

**Ruimtelijke onderbouwing**  
**Fase 1 Vlek 21 Boschveld:**  
**Vervangende nieuwbouw**  
**2 appartementencomplexen en**  
**4 grondgebonden woningen**



## CONCEPT

## Inhoudsopgave

|             |                                      |    |
|-------------|--------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 | Inleiding                            | 5  |
| 1.1         | Aanleiding                           | 5  |
| 1.2         | Geldend bestemmingsplan              | 6  |
| Hoofdstuk 2 | Huidige situatie                     | 8  |
| 2.1         | Ligging plangebied                   | 8  |
| 2.2         | Ruimtelijke en functionele structuur | 8  |
| Hoofdstuk 3 | Planbeschrijving                     | 11 |
| 3.1         | Toekomstige situatie                 | 11 |
| 3.2         | De stedenbouwkundige opzet           | 12 |
| 3.3         | Verkeer en parkeren                  | 13 |
| Hoofdstuk 4 | Beleidskader                         | 15 |
| 4.1         | Rijksbeleid                          | 15 |
| 4.2         | Provinciaal beleid                   | 16 |
| 4.3         | Gemeentelijk beleid                  | 20 |
| Hoofdstuk 5 | Milieu                               | 23 |
| 5.1         | Geluid                               | 23 |
| 5.2         | Bedrijven en milieuzonering          | 25 |
| 5.3         | Bodem                                | 25 |
| 5.4         | Luchtkwaliteit                       | 26 |
| 5.5         | Externe veiligheid                   | 27 |
| 5.6         | Energie en duurzaamheid              | 31 |
| 5.7         | Archeologie en cultuurhistorie       | 31 |
| 5.8         | Flora en fauna                       | 33 |
| 5.9         | Waterparagraaf                       | 36 |
| Hoofdstuk 6 | Uitvoerbaarheid                      | 39 |
| 6.1         | Inleiding                            | 39 |
| 6.2         | Economische uitvoerbaarheid          | 39 |
| 6.3         | Maatschappelijke uitvoerbaarheid     | 39 |

## CONCEPT

# Ruimtelijke onderbouwing Fase 1 Vlek 21 Boschveld

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In de Noord-west zijde van de wijk Boschveld, langs de groenzone aan de Oude Vlijmenseweg staan een zevental appartementencomplexen die in bezit zijn van BrabantWonen. De (bouwkundige) kwaliteit van deze appartementencomplexen voldoet niet meer aan deze tijd en daarom zullen op termijn alle zeven complexen worden vervangen door nieuwbouw. Met deze ontwikkeling worden tevens enkele garageboxen gesloopt en een bouwblokje met vier bestaande woningen en een plint met gemengde functies vervangen. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de eerste fase van deze vervangende nieuwbouw planologisch mogelijk te maken. Fase 1 betreft de onderstaande twee appartementencomplexen aan de Copernicuslaan alsmede het gemengde bouwblokje wat daar tegenover staat.



*Afbeelding 1: twee appartementencomplexen aan de Copernicuslaan die in fase 1 vervangen worden*

## CONCEPT



Afbeelding 2: Copernicuslaan, blokje van 4 woningen met gemengde functie op de begane grond

### 1.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Boschveld'. Dit bestemmingsplan is op 9 oktober 2012 door de raad vastgesteld en op 12 juni 2013 onherroepelijk geworden. Voor beide appartementencomplexen geldt de bestemming 'Wonen' met als bouwaanduiding 'gestapeld'. Aanvullend geldt ook een gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' in verband met de nabijheid van bedrijventerrein De Rietvelden.



Ter plaatse van het complex aan (het doorgaande deel van) de Copernicuslaan geldt een maximale bouwhoogte van 13 meter.

Voor het haaks op de Voltastraat staande complex geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Het blokje met vier te vervangen woningen daar tegenover heeft de bestemming 'Gemengd' alwaar gewoond mag worden en op de begane grond tevens detailhandel en dienstverlening is toegestaan. De maximale bouwhoogte van dit blokje is 10 meter.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerende bestemmingsplan Boschveld

Het planvoornemen past op een aantal punten niet binnen het bestemmingsplan Boschveld.

- Het nieuwe complex parallel aan (het doorgaande deel van) de Copernicuslaan krijgt een hoogte van 4 bouwlagen (circa 13 meter) met aan de noordzijde een hogere kop van 7 bouwlagen (circa 22 meter);
- Dit complex wordt iets langer dan in de huidige situatie waardoor het gebouw buiten het huidige bouwvlak uit komt;
- De strijdigheid van het complex haaks op de Voltastraat wordt veroorzaakt doordat het nieuwe tussenblok weliswaar korter maar dieper wordt en daardoor buiten het huidige bouwvlak uit komt. De nieuwe hoogte van 4 bouwlagen (circa 13 meter) blijft binnen de maximale toegestane bouwhoogte van 15 meter.

Het blokje met vier grondgebonden woningen wordt in twee bouwlagen met kap uitgevoerd, conform de huidige toegelaten bouwhoogte van 10 meter. Omdat deze herbouw in dezelfde 1<sup>e</sup> fase wordt uitgevoerd als beide appartementencomplexen, is er voor gekozen om ze wel te betrekken bij deze afwijkingsprocedure, ondanks dat strikt genomen geen sprake is van een strijdigheid met het huidige bestemmingsplan.

Omdat de nieuwbouw stedenbouwkundig en functioneel wenselijk en aanvaardbaar is, wordt vanwege de bovengenoemde strijdigheid met het bestemmingsplan een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3<sup>o</sup> Wabo gevoerd. Ter motivering van het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## Hoofdstuk 2 Huidige situatie

### 2.1 Ligging plangebied

De drie te vervangen gebouwen staan tussen de Copernicuslaan en de Voltastraat. Aan de noordzijde wordt het besluitgebied begrensd door een parkstrook en de Oude Vlijmenseweg. De locatie is gesitueerd binnen het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch op de grens van de wijk Boschveld en het bedrijventerrein De Rietvelden.



Afbeelding 4 Luchtfoto met ligging/begrenzing van het besluitgebied

De percelen waarop het planvoornemen betrekking heeft, zijn kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F, nummers 2189, 2191 en 2192 en volledig in eigendom van BrabantWonen.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De huidige ruimtelijke structuur van Boschveld is beschreven in het raamwerk voor de herstructurering conform het Wijkplan Boschveld Beweegt. Het raamwerk deelt Boschveld in vieren: Hart en Lanen, Stationskwartier, Parkkwartier en Waterkwartier (zie paragraaf 4.3.3). Het plangebied is onderdeel van het gebied dat in het wijkplan is beschreven als 'Parkkwartier'.

Boschveld is ontworpen vanuit de naoorlogse stedenbouwkundige principes waarbij een scheiding van functies (wonen, werken en voorzieningen) uitgangspunt was. De wijk heeft een meerzijdig karakter, onder meer door de aanwezigheid van oude industrie ten westen van het spoor. Door de ontwikkeling van woningen in Boschveld in de jaren 50 van de vorige eeuw en die in het Veemarktkwartier in de jaren 30 van de vorige eeuw is het industrieterrein



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



Afbeelding 5 Stedenbouwkundige verkenning vlek 21

#### Bebouwing Oude Vlijmenseweg

Groene Rand



Portiek etagewoningen



Galerij flats: minste toekomstwaarde



De deling in buurten wordt versterkt door de wegen en, tot voor kort, de stamlijn. In vroegere tijden werd de stamlijn gebruikt om goederen te vervoeren van en naar de bedrijven in Boschveld en omgeving. De stamlijn heeft haar functie verloren. Een klein stukje stamlijn is behouden als karakteristiek element in de openbare ruimte, maar vormt geen barrière meer binnen de wijk. De Copernicuslaan zorgt door haar centrale ligging en de hogere bebouwing langs de laan voor een sterke deling in de wijk Boschveld.

De bedrijfsbebouwing aan de Paardskerkhofweg zorgt ervoor dat het achterliggende Veemarktkwartier is 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 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.

## CONCEPT



Afbeelding 6 Structuur van lanen en kwartieren (Bron Wijkplan Boschveld beweegt)

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 bouwblokken zijn wisselend van hoogte. Dit geldt zowel voor bestaande bouw als de nieuwbouw. 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 mestelwerk met incidenteel gebruik van betonnen prefab elementen. Grote aandacht voor het detail, met name ter plaatse van dakranden en woningentrees.

Aan de Oude Engelseweg ligt een aardgastransportleiding en gasverdeelstation.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Toekomstige situatie

De ontwikkeling van Vlek 21 is onderdeel van de totale herstructurering van de wijk Boschveld in het kader van het Grote Stedenbeleid (GSB). Ruimtelijk functioneel kader is het 'Wijkplan Boschveld beweegt', vastgesteld door de raad op 23 februari 2010. De bouwplannen van Vlek 21 passen (deels) niet in het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.2), maar passen wel in de herstructureringsambities voor de wijk. De huidige bewoners van de appartementencomplexen worden geleidelijk uitverhuisd, waarna de totale herstructurering in drie tot vier fases en verspreid over een aantal jaren zal worden uitgevoerd.

De ontwikkeling van vlek 21 start aan de oostzijde, vanuit de Copernicuslaan richting Voltastraat, Ampèrestraat, Röntgenstraat naar de Oude Vlijmenseweg. Streven is om in het najaar van 2020 te starten met de ontwikkeling van fase 1. In de twee appartementencomplexen aan de Copernicuslaan zijn nu totaal 44 appartementen met bergingen gehuisvest, in het tegenoverliggend bouwblokje 4 woningen met gemengde plintfunctie. In de nieuwe situatie worden in fase 1 totaal 60 appartementen inclusief bergingen gebouwd en een rijtje met 4 grondgebonden woningen.



Afbeelding 7 Impressie gevelaanzicht entreezijde Copernicuslaan en parkzijde (voorlopig ontwerp)

Het langgerekte complex aan het doorgaande deel van de Copernicuslaan krijgt een hoogte van vier bouwlagen en aan de parkzijde langs de Oude Vlijmenseweg, een hoogte van zeven bouwlagen. In dit langere gebouw komen in totaal 37 appartementen. De bergingen zijn op de begane grond in het midden van het gebouw gesitueerd.

Haaks op het langgerekte complex wordt een korter tussenblok gerealiseerd met een hoogte van vier bouwlagen, een bouwlaag minder dan het bestaande appartementencomplex op deze plek. In dit blok komen totaal 23 wat kleinere appartementen en een gezamenlijke bergruimte. Tegenover het tussenblok aan de Copernicuslaan wordt een rijtje met vier grondgebonden woningen gerealiseerd in twee bouwlagen met kap.

De nieuwbouw in fase 1 en de rest van vlek 21 bestaat hoofdzakelijk uit sociale huur, in een mix van verschillende groottes, indelingen en huurprijzen. Er worden woningen gerealiseerd onder de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens, 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens en onder liberalisatiegrens. Daarnaast zal een deel van de woningen, binnen de mogelijkheden die BrabantWonen als woningcorporatie heeft, toegewezen worden aan huishoudens met een (laag) middeninkomen.

## CONCEPT

De meerwaarde van de gehele herontwikkeling van deze locatie is dat er:

- een toekomstbestendig woningaanbod wordt gerealiseerd, primair de sociale doelgroep, maar deels ook voor middeninkomens;
- een verbetering plaatsvindt van kwaliteit en uitstraling van de gebouwde omgeving;
- een verbetering wordt aangebracht met betrekking tot de uitstraling van het openbaar gebied dat wordt heringericht.

Dit bevordert de leefbaarheid van dit deel van de wijk. Het is de bedoeling dat de woonblokken zoals met deze 1<sup>e</sup> fase wordt gerealiseerd, zich zullen herhalen in de rest van Vlek 21.

### 3.2 De stedenbouwkundige opzet

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, waarvan dit deelplan onderdeel van uit maakt, wordt dit kenmerkende orthogonale stratenpatroon en de open bebouwingsstructuur van deze vijftigerjaren wijk gerespecteerd.

Het stedenbouwkundig concept 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 hebben een noord- zuid oriëntatie en staan haaks op de groenzone "het park" langs de oude Vlijmenseweg, in noorden van het plangebied. De kortere tussenblokken zijn oost-west georiënteerd zijn volledige georiënteerd op het park. Deze afwisseling- korte en lange blokken in 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. 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.

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 overlast van 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 verblijf voorzieningen 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.



Afbeelding 8 Totaal concept nieuwbouwplan voor Vlek 21

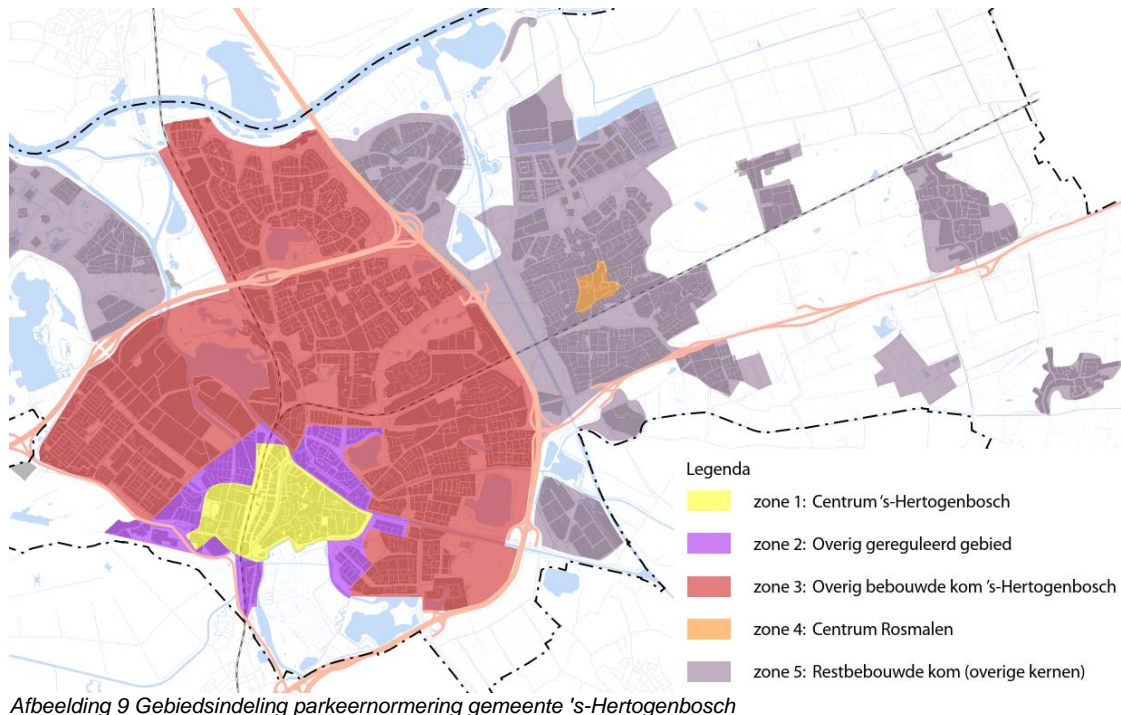
### 3.3 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op de bestaande profielen binnen de bestaande stratenstructuur. De huidige inrit vanaf de Copernicuslaan zal in de nieuwe situatie niet alleen maar een parkeerplaats ontsluiten, maar een doorgang vormen naar de Voltasstraat.

#### 3.3.1 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.

## CONCEPT



Boschveld is in de Nota Parkeernormering als gebied 'zone 2 – overig gereguleerd gebied' aangewezen. Er is een vergunningensysteem van toepassing. 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           |
| <b>Totaal</b>                |             |              |               |

### *Betekenis voor het besluitgebied*

In de huidige situatie zijn 92 parkeerplaatsen in het totale gebied van Vlek 21 aanwezig voor de in totaal 152 sociale huurwoningen en 4 gemengde woon/werk woningen. Navraag bij de afdeling Stadstoezicht leert dat er geen structurele meldingen zijn van parkeeroverlast, hoge parkeerdruk of andere parkeer-gerelateerde meldingen. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte hoeft dan ook alleen de toename van het aantal wooneenheden te worden betrokken.

In totaal zullen er circa 207 appartementen plus 4 grondgebonden woningen in Vlek 21 worden gerealiseerd, een toename van 55 appartementen ten opzichte van de huidige situatie. Voor deze eerste fase betreft het een toename van 16 appartementen. De extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte nadat de nieuwbouw is opgeleverd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig in de openbare ruimte die door de gemeente na afloop van de bouw zal worden aangelegd als ook de riolering wordt vervangen. Daarmee is ook de instandhouding verzekerd.

## Hoofdstuk 4            Beleidskader

### 4.1     Rijksbeleid

#### 4.1.1   Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR heeft het rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor deze drie rijksdoelen zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het besluitgebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

#### 4.1.2   Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). 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). De ladder verantwoording moet onderdeel uitmaken van de

## CONCEPT

toelichting van een bestemmingsplan. Dit vereiste geldt op basis van artikel 5.20 Bro ook voor ruimtelijke onderbouwingen.

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 besluitgebied*

Deze herontwikkeling van fase 1 van vlek 21 in Boschveld voldoet aan de voorwaarden van de ladder van duurzame verstedelijking omdat:

- de vraag naar (sociale) woonruimte in 's-Hertogenbosch groot is. Daarvoor is voldoende woningproductie nodig, die aansluit bij de huidige en toekomstige behoefte. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft hierin met betrekking tot de woningbouw zowel een lokale als een regionale taakstelling;
- deze locatie als inbreidingslocatie wordt gekenmerkt, een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de stad;
- een toename van 16 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**

### **4.2.1 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.





Afbeelding 10 Uitsnede SVRO met besluitgebied in de cirkel

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.

Voor onderhavig planvoornemen speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In de steden dient sprake te zijn van een stedelijke setting met een hogere dichtheid. In het stedelijk gebied dient in de woningbehoefte te worden voorzien. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

## CONCEPT

### *Betekenis voor het besluitgebied*

Op de structurenkaart is het besluitgebied aangeduid als 'stedelijk concentratiegebied'. 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.

### **4.2.2 Omgevingsvisie**

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. 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 klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave 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 het besluitgebied*

Onderhavig planvoornemen voorziet in de herbouw van 2 appartementencomplexen en 4 woningen op de bestaande locatie. Er worden een beperkt aantal extra wooneenheden toegevoegd waardoor sprake is van een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit blijft gewaarborgd omdat de nieuwe woningen worden ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. Onderhavig planvoornemen is in lijn met het provinciale Omgevingsvisie.

### **4.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant**

Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 in werking getreden, per 25 oktober 2019 geldt de (laatst) geconsolideerde versie. 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



## CONCEPT

### *Betekenis voor het besluitgebied*

Als gevolg van het planvoornemen zullen bestaande wooneenheden van beperkte bouwkundige kwaliteit worden vervangen door energiezuinige nieuwbouw waarbij slechts een beperkt aantal wooneenheden worden toegevoegd. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en daarom past het planvoornemen binnen het principe van bundeling van verstedelijking. Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

### **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 besluitgebied*

De planvoornemen 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.

#### **4.3.2 Woonagenda 2017/2018 en Speerpunten Woonagenda 2019/2020**

Op 3 april 2017 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Woonagenda 2017/2018 vastgesteld. De Woonagenda is geen structurele aanpassing, maar een actualisatie van het woonbeleid van de Nota Wonen. De belangrijkste speerpunten en doelstellingen uit de Nota Wonen 2012 zijn daarin nog steeds van toepassing. De Woonagenda speelt in op nieuwe ontwikkelingen en formuleert een ambitie waar de stad komende jaren op inzet. De ambitie is vertaald in vier hoofdpunten en uitgewerkt in een aantal deelopgaven.

- Opgave 1 - Versnellen van de woningproductie en slim programmeren van nieuwe woonmilieus
- Opgave 2 - Betaalbaar en bereikbaar wonen: balans op de woningmarkt in een ongedeelde stad
- Opgave 3 - Bestaande woningen verduurzamen en wijken vitaal houden
- Opgave 4 - Samen zorgen: passend woonzorgaanbod in een inclusieve samenleving

Onder het versnellen van de woningproductie wordt specifiek uitgegaan van een productie van 8.000 woningen in de koop -en huursector tot en met 2025.

Op 2 april 2019 heeft de raad de Speerpunten woonagenda 2019/2020 vastgesteld. Het betreft een aantal accenten in het woonbeleid, waarbij de ambitie en opgaven uit de woonagenda 2017/2018 gecontinueerd worden. Een van die speerpunten is het versnellen van projecten voor sociale woningbouw.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

Het bouwplan draagt bij aan de (sociale) woningbouwopgave van de gemeente door een slimme benutting van de beschikbare ruimte die nog steeds qua aard en schaal past in de omgeving.

#### **4.3.3. 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 in de komende 10 à 15 jaar. Integraal onderdeel van het wijkplan is de sociale visie die de gemeenteraad op 18 december 2007 vaststelde. De sociale visie levert bouwstenen op voor de fysieke uitwerking. De visie wordt tweejaarlijks vertaald in een passend sociaal programma.

Als sociale ontwikkelingsrichting wordt op hoofdlijnen aangegeven dat gestreeft zal worden naar het aantrekken van nieuwe draagkrachtige bewoners en het creëren van een aantrekkelijk kwalitatief hoogwaardig woon- en voorzieningsklimaat 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 2.2.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

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 en voldoen daarmee aan de wens zoals opgenomen in het wijkplan. Omdat ook het aansluitende openbare gebied wordt heringericht,

## CONCEPT

zal de ontwikkeling een belangrijke bijdrage leveren aan de open, groen 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.

### **4.3.4 Welstandsnota**

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 welstandscommissie van de Gemeente s-Hertogenbosch heeft het bouwplan behandeld in haar vergadering van 12 december 2019 en getoetst aan de criteria zoals beschreven in de Nota. Het bouwplan voldoet op hoofdlijnen en de commissie ziet uit naar een nadere uitwerking bij de definitieve bouwaanvraag.

### **4.3.5 Nota Grondbeleid**

In de Nota Grondbeleid 2005 (februari 2005) 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.

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

*In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan.*

## Hoofdstuk 5

## Milieu

### 5.1 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 omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object 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' getoetst.

In het gebied zijn diverse geluidbronnen aanwezig. Het plan wordt omsloten door een aantal belangrijke binnenstedelijke wegen die een invloed hebben op de geluidsbelasting (de Oude Engelseweg, Oude Vlijmenseweg en de Rietveldenweg leveren een bijdrage). In de wijk zelf zijn een beperkt aantal ontsluitingswegen aanwezig. Daarnaast zijn ook de bedrijfsmatige activiteiten op het gezoneerde industrieterrein De Rietvelden bronnen van geluid voor het plan. Hiertoe wordt een akoestisch onderzoek naar wegverkeer-, en industrielawaai worden uitgevoerd.

#### *Wegverkeer*

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 geluidsituatie bij woningen of andere geluidgevoelige functies in overeenstemming is met de geluidvoorschriften uit de Wgh. Hierbij zijn de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de maximale ontheffingswaarde (63 dB) van belang.

Uit een eerste indicatie beschouwing blijkt dat op een aantal plaatsen van het nieuwe plan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Deze overschrijding zou maximaal 5 dB kunnen bedragen waardoor de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied nergens wordt overschreden. Het akoestisch onderzoek en de definitieve resultaten daarvan zullen in de ruimtelijke onderbouwing voor deze afwijkingsprocedure worden verwerkt.

#### *Gezoneerd industrieterrein De Rietvelden-Ertveld*

Aan de noordoost-zijde van de Oude Vlijmenseweg ligt het geluidgezoneerde industrieterrein De Rietvelden-Ertveld. De geluidzone van dit terrein vormt een bufferzone tussen de bedrijven op het industrieterrein en de geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving. De geluidzone van het industrielawaai van De Rietvelden-Ertveld valt over de gronden van de ontwikkeling. Onder voorwaarden is het mogelijk om in deze ruimte geluidgevoelige objecten zoals woningen toe te staan met een geluidbelasting tot 55 dB(A).

## CONCEPT

Uit de nog uit te voeren berekeningen zal moeten blijken op welke gevels dat de geluidbelastingen ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein De Rietvelden-Ertveld de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt. Hierbij mag de maximaal te ontheffen waarde van 55 dB(A) niet worden overschreden. Aangezien er in de huidige situatie ook al appartementen staan en de nieuwe bebouwing veel betere gevelisolatie zal hebben, zal dit aspect geen belemmeringen gaan opleveren voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Wel zal er bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning waarschijnlijk gelijktijdig ook een hogere waarde besluit moeten worden vastgesteld. Alvorens een hogere waarde procedure te starten dient bekeken te worden of het mogelijk is of maatregelen te treffen ter reducering van de geluidbelasting.

Voor het gezoneerde industrieterrein De Rietvelden-Ertveld geldt dat bij het projecteren van een geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van deze terreinen er in het geluidbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch geen nadere ambitiewaarden zijn geformuleerd ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van die geluidsgevoelige bestemming. De keuze om te bouwen in de zone is een op zich staande afweging, hiervoor geeft het geluidbeleid geen kaders. Het afwegen van maatregelen is namelijk niet aan de orde omdat de geluidbelasting in dat gebied is gereserveerd om te worden benut door de bedrijven op het industrieterrein. Het verlagen van de toegestane geluidniveaus is dan ook niet aan de orde.

### *Gecumuleerde geluidbelasting*

In het kader van de beoordeling van de akoestische inpasbaarheid dient, naast toetsing van de afzonderlijke activiteiten aan de voor de betreffende activiteit van toepassing zijnde normstelling, ook de gecumuleerde geluidbelasting meegewogen te worden in het nog uit te voeren onderzoek.

### *Geluidwering*

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 een binnenniveau van 33 dB 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'. De geluidsnormen voor binnen in de nieuwe woningen wordt verzekerd doordat de bouwactiviteit gelijktijdig met deze afwijkingsprocedure zal worden vergund en zodoende de toetsing van de gevelconstructie dan heeft kunnen plaatsvinden.



## 5.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde wijze gesitueerd worden ten opzichte van bedrijven. Enerzijds dient milieuzonering om hinder als gevolg van bedrijven te voorkomen en anderzijds dient het om bedrijven hun activiteiten te kunnen laten uitvoeren binnen de gangbare (hinder)normen. Om dit zorgvuldig af te wegen en te verantwoorden is de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd. Voor geluid wordt specifiek verwezen naar paragraaf 5.1.

### *Betekenis voor het besluitgebied*

Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving die een belemmering vormen voor het planvoornemen danwel bedrijfsactiviteiten die hinder ondervinden van de realisatie van appartementen. Dit omdat de mogelijk gemaakte functies op de direct naastgelegen percelen op het bedrijventerrein De Rietvelden vallen binnen milieucategorie 3.2 (gemengd gebied). De indicatieve afstand bedraagt in dit geval 50 meter en het planvoornemen ligt op een grotere afstand. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.3 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

### *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).

## CONCEPT



Afbeelding 12 Kadastrale kaart met ligging verontreiniging (bijlage bij besluit)

### Betekenis voor het besluitgebied

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 zullen nog onderzocht en zonodig ook gesaneerd worden.

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.

### 5.4 Luchtkwaliteit

Bij lucht gaat het enerzijds om de productie van luchtverontreiniging als gevolg van nieuwe plannen – waarop de luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer van toepassing zijn - en om de zorg van kwetsbare functies in luchtbelaste zones uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)”. De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . De grens waarbij een plan als gevolg van extra verkeer niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ligt op meer dan 1500 vervoersbewegingen (van auto's) per etmaal. De toevoeging van 16 appartementen ten opzichte van de bestaande situatie zal qua verkeersgeneratie ver beneden de 1500

vervoersbewegingen blijven en derhalve niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom hoeft onderhavig plan niet wettelijk te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Verder blijkt uit de landelijke Monitoringstool dat de jaargemiddelde concentraties van de relevante stoffen NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en PM<sub>10</sub> (fijn stof) in dit gebied voor beide stoffen onder respectievelijk 31 en 21 µg/m<sup>3</sup> liggen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke maximale grenswaarden (van 40 µg/m<sup>3</sup> voor beide stoffen). Verder is de heersende jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> (de fijnere fractie van fijn stof) hier beneden 14 microgram/m<sup>3</sup>. Hiermee wordt eveneens ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde (van 25 microgram/m<sup>3</sup>). Naar verwachting nemen deze concentraties in de toekomst verder af door nationale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

#### **5.4.1 Stikstof**

##### *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. Deze emissie wordt momenteel berekend. De resultaten worden in een latere fase toegevoegd de procedure. Gezien de ervaring met andere projecten in de omgeving wordt verwacht dat dit geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

##### *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 dienen te worden berekend. Deze emissie wordt momenteel berekend. De resultaten worden in een latere fase toegevoegd de procedure. Gezien de ervaring met andere projecten in de omgeving wordt verwacht dat dit geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

##### *Betekenis voor het besluitgebied*

Het planvoornemen is niet van invloed op de luchtkwaliteit. Voor wat betreft stikstof wordt nog een onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de meest recente inzichten maar is niet de verwachting dat dit aspect zal zorgen voor belemmeringen voor het planvoornemen.

#### **5.5 Externe veiligheid**

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

## CONCEPT

Daarnaast is er door de gemeente 's-Hertogenbosch een Uitvoeringskader Externe veiligheid vastgesteld. Hierin zijn drie hoofddambities benoemd:

- 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.
- Verantwoord ontwikkelen nabij risicobronnen door de aanpak van externe veiligheid te stroomlijnen en uniformeren.
- 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. Belangrijk uitgangspunt:

### 5.5.1 Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van het besluitgebied bevinden zich twee voor dit aspect relevante bedrijven.

#### *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 m<sup>3</sup> per jaar. Het plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup> 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.

#### *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 1000 meter tussen het besluitgebied en deze inrichting is geen groepsrisico verantwoordig noodzakelijk.

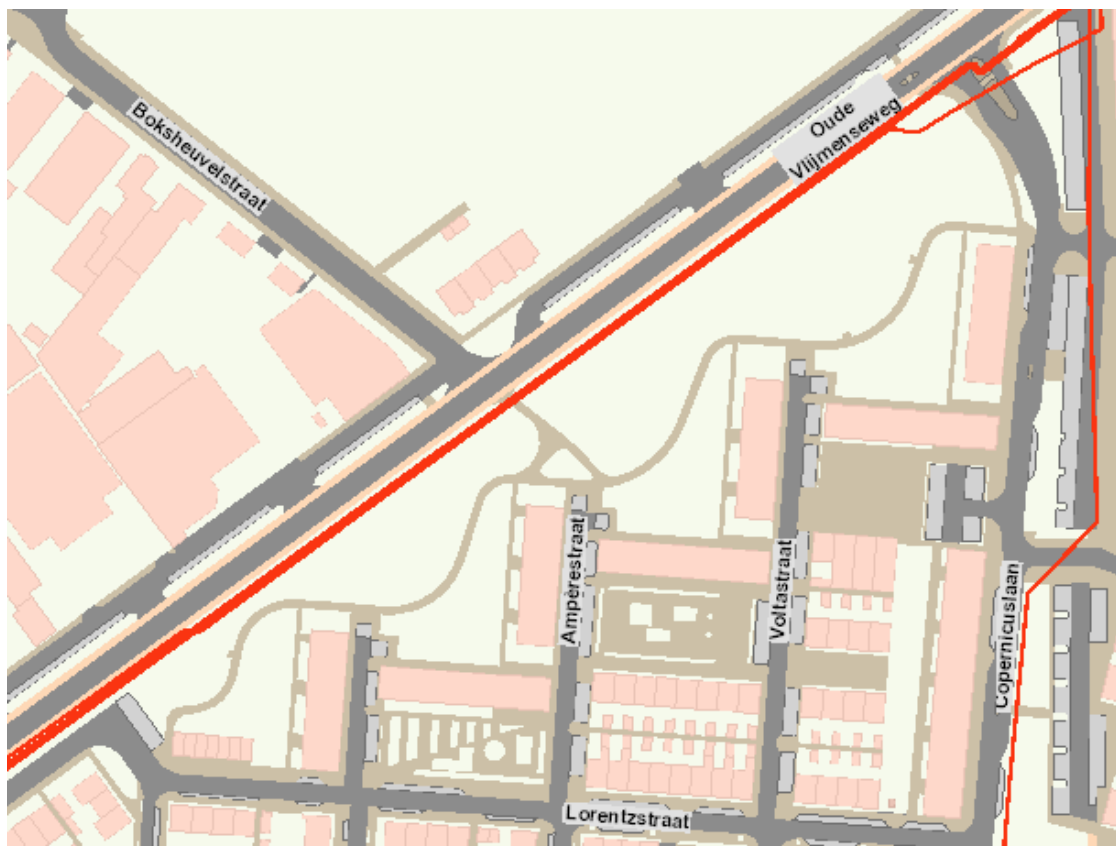
### 5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

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 vind nagenoeg alleen transport van brandbare vloeistoffen en LPG plaatsvindt als bevoorrading van autobrandstofverkooppunten. 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 korste 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.

### 5.5.3 Ondergrondse transportgasleiding

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 veiligheidcontour 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 belemmeringsstrook 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.



Afbeelding 13 Rode lijn is ligging van de aardgastransportleiding

Voor de leiding die in het plangebied ligt, wordt een belemmeringsstrook bestemd ten behoeve van de bescherming en het beheer van de leiding. De breedte van deze strook is 4

## CONCEPT

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 risicobeschouwing opgesteld (QRA), Antea Group, 456383, 15 augustus 2019. Hierbij is gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *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.

### *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 hogedruk-aardgastransportleiding in het plangebied bevinden zich woningen. De zelfredzaamheid van personen in deze objecten 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 risicocommunicatie met bewoners en andere aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert) 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 geschuid worden in de gebouwen of in de schaduw van de gebouwen (ten opzichte van de fakkelbrand). Aangeraden wordt om de vluchtroutes en brandtrappen aan de risicoluwe zijde van het gebouw te realiseren.

### *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 gemeente heeft hiervoor bij de veiligheidsregio om advies gevraagd. De lokale brandweer kan binnen 4 minuten objecten

binnen het invloedgebied 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 hittestraling 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.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

Hoewel er enige mate van risico in de omgeving aanwezig is in het kader van externe veiligheid als gevolg van bedrijvigheid en aardgastransportleiding, heeft dit niet tot gevolg van afgezien zou moeten worden van het planvoornemen. De aanwijzingen die de veiligheidsregio heeft opgenomen, worden doorgeleid in de vergunning waardoor voldaan wordt aan de regelgeving op dit punt.

### **5.6 Energie en duurzaamheid**

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij wordt gestreefd naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hogere ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en in deze tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. De aanvraag van de omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst.

BrabantWonen heeft laten weten dat zij voor de sloop van de bestaande gebouwen opdracht verstrekken 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.

Bij nieuwe appartementen wordt rekening gehouden met de Energie behoefte, het fossiel energie verbruik en de hernieuwbare energie. Hierdoor zullen de appartementen voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Verschillende ingrepen dragen bij aan het duurzame energieconcept, onder andere:

- Duurzame energie opwekking door middel van zonnepanelen op het dak;
- Een goed geïsoleerde schil rondom de gebouwen;
- Aluminiumkozijnen, sterk en onderhoudsarm;
- LED-verlichting in de algemene ruimtes.

Aanvullend wordt bij de bouw nog uitgegaan van natuurinclusief bouwen.

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.

### **5.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### 5.7.1 Archeologie

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 14 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.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

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.

### **5.7.2 Gebouwde monumenten**

Er zijn geen gebouwde monumenten in het gebied. De appartementencomplexen stammen uit het begin van de jaren '50 van de vorige eeuw. De bestaande bebouwing zijn gewaardeerd in de 4<sup>e</sup> orde, maar hebben wel interessante details in beton (entreepartijen en hijsbalken). De verkaveling is karakteristiek met veel groen aan de rand van de wijk Boschveld en als overgang naar de industriële zone van het aangrenzende bedrijventerrein De Rietvelden. De geplande vervangende nieuwbouw in dezelfde huidige footprints is daarom een goed uitgangspunt.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

Voor de gebouwde omgeving gelden geen specifieke vereisten. Het is wel een goed uitgangspunt om de huidige, kenmerkende verkaveling aan te houden.

### **5.7.3 Historische Geografie**

Volgens de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente bevinden zich in het plangebied geen waardevolle historisch-geografische elementen. Voor het plangebied hoeft daarom geen onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van waardevolle historisch-geografische elementen.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

In het gebied bevinden zich geen waardevolle historisch-geografische elementen die door de geplande ingrepen worden bedreigd.

## **5.8 Flora en fauna**

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, mogelijkwerijs Ruimtelijke onderbouwing Fase 1 Vlek 21 Boschveld

## CONCEPT

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 verbindingzones 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 besluitgebied 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.

#### *Betekenis voor het besluitgebied t.a.v. soortenbescherming*

Om aan te kunnen tonen dat het planvoornemen niet in strijd is met beschermde natuurwaarden heeft Faunaconsult een inspectieonderzoek uitgevoerd (Flora- en Faunainspectie voor sloop van de appartementencomplexen aan de Oude Vlijmenseweg (Boschveld) te Den Bosch d.d. 21 augustus 2019). Vervolgens is door Faunaconsult ook een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd d.d. 7 oktober 2019 'Vleermuizenonderzoek Boschveld te Den Bosch'.

Uit de quicscan 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.

Drie van de in totaal in Vlek 21 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. Het voorkomen van vleermuisverblijven is conform het vleermuisprotocol nader onderzocht. Rekening houdend met de sloopplanning, zijn in 2019 de twee oostelijk gebouwen als eerste nader onderzocht.

#### *Conclusie aanvullend onderzoek vleermuizen*

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er 2 zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis gevonden zijn (zie tabel 2). Paarverblijven zijn niet in het plangebied waargenomen.

Voor het vernietigen van de beschermde rust en verblijfplaatsen wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Door middel van het opstellen van een ecologisch werkprotocol zullen de mitigerende en compenserende maatregelen worden geborgd.

Om de verblijfplaatsen die gaan verdwijnen definitief te compenseren worden blijvende voorzieningen getroffen in de nieuwbouw. Hiervoor wordt voorzien in inbouwkasten in het ontwerp en zullen definitief ingemetseld worden in de spouw en/of losse ruimte in de nieuwbouw.

#### *Betekenis voor het besluitgebied*

De 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

## CONCEPT

natuurinclusief wordt gebouwd. Dit uitgangspunt is vastgelegd in de overeenkomst met BrabantWonen.

De wet Natuurbescherming staat de geplande activiteiten niet in de weg. De herbouw van 2 appartementencomplexen en vier woningen in de 1<sup>e</sup> fase van Vlek 21 is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

### 5.9 Waterparagraaf

#### 5.9.1 Beleidskader

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de 'Startovereenkomst Waterbeheer' door verschillende overheden, is de watertoets van toepassing op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch vastgelegd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Kansen worden benut en functies zoveel mogelijk gecombineerd.

De beleidsdoelen voor integraal waterbeheer zijn door de gemeente vastgesteld in het Waterplan (2017). Hierin staat dat we in 's-Hertogenbosch een mooi, robuust en klimaatbestendig watersysteem willen creëren; ook is hierin het hemelwaterbeleid vastgelegd. Dit is gebiedsspecifiek gedaan, kijkend naar de watersystemen en de uitgangspunten per wijk. Het hemelwaterbeleid is verankerd in de gemeentelijke Verordening Hemelwater en Grondwater 2017. 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.

#### *Uitgangspunten voor integraal waterbeheer*

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen:
  1. Hergebruik
  2. Infiltratie/bergen
  3. afvoer;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het besluitgebied. 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 besluitgebied 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 besluitgebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het besluitgebied;
5. Het besluitgebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het besluitgebied.

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 bestemmingsplan.

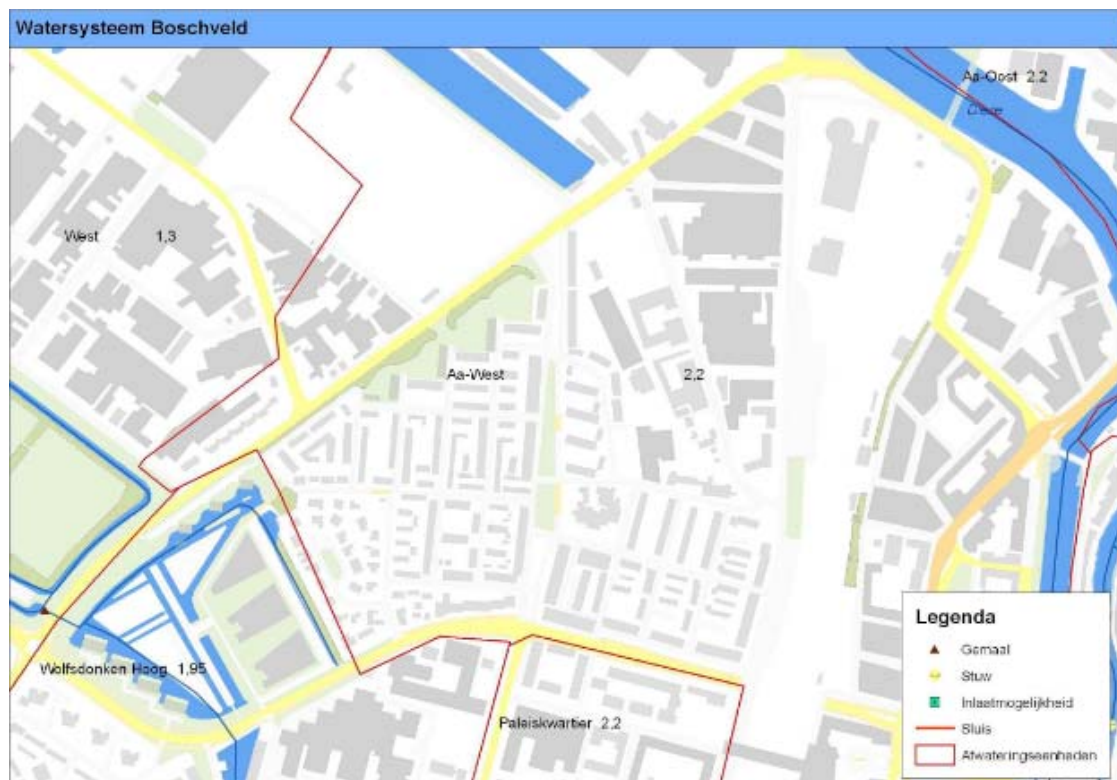
## 5.9.2 Watertoets

### *Huidige situatie*

De maaiveldhoogte in het plangebied ligt tussen 5,25 en 6,0 m + NAP en de grondwaterstand ligt tussen 2 m en 2,3 m +NAP.

### *Oppervlaktewater*

Boschveld kent alleen in het zuidwesten open water. Het peil ligt hier op 1,95 meter +NAP en kan oplopen tot 2,43 meter +NAP bij een herhalingstijd van eens per 100 jaar.



Afbeelding 15 Afwateringsgebieden met streefpeilen en bijbehorende kunstwerken in Boschveld

## CONCEPT

### *Riolering*

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

Een deel van het regenwater wordt via het gescheiden stelsel afgevoerd naar het aangrenzende Westerpark. Vanuit de Dieze wordt water opgepompt en via de riolering in Boschveld getransporteerd naar West met als doel het wijkwatersysteem van West te verbeteren.

### *Betekenis voor het besluitgebied*

De gemeentelijke ambitie is om in geheel Boschveld uiteindelijk een oppervlak van circa 26 hectare stedelijk gebied af te koppelen. Dit is gekoppeld aan de gefaseerde herontwikkeling, waardoor er stapsgewijs een gescheiden stelsel wordt aangelegd met een riolering voor schoon regenwater en een riolering voor het afvalwater. Afvalwater wordt afgevoerd naar het rioolgemaal. De schone regenwaterstroom sluit de gemeente aan op het stadswatersysteem van de wijk West. Het huidige watersysteem in wijk West wordt nu al aangepast om het overtollige regenwater uit Boschveld op te vangen.

Niet al het regenwater zal afstromen naar het oppervlaktewater van de stadspolder. De bodem in Boschveld is door ophoging in het verdelen relatief hoog en droog en daarom geschikt voor bodeminfiltratie. Het nieuwe regenwaterriool wordt dan ook uitgerust met een infiltratievoorziening. Zo kan een deel van het regenwater direct in de bodem worden geborgen.

### *Uitgangspunt voor waterbeheer in vlek 21*

De wateropgave betreft minimaal 60 mm waterberging en/of infiltratie voor de aan te leggen verharding:

- 4240 m<sup>2</sup> bebouwing
- 6188 m<sup>2</sup> overige verharding
- Totaal: 10.428 m<sup>2</sup>.

De wateropgave komt daarmee op minimaal 626 m<sup>3</sup>.

Het hemelwater wordt afgekoppeld. Hemelwater van het openbaar gebied wordt via het hemelwaterriool (wordt aangebracht in de bestaande stratenstructuur) naar het nabijgelegen Westerpark. Het hemelwater van de flats en de omliggende verhardingen wordt afgekoppeld en afgevoerd naar het groen langs de Oude Vlijmenseweg waarvoor hemelwaterberging (zoals wadi's) zullen worden aangelegd conform de gemeentelijke normen voor de waterberging. De gemeente legt de benodigde waterberging aan waardoor de uitvoering en instandhouding is verzekerd.

## **Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid**

### **6.1      Inleiding**

Naast het toetsen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de omgevingsvergunning ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### **6.2      Economische uitvoerbaarheid**

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het toevoegen van wooneenheden is een daartoe aangewezen bouwplan en de bouw zal grotendeels plaats vinden op de gronden van BrabantWonen. Een klein deel van de bebouwing wordt gesitueerd op gemeentelijk eigendom. Anderzijds komt een deel van het het huidig bebouwd terrein in eigendom van de gemeente, als onderdeel van de openbare ruimte. Om de ontwikkeling van vlek 21 mogelijk te maken, vindt daarom een grondruil plaats tussen BrabantWonen en de gemeente.

Het onderhavige bouwplan betreft fase 1 van de totale herstructurering van Vlek 21 in Boschveld. De financiering van die totale herstructurering is sluitend mede op basis van de financiële middelen die de gemeente heeft opgenomen in haar lange termijnplanning GSB-aandachtsgebieden. En aanvullend wordt, voor de grondruil, gemeentelijke plankosten, financiële bijdrage en eventuele afwenteling van planschadeclaims voor de totale herontwikkeling van Vlek 21 een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. De kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte in dit gebied is voorzien binnen de GSB-middelen, onderdeel Boschveld. 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.

### **6.3      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het planvoornemen voorziet in het planologisch mogelijk maken van de sloop en herbouw van 2 appartementencomplexen met in totaal 60 appartementen en 4 grondgebonden woningen door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. In het kader van deze procedure is vooroverleg en inspraak gevoerd.

#### **6.3.1    Vooroverleg**

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept bouwplan met concept ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan de vooroverlegpartners. Het waterschap

## CONCEPT

Aa en Maas heeft per mail <datum> schriftelijk aangegeven <PM>. De Provincie Noord-Brabant heeft <PM>

### **6.3.2 Inspraak**

Het concept bouwplan is samen met de concept ruimtelijke onderbouwing overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van <datum> gedurende 4 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor eenieder om schriftelijk of mondeling een inspraakreactie in te brengen. Gedurende de inspraakperiode is op <datum> een informatiebijeenkomst georganiseerd. De tijdens deze bijeenkomst gestelde vragen zijn genoteerd en van een antwoord voorzien in het Eindverslag inspraak en vooroverleg.

Daarnaast zijn gedurende de termijn wel/geen schriftelijke reacties ontvangen.