebouwen en 4 grondgebonden woningen met in totaal circa 211 woningen. Het betreft een ruimtelijke ontwikkeling die wat betreft hinder op de omgeving beperkt is. Het project wordt gerealiseerd op de bestaande contouren van de huidige appartementengebouwen centraal gelegen binnen het bestaande, stedelijke gebied van de stad 's-Hertogenbosch. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. Dit blijkt tevens uit de milieuparagraaf (Hoofdstuk 5) van dit bestemmingsplan. Het bevoegd gezag besluit derhalve dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden gemaakt.

5.10 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, getoetst moeten worden op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten; 1. soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1); 2. soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5); 3 andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Betekenis voor het plangebied t.a.v. beschermde gebieden

Gezien de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de tussenliggende bebouwing is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen. Zie hiervoor ook hetgeen over stikstof is opgenomen in paragraaf 5.4.1. De voorgenomen plannen hebben door de aard van de werkzaamheden geen (significant) negatief effect op de kernkwaliteiten van het NatuurNetwerkBrabant.

Quick scan flora- en faunaonderzoek

Om aan te kunnen tonen dat het planvoornemen niet in strijd is met beschermde natuurwaarden heeft Faunaconsult een inspectieonderzoek uitgevoerd (Flora- en Fauna inspectie voor sloop van de appartementencomplexen aan de Oude Vlijmenseweg (Boschveld) te Den Bosch d.d. 21 augustus 2019).

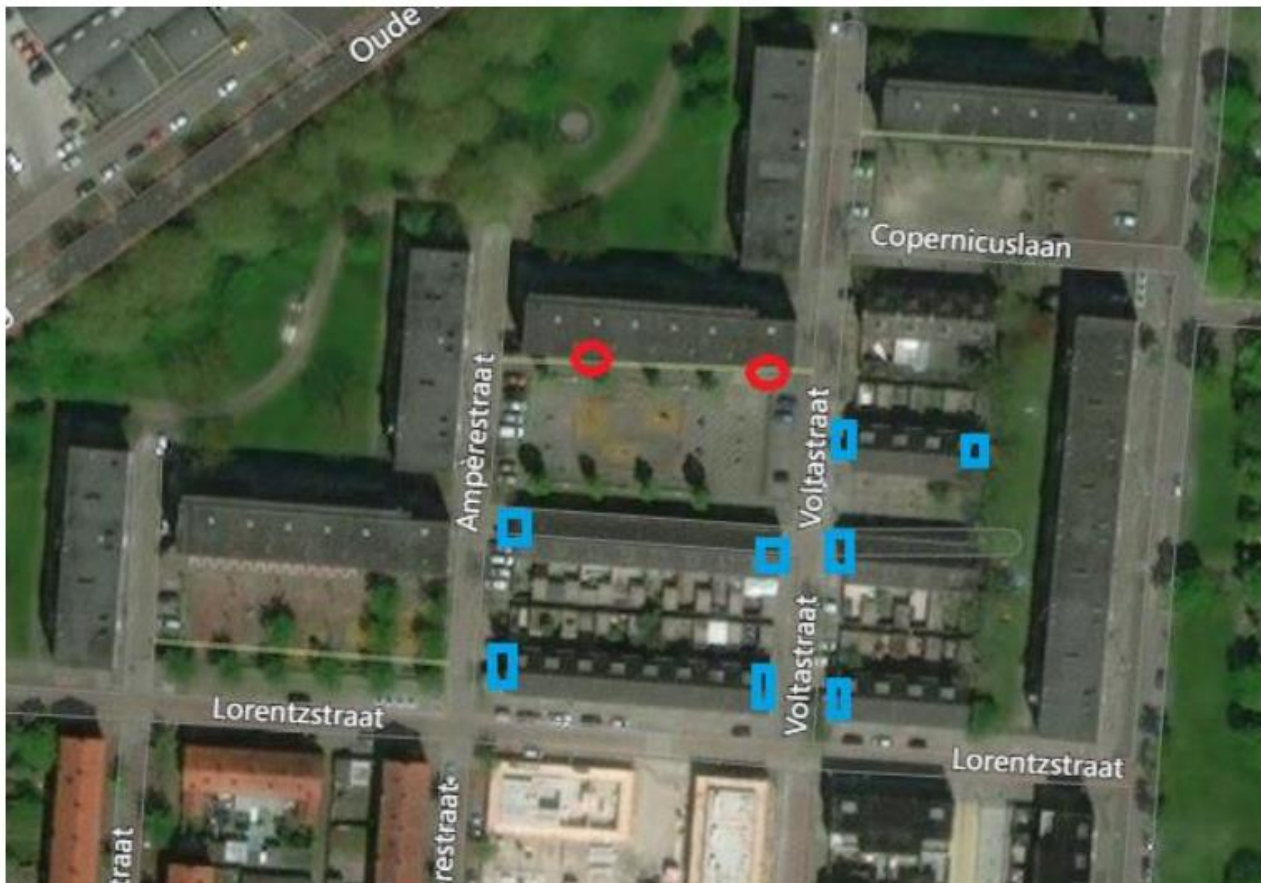
Uit de quickscan blijkt dat er mogelijk algemeen voorkomende soorten aanwezig zijn in en rond de te slopen gebouwen zoals egels, konijnen, diverse soorten (spits)muizen en mogelijk gewone pad en bruine kikker. In Noord-Brabant geldt een vrijstelling voor deze soorten in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Een aantal van de te slopen zeven appartementencomplexen bevatten mogelijk zomer-, kraam-, paar- of (massa)winterverblijven van beschermde vleermuizen. De te slopen garageboxen bevatten daarnaast mogelijk zomer-, kraam-, of paarverblijven van vleermuizen. Vleermuizen en hun verblijven zijn streng beschermd onder de Wnb. Nader onderzoek is dan ook noodzakelijk, conform het vleermuisprotocol.

Aanvullend vleermuisonderzoek

Vanwege de gefaseerde sloop en beperkte geldigheidsduur van het flora-en faunaonderzoek wordt ook het aanvullende onderzoek gefaseerd uitgevoerd, te beginnen met het fase 1 en 2 van het plangebied (omgeving Copernicuslaan en Voltastraat). Het eerste aanvullende onderzoek is op 7 oktober 2019 verricht door Faunaconsult. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er in de appartementengebouwen aan de Voltastraat twee zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis zijn gevonden zijn, in fase 2 van Vlek 21. Paarverblijven zijn niet in het plangebied waargenomen. In fase 1 werden geen vleermuizen aangetroffen.

Voor de vervolgpcedure is begin 2020 een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant vanwege het vernietigen van de beschermde rust en verblijfplaatsen in fase 2 Vlek 21. Vooruitlopend op de ontheffing zijn in april 2019 acht tijdelijke vleermuis kasten opgehangen aan de gevels van de aangrenzende grondgebonden woningen.



Afbeelding 5.10.1: Luchtfoto met aangetroffen zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis (rood omcirkeld) en de 8 tijdelijke voorzieningen.

Nadere inspectie vleermuizen

De ODBN heeft begin 2021 geoordeeld dat er een nadere inspectie nodig is voor de twee oostelijke appartementenblokken aan de Copernicuslaan die in fase 1 worden gesloopt. Deze inspectie is in maart 2021 uitgevoerd door Econsultancy. Met behulp van een hoogwerker zijn alle gaten, stootvoegen, kieren, spleten en ruimte achter betimmeringen gecontroleerd en beoordeeld zijn op geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Aanvullend is met een inspectiecamera gekeken of er mogelijk sporen van vleermuizen aanwezig waren.

Gedurende de inspectie zijn diverse gaten en kieren langs de raamkozijnen en onder de daktrim aangetroffen die toegang bieden tot achterliggende ruimtes en daarmee verblijfplaatsen voor vleermuizen (kunnen) vormen. In de gaten en kieren die groot genoeg waren om te inspecteren met de inspectiecamera zijn geen vleermuizen of sporen van vleermuizen aangetroffen.

Tijdens de sporeninspectie en tijdens het eerdere onderzoek van 2019 zijn er geen sporen van vleermuizen waargenomen, wat bij aanwezigheid van een kraam- of massawinterverblijfplaats vaak wel het geval zou zijn in verband met de grote aantallen individuen die dan van de bebouwing gebruik maken. Concluderend kan aangenomen worden dat in het meest oostelijk gelegen appartementengebouw (flat 1) zich geen kraam-, paar-, of massawinterfuncties van vleermuizen bevinden.

Bij zomerverblijfplaatsen is het 'moment van actie' vaak erg kort, dit maakt het in sommige gevallen lastig deze waar te nemen. Zomerverblijfplaatsen in de noordelijke helft van flat 1 kunnen daarom niet op voorhand worden uitgesloten. Een exact aantal qua hoeveelheid zomerverblijfplaatsen kan niet worden gegeven. Voor de verdere aanpak wordt daarom uitgegaan van relatief veel zomerverblijfplaatsen. Ingeschat wordt dat er maximaal 6 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in flat 1 aanwezig zijn. In de praktijk zijn dit er waarschijnlijk minder of mogelijk zelfs geen. Er wordt uitgegaan van de gewone dwergvleermuis omdat voornamelijk deze soort is waargenomen tijdens het uitgevoerde vleermuisonderzoek.

Omdat in de rapportage van het uitgevoerde vleermuisonderzoek van Faunaconsult staat beschreven dat op verschillende dagen rondom flat 2, baltende gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen, kan naar de mening van Econsultancy niet worden uitgesloten dat in deze flat een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Op basis van de waarnemingen in de rapportage van Faunaconsult blijkt dat er 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in de bebouwing. Hiervoor dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming artikel 3.5 lid 2 en lid 4 te worden aangevraagd.

Tijdelijke maatregelen

Voor het verstoren van de (mogelijk) aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen er mitigerende en compenserende maatregelen getroffen. Daarbij geldt een compensatiefactor 4 per aangetroffen verblijfplaats.

In flat 1 worden maximaal 6 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verwacht, hiervoor dienen er 24 tijdelijke voorzieningen geplaatst te worden. Daarbij geldt een gewenningstijd van minimaal 3 maanden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis voorafgaand aan het ongeschikt maken van de bebouwing. In flat 2 dient 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te worden gecompenseerd door 4 tijdelijke voorzieningen. Voor paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden.

In de omgeving zijn in het verleden (deels uit voorzorg) diverse vleermuis kasten gerealiseerd door BrabantWonen en de gemeente 's-Hertogenbosch. Het betreffen totaal 14 kasten die geschikt zijn als vervangende zomerverblijfplaats. Alle tijdelijke kasten zijn voor april 2020 opgehangen en voldoen daarmee aan de gewenningstijd. De kasten hangen op tenminste drie meter hoogte, op onverlichte plaatsen en hangen binnen 200 meter van flat 1 (en 4). Daarnaast zijn sommige nabijgelegen flats geschikt als tijdelijke verblijfplaats voor vleermuizen. Dit heeft te maken met de vele open stootvoegen in het metselwerk die in verbinding staan met de spouw.



Afbeelding 5.10.2: Luchtfoto met flat 1 (wit kader) en flat 4 (paars kader) en tijdelijke vleermuis kasten. Ter plekke van de blauwe cirkels zijn 6 kasten opgehangen voor grotere zomerverblijfplaatsen, ter plekke van de roze cirkels de 8 kasten voor kleinere zomerverblijfplaatsen. Deze tijdelijke kasten vallen binnen een straal van 200 meter (rode cirkel) rondom flat 1.

In de omgeving zijn door BrabantWonen ook 4 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen die geschikt zijn als vervangende paarverblijfplaats. Deze kasten zijn voor april 2020 opgehangen en voldoen daarmee aan de vereiste gewenningstijd. De kasten hangen op tenminste drie meter hoogte, op onverlichte plaatsen en hangen binnen 200 meter van flat 2 (en 4).



Afbeelding 5.10.3: Luchtfoto met flat 2 (blauw kader) en flat 4 (paars kader) en tijdelijke vleermuiskasten. Ter plekke van de gele cirkels zijn 4 kasten opgehangen voor paarverblijfplaatsen. Deze tijdelijke kasten vallen binnen een straal van 200 meter (rode cirkel) rondom flat 2.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid heeft BrabantWonen opdracht gegeven aan Econsultancy om voor fase 2 (flat 3 en 4) en fase 3 (flat 5 en 6) een nieuw, protocollair vleermuisonderzoek uit te voeren. Dat onderzoek wordt uitgevoerd van april t/m september 2021. Op een later moment wordt er ook een vleermuisonderzoek verricht voor fase 4 (flat 7 en het garageblok). Op basis van de resultaten van deze onderzoeken wordt er, indien van toepassing, opnieuw een ontheffing aangevraagd en worden er mitigerende en compenserende maatregelen getroffen. De permanente vleermuiskasten in de, op dat moment reeds gerealiseerde, nieuwbouw spelen daarbij een belangrijke rol. Daarnaast wordt rekening gehouden met het aanbrengen van (aanvullende) tijdelijke nestkasten.

Permanente voorzieningen

Ter compensatie voor de (mogelijke) verstoring van vleermuizen in flat 1 en 2 worden in de nieuwbouw de benodigde permanente nestkasten ingepast. Voor flat 1 worden minimaal 24 en voor flat 2 minimaal 4 inmetselstenen voor de gewone dwergvleermuis geplaatst. Daarnaast worden er extra inmetselstenen geplaatst (voor zowel zomer-, paar-, als kraamfuncties), als compensatie van nog te ontdekken vleermuisverblijven in de nog te onderzoeken flatgebouwen 3 t/m 6. De precieze locaties van de inmetselstenen dienen nog bepaald te worden, dit zal in overleg met de betrokken ecooloog gebeuren.

Ook in de rest van de nieuwbouw komt nestgelegenheid voor vleermuizen. Aanvullend daarop worden in de nieuwbouw ook permanente nestkasten voor gierzwaluwen en huismussen ingepast. Hiermee wordt tevens voldaan aan het gemeentelijk beleid Groen en Klimaatbestendig 's-Hertogenbosch 2021, en de doelstelling om natuurinclusief te bouwen.

Maatregelen voorafgaand aan de sloop

Om het doden of verwonden van vleermuizen te voorkomen, moet er een aangepaste werkwijze worden gehanteerd. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden moeten de invliegopeningen ongeschikt gemaakt worden om te voorkomen dat de verblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden bewoond zijn. In de periode 15 april – 31 oktober dienen de in-/uitvliegopeningen bij elk (mogelijk) vleermuisverblijf te worden afgedicht met exclusion flaps. De exclusion flaps dienen tot aan de sloop te blijven hangen.

Door middel van het opstellen van een ecologisch werkprotocol zullen de mitigerende en compenserende maatregelen worden geborgd.

Conclusie

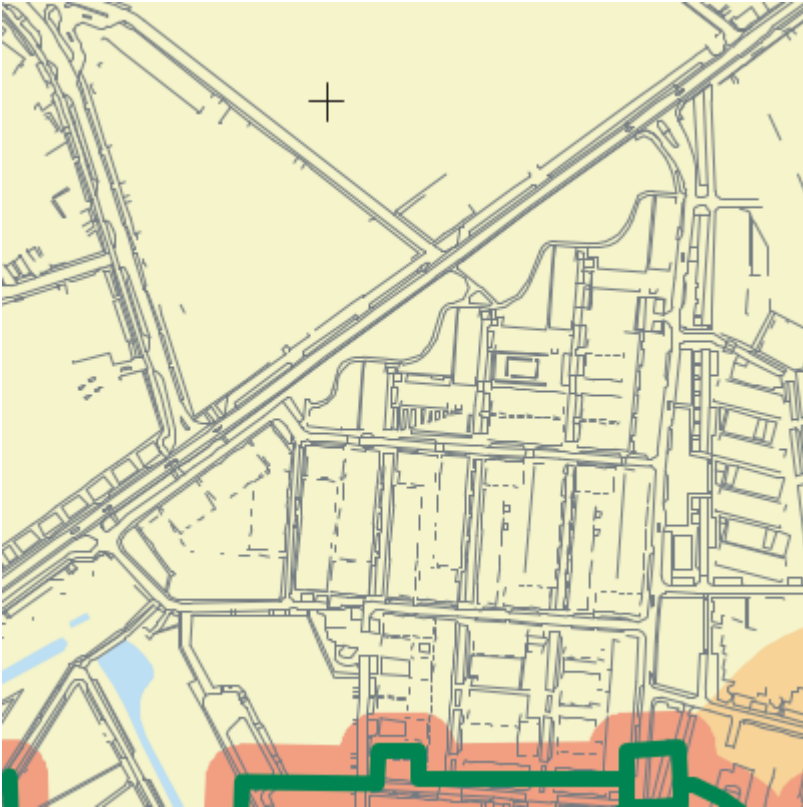
Alle noodzakelijke maatregelen in het kader van de flora en fauna worden getroffen. Daarnaast zullen er aanvullende maatregelen worden getroffen waarbij het uitgangspunt is dat er natuurinclusief wordt gebouwd. Dit uitgangspunt is vastgelegd in de anterieure overeenkomst met BrabantWonen. In het vergunde bouwplan voor fase 1 is hier reeds in voorzien. Dit geldt ook voor de bouwplannen in de vervolgfases. Daarnaast wordt in de parkzone langs de Oude Vlijmenseweg beplanting toegevoegd met natuurwaarde en ecologische waarde.

Met inachtneming van de verleende vergunning in het kader van de Wnb staat de wet Natuurbescherming de geplande activiteiten niet in de weg.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. Dit beleid is op 15 juni 2010 vastgesteld. Ten behoeve van het beleid zijn voor archeologische waarden en archeologische verwachtingsgebieden binnen de gemeentegrenzen specifieke eisen of voorwaarden opgesteld en verwerkt tot een archeologische beleidskaart. De zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zijn op de beleidskaart vertaald in zones waar verspreide nederzettingen en grafvelden uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen aanwezig zijn (al dan niet afgedekt door een recent ophogingspakket). Voor de zones met een lage verwachting zijn op de beleidskaart geen nadere eisen opgenomen. Wel zal bij m.e.r. plichtige projecten en projecten die onder de Tracéwet vallen nader onderzoek worden verlangd.



Afbeelding 5.11: Uitsnede van plangebied uit Archeologische verwachtingskaart

Onderzoek

In het plangebied zijn geen archeologische waarden of monumenten aanwezig. Het plangebied ligt in een zone met een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen laag is. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente valt het plangebied in legenda-eenheid 6 hetgeen inhoudt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is (met uitzondering van m.e.r. plichtige projecten en projecten die onder de Tracéwet vallen). In dit specifieke geval is dus geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk omdat de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen laag is. Niettemin blijft wel de wettelijke meldingsplicht van archeologische vondsten van kracht. Dat betekent dat men bij het aantreffen van archeologische vondsten direct contact opneemt met de Afdeling SO/Erfgoed van de gemeente.

Hoofdstuk 6 Juridisch-bestuurlijke aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke bestemmingen. Het bestemmingsplan 'Vlek 21 Boschveld' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Het bestemmingsplan maakt het bouwen en gebruik van circa 207 woningen, groen, wegen en water mogelijk waarvan reeds 60 wooneenheden via een aparte Wabo-procedure zijn mogelijk gemaakt. De toekomstige bouwplannen dienen te passen binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke bestemmingsplannen. Onder paragraaf 6.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen voorliggend bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Inleidende bepalingen

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan. Deze bepalingen gelden voor alle bestemmingen. De bepalingen, welke verplicht gesteld zijn en opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), zijn overgenomen in de regels.

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

Groen

Binnen deze bestemming zijn in hoofdzaak groen en groenvoorzieningen, alsmede sport- en speelvoorzieningen, water en watervoorzieningen toegestaan. Ook fiets- en voetpaden zijn binnen deze bestemming toegelaten.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze gronden zijn primair bestemd voor voorzieningen van verblijf. Wegen en parkeerplaatsen zijn hierbinnen niet toegestaan, hiervoor komt een aparte bestemming "Verkeer". Fiets- en voetpaden, sport- en speelvoorzieningen, groen en bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen binnen deze bestemming wel worden gerealiseerd.

Verkeer

Binnen deze bestemming mogen naast de toegestane functies en (bouw)werken die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied' ook wegen en parkeerplaatsen worden aangelegd met bijbehorende (bouw)werken. Hiervoor wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Wonen

De woonbestemmingen in het plangebied maken de gewenste woningbouw mogelijk. Het bouw- en gebruikstype van de woningen (gestapeld of aaneengebouwd) zijn door middel van functieaanduidingen op de verbeelding en in de regels vastgelegd. Daarnaast zijn de maximale oppervlakten voor erfbebouwingen en de afwijkingmogelijkheden van de bouwregels conform de gebruikelijke Bossche standaarden opgenomen.

In verband met de geluidszonering van bedrijventerrein De rietvelden, is er een regeling opgenomen die voorkomt dat de woningen gebouwd en in gebruik genomen kunnen worden zonder adequaat binnengeluidsniveau.

Leiding - Gas

De aan de noordwest zijde van het plangebied aanwezige ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding is voorzien van een beschermende aanduiding op de verbeelding. In de regels wordt geborgd dat er in beginsel niet gebouwd mag worden binnen deze beschermingszone. Daarnaast geldt er een vergunningplicht voor diverse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. De verdiepte waterretentievelden worden buiten de bestemming Leiding – Gas aangelegd, conform het advies van de Gasunie.

6.2.3 Algemene regels

In de algemene bepalingen komen de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels aan de orde.

Specifiek zijn bij de Algemene gebruiksregels, regels over parkeren opgenomen. In artikelen 9 en 10 zijn regels gesteld over het voldoen aan de parkeernormeringen conform de Nota Parkeernormeringen 2016 of diens opvolger. Deze bepalingen gelden voor het gehele bestemmingsplan.

6.2.4 Overgang -en slotbepalingen

In deze paragraaf zijn tot slot de overgangs- en slotregels opgenomen, die voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Hoofdstuk 7 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 het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Voor de herontwikkeling van Vlek 21 is er een anterieure overeenkomst afgesloten tussen BrabantWonen en de gemeente. In deze overeenkomst zijn onder andere afspraken vastgelegd over de nieuwbouw, de fasering en de benodigde grondruil. Daarnaast zijn er financiële afspraken vastgelegd. Deze afspraken hebben betrekking op de dekking van de gemeentelijke plankosten, de bijdrage bovenwijks en de kosten voor de aanleg van parkeerplaatsen en waterberging in de openbare ruimte.

De sloop en nieuwbouw wordt voor rekening en risico van BrabantWonen gerealiseerd. De aanleg van de openbare ruimte geschiedt voor rekening van de gemeente. De kosten hiervoor worden gedekt uit de gereserveerde GSB-middelen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. Daarnaast is het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk en is het ook niet nodig om locatie-eisen te stellen. Gelet op het voorgaande en gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 8 Inspraak en vooroverleg

Voor het plan is een participatietraject doorlopen met de direct betrokkenen. Om deze reden is geen formele inspraakprocedure nodig. Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met diensten van het Rijk en de Provincie heeft beperkt plaatsgevonden, omdat er geen strijdigheden met beleid of belangen van deze partijen zijn.

De resultaten van zowel het vooroverleg als de participatie zijn hieronder verwerkt.

8.1 Participatie

Participatie Fase 1 Vlek 21

Op 28 januari 2020 is een openbare informatiebijeenkomst georganiseerd voor de wijkraad en de bewoners en andere belanghebbenden van Vlek 21 en omgeving. Tijdens deze avond is het bouwplan van de 1^e fase toegelicht, maar ook de totale ontwikkeling van Vlek 21. Fase 1 is immers niet los te zien van de vervolgfases. Dit geldt voor de stedenbouwkundige opzet, maar ook voor het woonprogramma en de herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte. Daarnaast was het van belang om de huidige bewoners van Vlek 21 inzicht te bieden in de planning en fasering van de sloop en nieuwbouw. Medewerkers van BrabantWonen en de gemeente hebben tijdens deze avond veel vragen kunnen beantwoorden van de circa 50 aanwezigen. Zodoende hebben genodigden en andere geïnteresseerden kennis kunnen nemen van de totale herstructurering van Vlek 21 die met onderliggend bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt. Ook konden aanwezigen hun reactie geven op het totale plan.

Het conceptbouwplan en de concept-ruimtelijke onderbouwing van fase 1 (met toelichting op het totale plan van Vlek 21) hebben op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening vanaf 13 januari 2020 vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een inspraakreactie indienen. Twee indieners hebben schriftelijk gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Een inspreker zou graag in dit gebied willen blijven wonen en vindt het heel fijn dat de woningen en openbare ruimte opgeknapt gaan worden. De tweede inspraakreactie is van de wijkraad OBB en raakt diverse onderwerpen die deels ook het vervolg van het project raken. Al deze onderwerpen zijn vervolgens met de OBB besproken en verwerkt in de nadere uitwerking van het plan. Ook in de bijbehorende bouwplannen en het inrichtingsplan van de openbare ruimte wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de wensen van de wijkraad. In het periodiek overleg tussen diverse vertegenwoordigers van Wijkraad OBB (Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld), BrabantWonen en de gemeente staat de ontwikkeling van Vlek 21 dan ook op de agenda. Bewoners en andere belanghebbenden worden regelmatig geïnformeerd via de nieuwsbrief Wijkgericht Werken Boschveld.

Participatie bestemmingsplan Vlek 21

Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, heeft de wijkraad OBB de gelegenheid gehad om te reageren op de conceptversie van het ontwerpbestemmingsplan. Op 14 juli 2021 is er een gesprek georganiseerd om de reactie en vragen van de wijkraad te bespreken. Naar aanleiding van het gesprek, en een ingediende zienswijze vanuit de Wijkraad OBB zijn de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht:

Er komt naast de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ook een bestemming 'Verkeer'. Het onderscheid tussen deze bestemmingen is dat alleen binnen de bestemming 'Verkeer' wegen en parkeerplaatsen zijn toegestaan.

Uit de reacties van de wijkraad en de bewoners blijkt ook dat een spoedige aanpak van Vlek 21 zeer gewenst is. Er is sprake van veel verhuisbewegingen, tijdelijke bewoning en leefbaarheidsproblemen. De nieuwbouw maakt de gewenste doorstroming in de wijk mogelijk en verbetert de kwaliteit en uitstraling van de omgeving. De onzekerheid over de voortgang is groot, er is behoefte aan concrete stappen. Met de sloop van de eerste twee appartementengebouwen in het voorjaar 2021 wordt hier voor een deel aan tegemoet gekomen. De realisatie van de vervangende nieuwbouw is echter nog belangrijker. De omgevingsvergunning voor de nieuwbouw in fase 1 is inmiddels afgerond. Start bouw is gepland voor eind 2021. De voortgang van de rest van de nieuwbouw is afhankelijk van een succesvolle afronding van het bestemmingsplan Vlek 21 Boschveld en de uitverhuizing van de reguliere huurders in de sloopwoningen.

8.2 Vooroverleg en zienswijzen

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. Uit contacten met het waterschap Aa en Maas is gebleken dat er geen waterhuishoudkundige aspecten als gevolg van dit planvoornemen in het geding zijn. Van de Provincie Noord-Brabant is via het digitale loket aangegeven dat het plan geen provinciaal belang kent, en om die reden niet hoeft inhoudelijk verder hoeft te worden voorgelegd. Wel is het ontwerp-bestemmingsplan aangemeld op het moment dat het ter inzage werd gelegd.

De Gasunie heeft een reactie ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan, echter niet als zienswijze maar met het verzoek om de planregels zo aan te passen (en hiertoe is door de Gasunie een tekstvoorstel gedaan) dat binnen de zone van de gasleiding geen waterberging mag komen. Dit tekstvoorstel is overgenomen.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de Wijkraad OBB. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd, evenals de Notitie Zienswijzen Bestemmingsplan Vlek 21 Boschveld. Wij verwijzen hier kortheidshalve naar. Deze zienswijze heeft geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting en een wijziging in de planregels, zodat het bestemmingsplan gewijzigd zal worden vastgesteld;

Er komt naast de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ook een bestemming 'Verkeer'. Het onderscheid tussen deze bestemmingen is dat alleen binnen de bestemming 'Verkeer' wegen en parkeerplaatsen zijn toegestaan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Vlek 21 Boschveld met identificatienummer NL.IMRO.0796.0002470-1101 van de gemeente 's Hertogenbosch;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

1.8 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw kan zijn een aangebouwd bijgebouw in de vorm van een aanbouw of een uitbouw, dan wel een vrijstaand bijgebouw;

1.13 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten

1.14 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 dakopbouw

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel;

1.21 detailhandel

bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.23 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.24 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.25 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 geluidgevoelige ruimte

geluidsgevoelige ruimte: ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m²;

1.27 gestapelde woning

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.28 hoekperceel

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

1.29 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.30 horeca

1. horeca van categorie 1: een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies en hotels;
2. horeca van categorie 2: het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke);
3. horeca van categorie 3: een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, waaronder feestzalen;
4. horeca van categorie 4:
 - 4.1 elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
 - 4.2 inrichtingen waarin een speelautomatenhal zoals bedoeld in de wet op de kansspelen wordt uitgeoefend, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.31 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.32 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.33 lessenaarsdak

een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen;

1.34 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.35 nok

het snijpunt van twee hellende vlakken.

1.36 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.37 opslag

(binnen) opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.38 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.39 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.40 voorgevelrooilijn

- a. langs een wegzijde met een regelmatige ligging of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a. bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn op 10 meter uit de as van de weg;

1.41 webwinkel

een bedrijf dat zich toelegt op het (doen) leveren van goederen op schriftelijke, telefonische of elektronische order van klanten en dat op de bedrijfslocatie geen directe contactmogelijkheden (balie, showroom, afhaalcentrum) met klanten biedt;

1.42 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.43 woonwagen

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.44 zijgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste zijde van de kap.

2.4 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.5 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk of ingeval dat geen gevelvlakken of scheidingsmuren aanwezig zijn, de oppervlakte vanaf de buitenzijde van het dak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.9 peil:

- a. voor een hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden en langzaam verkeer;
- d. speelvoorzieningen;
- e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals sportvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, verhardingen, terrassen en standplaatsen.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' het realiseren van een wadi of andersoortig watersysteem ten behoeve van een goede waterhuishouding, waarbij de grenzen van deze aanduiding met 6 meter rondom mogen worden overschreden, behalve binnen de gronden bestemd voor de aardgastransportleiding (bestemming Leiding-Gas), voor zover dit nodig is voor een goede waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt algemeen dat in of op deze gronden uitsluitend voor deze bestemming mag worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een gebouw is 30 m²;
- b. de maximale bouwhoogte is 3 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer is 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 5 meter;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en wegverkeer;
- b. fiets- en voetpaden en langzaam verkeer;
- c. verblijfsgebied en verblijf;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals sport- en speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, standplaatsen en terrassen.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden en langzaam verkeer;
- b. verblijfsgebied en verblijf;
- c. voorzieningen ten behoeve van het verkeer, niet zijnde wegen en parkeerplaatsen;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals sport- en speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, standplaatsen en terrassen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt algemeen dat in of op deze gronden uitsluitend voor deze bestemming mag worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een gebouw is 30 m²;
- b. de maximale bouwhoogte is 3 meter;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer is 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 5 meter;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 6.5.2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde, niet zijnde gestapelde woningen toegestaan;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en groenvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. in of op deze gronden mag uitsluitend voor deze bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd' en 'gestapeld' mogen respectievelijk uitsluitend aaneengebouwde woningen dan wel gestapelde woningen worden gebouwd;
- d. de maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven;
- e. de maximale goot- en nok-hoogte is op de verbeelding aangegeven;

6.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. voor bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gelden de bouwregels in 6.2.2;
- c. voor bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, gelden de regels onder d tot en met j;
- d. het maximale bebouwingspercentage van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 50%;
- e. van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, moet een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 25 m² onbebouwd blijven;
- f. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 75 m², onverminderd van het bepaalde onder e;
- g. de maximale bouwhoogte is 3,3 meter;
- h. als met hellende dakvlakken wordt gebouwd, is de maximale goothoogte 3,3 meter, de maximale bouwhoogte 5 meter en de maximale dakhelling 50°;
- i. bijgebouwen en overkappingen met één hellend dakvlak mogen uitsluitend worden gebouwd als een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankapping); hierbij is de maximale goothoogte 3,3 meter, de maximale bouwhoogte 5 meter en moet het hoogste punt tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- j. dakterrassen zijn niet toegestaan.

6.2.4 Bouwwerken geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 50%;

- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 75 m², onverminderd van het bepaalde onder b;
- d. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn is vanaf de voet gemeten 1 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn is vanaf de voet gemeten 2 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bijgebouwen en overkappingen

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder a voor een bijgebouw, of overkapping in het voorerfgebied, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het voorerfgebied is 25 m²;
 - 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven mag niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.
 - 4. als een bijgebouw of overkapping naast de zijgevellijn van het hoofdgebouw op hoekperceel wordt gebouwd, gelden ook de volgende voorwaarden:
- b. het bijgebouw of de overkapping moet worden gebouwd achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn raakt en die ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn maar die niet door het bouwvlak van het betreffende hoofdgebouw heen gaat;
- c. de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw moet evenwijdig zijn aan de voorgevel van de hoofdbebouwing;
- d. de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw is 3 meter;
- e. er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de minimale afstand van het bijgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens vanuit het belang van de stedenbouwkundige opzet van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden, bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven.
- f. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder e, voor een kleiner onbebouwd deel van het achtererfgebied, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is kleiner dan 50 m²;
 - 2. de oppervlakte van het hoofdgebouw is kleiner dan 40 m²;
 - 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven mag niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.
- g. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder i en h voor een bouwhoogte tot 5,5 meter, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. het bijgebouw of de overkapping ligt naast en tussen hoofdgebouwen;
 - 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven mag niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

6.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 onder a voor een bouwwerk, geen gebouw of een overkapping zijnde, in het voorerfgebied, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het voorerfgebied is 25 m²;
 - 2. de maximale bouwhoogte is 3 meter;
 - 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven mag niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 onder e voor een hogere erfafscheiding, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale bouwhoogte van een erfafscheiding op en/of voor de voorgevelrooilijn is vanaf de voet gemeten 1,5 meter;
 - 2. de maximale bouwhoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn is vanaf de voet gemeten 2,5 meter;
 - 3. de erfafscheiding heeft een open, pergola-achtige constructie.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten die publieksaantrekkelijk zijn;
- b. kamerbewoning.

6.5.2 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in 6.1 onder b moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsactiviteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie: maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen samen mag voor de beroeps- of bedrijfsactiviteit worden gebruikt, tot in totaal 50 m²;
- b. de beroeps- of bedrijfsactiviteit moet naar aard, omvang en uitstraling passen in de woonomgeving;
- c. de beroeps- of bedrijfsactiviteit mag niet vergunningplichtig zijn volgens artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wabo en niet meldingplichtig volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer;
- d. degene die de beroeps- of bedrijfsactiviteit uitoefent, moet bewoner van de woning zijn;
- e. horeca en detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van beperkte detailhandel als ondergeschikte functie van de beroeps- of bedrijfsactiviteit en onder de voorwaarde dat te koop aangeboden goederen en/of producten een relatie hebben met de beroeps- of bedrijfsactiviteit.

6.5.3 Voorwaardelijke verplichting

Voor het gebruik van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor deze bestemming geldt de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. het gebruik als bedoeld in 6.1 is uitsluitend toegestaan na realisatie en met instandhouding van de geluid reducerende maatregelen die zijn genoemd in de onderbouwing van de Ontheffingsprocedures Hogere waarde geluid als bedoeld in Bijlage 1 bij deze regels.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkelijke beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, onder de voorwaarden als bepaald in 6.5.2 en onder de voorwaarde dat het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.2 onder c voor het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit die meldingplichtig is volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer, onder de voorwaarde dat de beroeps- of bedrijfsactiviteit naar aard, omvang en uitstraling past in de woonomgeving: bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de afwijking moet vaststaan dat een goed woon- en leefklimaat op omliggende woonpercelen gegarandeerd is.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.3 onder a als in plaats van de geluidreducerende maatregelen die zijn genoemd in de onderbouwing van de ontheffingsprocedures Hogere waarde geluid', als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels, andere geluidreducerende maatregelen worden gerealiseerd en instandgehouden die vergelijkbare of betere geluidreducerende eigenschappen bezitten.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoge druk aardgas (transport)leidingen met een strook van 4 meter aan weerszijden van de aangeduide leiding.

De regels van dit artikel gaan voor op de regels die volgens andere artikelen op deze gronden van toepassing zijn.

7.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 6.1 bedoelde leiding worden gebouwd:

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de andere bestemmingen van deze gronden, onder de volgende voorwaarden:

- a. de veiligheid van en vanwege de leiding mag niet worden geschaad;
- b. hiertoe vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.
- c. een omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. diepploegen;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. het aanleggen van waterlopen of het afgraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het verbod onder a geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 2. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 5. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.
- d. Voor een beslissing over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint het bevoegd gezag voorafgaand schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

- a. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

- a. Bij de toepassing van de bouwregels in dit plan worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwregels- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1 meter. Voorwaarde daarbij is dat, indien sprake is van overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen, deze bouwdelen zich op een minimale hoogte van 2,40 m boven het maaiveld bevinden, of, voor zover deze bouwdelen boven een rijstrook zijn gelegen, deze bouwdelen zich op een minimale hoogte van 4,20 m boven maaiveld bevinden;
- b. een overschrijding van de in het plan opgenomen bouwhoogten met maximaal 2 meter is toegestaan voor zover het ondergeschikte bouwdelen betreft zoals liftkokers en ventilatiekanalen. Voorwaarden daarbij is dat deze ondergeschikte bouwonderdelen zodanig worden geplaatst dat ze geen onevenredige afbreuk doen aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. tenzij in de regels anders is bepaald, mag binnen een bouwvlak in één laag beneden peil worden gebouwd;
- d. bouwwerken - ondergronds en bovengronds - voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, zijn toegestaan, mits niet hoger dan 2 m en - indien bovengronds geplaatst - het oppervlak niet meer dan 4 m² bedraagt;
- e. Bouwwerken die op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met een daartoe verleende vergunning binnen het plangebied aanwezig of opgericht zijn of kunnen worden opgericht maar die in strijd zijn met dit bestemmingsplan, worden geacht aan dit bestemmingsplan te voldoen.
- f. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormering 2016;
- g. Als de beleidsregels als bedoeld onder f wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemmingen van dit plan.
- b. Het gebruik van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de bestemmingen in dit plan is uitsluitend toegestaan als voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd en gehandhaafd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormering 2016.
- c. Als de beleidsregels als bedoeld onder b wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden;
- d. Tenzij in de regels anders is bepaald, is een webwinkel alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van goederen plaatsvindt.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', dat een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, die kan worden aangemerkt als een geluidsgoed object, slechts mag worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein De Rietvelden - Het Ertveld op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels en verbeelding van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten met maximaal 10%
- b. geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en maatvoeringsvlakken tot een maximum van 3 meter;
- c. bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, elektriciteitsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximum oppervlakte van 50 m²;
- d. voor een grotere bouwhoogte van gebouwen vanwege plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging is 10% van het dakoppervlak;
 2. de maximale hoogte van de plaatselijke verhoging is 4 meter.
- e. toepassing van a t/m d is alleen mogelijk indien het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Vlek 21 Boschveld'.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1

Overzichtskaart Bomen

Bijlage 2

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en
industrielawaaï, Bouwplan Boschveld vlek 21'
(AGEL Adviseurs, projectnummer 20190202
d.d. 19 maart 2020).**

Bijlage 3

**Onderzoek geluidwering gevel, Bouwplan
Boschveld vlek 21' (AGEL Adviseurs,
projectnummer 20190202 d.d. 7 juli 2020)**

Bijlage 4a en 4b

**4a Beschouwing externe veiligheid
Boschveld, 28 september 2020**

**4b Advies Veiligheidsregio (16 maart 2021)
'BP Boschveld Vlek 21 fase 1 t/m 4'**

Bijlage 5

**onderzoek stikstofdepositie, betreft bouwplan
Boschveld, vlek 21 te 's-Hertogenbosch,
opgesteld door AGEL adviseurs, kenmerk
20190202, d.d. 21 december 2020**

Bijlage 6

(Flora- en Fauna inspectie voor sloop van de appartementencomplexen aan de Oude Vlijmenseweg (Boschveld) te Den Bosch d.d. 21 augustus 2019

Bijlage 7

aanvullende onderzoek fase 1 en 2 van het plangebied (omgeving Copernicuslaan en Voltastraat) Flora-fauna Vleermuizen.

Bijlage 8

nadere inspectie voor de twee oostelijke appartementenblokken aan de Copernicuslaan die in fase 1 worden gesloopt. (maart 2021 Econsultancy).

Bijlage 9

**Zienswijze Wijkraad OBB met Nota van
Zienswijzen Bestemmingsplan 'Vlek 21,
Boschveld'.**

Bijlage bij Regels:

Bijlage 1 bij Regels

Onderbouwing van de ontheffingsprocedures Hogere waarde geluid

