

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 12.0829
B&W verg. : 4 september 2012
Commissie : ROB
Cie_verg. : 25 september 2012
Raadsverg. : 9 oktober 2012

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Boschveld'

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan inzake Boschveld ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Bestemmingsplan 'Boschveld' is voorbereid in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. Dit beheerbestemmingsplan legt de situatie vast die feitelijk of juridisch-planologisch bestaat en stelt regels ten behoeve van de rechtszekerheid van de burger en een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de ontwikkelingen in het kader van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, kan bestemmingsplan 'Boschveld' hierop niet anticiperen. Binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn wel drie ontwikkelingen of bijzondere regelingen aanwijsbaar die afwijken van de bestaande situatie en/of die gemeentelijk beleid inhouden maar die geen nader onderzoek of kostenverhaal in de zin van afdeling 6.4 Wro vergen: het opheffen van de stamlijn, het toestaan van dakopbouwen op de woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg en het bepalen van een maximaal aantal woningen in het Veemarktkwartier.

Ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' lag van 29 mei tot en met 9 juli 2012 ter inzage. Er zijn twaalf zienswijzen over naar voren gebracht, waarvan zes van bewoners van de 's-Gravesandestraat. De hoofdpunten van de zienswijzen en de beoordeling ervan zijn in de paragraaf 'Zienswijzen/burgerparagraaf' uiteengezet. De zienswijzen zijn uitgebreid weergegeven en beoordeeld in de bij dit voorstel behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld'. Op basis daarvan is geconcludeerd dat deze zienswijzen gegrond dan wel ongegrond zijn. Daarnaast heeft er een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld'.

3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot:

1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld' genoemde reclamanten gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het digitale bestemmingsplan 'Boschveld' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer (IMRO plan ID) NL.IMRO.0796.0002120-1401, en de regels 'Boschveld', met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld', zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002120-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge plankaart is van deze ondergrond gebruik gemaakt;

3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

Steller : Erps

Tel. : (073) 615 56 32

E-mail : l.erps@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Besluitgeschiedenis

Op 23 februari 2010 stelde uw gemeenteraad het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' vast (**reg.nr. 09.1026**). Het wijkplan schetst een kader voor toekomstige ontwikkelingen in de wijk. Het dient de komende 10 à 15 jaar als kader voor de herstructurering van de wijk en voor de realisatie van concrete projecten. Omdat deze ontwikkelingen nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, kan bestemmingsplan 'Boschveld' niet op de toekomstige ontwikkelingen in het kader van het wijkplan anticiperen, met uitzondering van het opheffen van de stamlijn. Voor andere, concrete ontwikkelingen zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen, specifiek voor de betreffende ontwikkeling.

Op 21 september 2010 informeerden wij uw gemeenteraad over ons besluit, als uitwerking van de door u gestelde kaders in het Wijkplan Boschveld Beweegt, om Het Overpad te verplaatsen naar de Kooikersweg en de BBS Boschveld te realiseren op de vrijkomende locatie van deze school (**reg.nr. 10.692**).

Op 5 juli 2011 werd uw gemeenteraad in een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van de herstructurering in Boschveld (**reg.nr. 11.0500**).

Ook nam uw gemeenteraad op 5 juli 2011 een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening voor een deel van het plangebied (**reg.nr. 11.0572**). Het betreft het gebied ruwweg begrensd door de Parallelweg, de Paardskerkhofweg en de Oude Engelseweg. Aan het voorbereidingsbesluit zijn regels toegevoegd die zien op het beheer van de bestaande situatie in het Veemarktkwartier, in het bijzonder om de parkeerdruk te beheersen en zo de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in deze buurt te beschermen. Het is in het gebied van het voorbereidingsbesluit verboden om het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen. Hieronder wordt mede verstaan het splitsen van een woning of het verhuren van kamers in een woning. Dit, omdat splitsing van woningen en kamerverhuur steeds leidt tot een verhoging van de parkeerdruk die het gebied, in het bijzonder het Veemarktkwartier, niet kan dragen en die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in onevenredige mate aantast. Ten tijde van de aanbidding van dit voorstel lag in de raadsvergadering van 11 september 2012 een herhaling van het voorbereidingsbesluit van 5 juli 2011 voor (**reg.nr. 12.0656**).

Op 20 september 2011 stemden wij in met het voorontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' en met de start voor de inspraak- en vooroverlegprocedure (**reg.nr. 11.0878**). Op 15 mei 2012 stelden wij het eindverslag inspraak en vooroverleg vast en stemden wij in met (de terinzagelegging van) het ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' (**reg.nr. 12.0495**).

Aanleiding

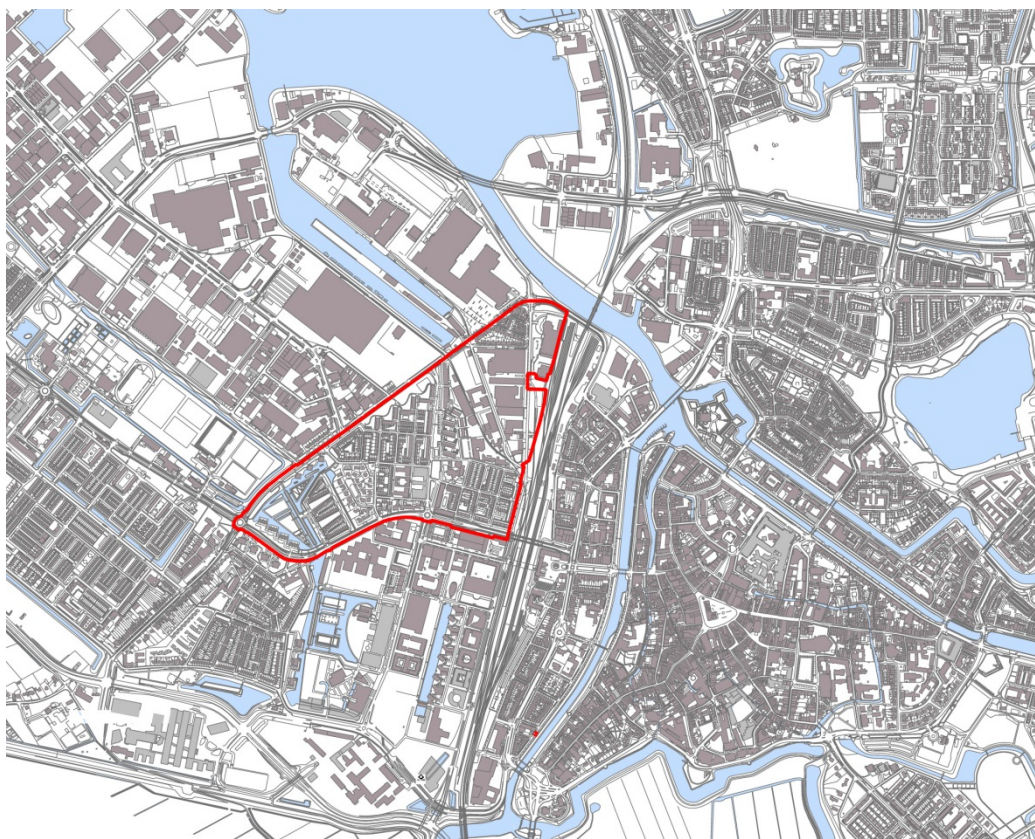
Bestemmingsplan Boschveld is een beheersbestemmingsplan dat is voorbereid in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat uw gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen moet vaststellen en dat de bestemming van de gronden binnen tien jaar telkens opnieuw moet worden vastgesteld. Voor de wijk Boschveld bestaat nu geen eenduidige en actuele juridisch-planologische regeling. Voor een groot deel van het plangebied gelden uitbreidingsplannen uit de jaren '50 en '60, voor een deel geldt geen bestemmingsplan en er is in de loop der jaren een groot aantal vrijstellingen verleend. Voor de rechtszekerheid van de burger en voor een goede ruimtelijke ordening is een nieuw actueel bestemmingsplan dan ook belangrijk.

5) Inhoud

Plangrenzen

Het plangebied van bestemmingsplan 'Boschveld' wordt globaal begrensd door:

- de Simon Stevinweg en de Christiaan Huygensweg aan de zuidzijde;
- de plangrens van het bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase' aan de oostzijde;
- de Veemarktweg, de Oude Engelseweg en de Oude Vlijmenseweg aan de noord- en noordwestzijde.



Een belangrijke ontwikkeling direct aangrenzend aan het plangebied is de doortrekking van de Parallelweg. De nieuwe Parallelweg wordt in het verlengde van de Magistratenlaan, evenwijdig met het spoor aangelegd en door middel van een nieuwe auto- en fietsbrug over de Dieze verbonden met de Zandzuigerstraat. De aanleg van de nieuwe Parallelweg is niet alleen van belang als doorstroomas maar ook voor een adequate ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen in het Paleiskwartier en Boschveld. Voor de aanleg van de nieuwe Parallelweg is op 26 juni 2012 bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase' vastgesteld (reg.nr. 12.0528).

Beheersbestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Boschveld' is een beheersbestemmingsplan dat de situatie vastlegt die feitelijk of juridisch-planologisch bestaat. Bestaande functies, zoals wonen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, krijgen een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik. Daarbij is getracht op de verbeelding en binnen de regels voldoende flexibiliteit op te nemen. De bedrijventerreinen

waarvoor nu een oude, heel globale of juist geen bestemmingsregeling geldt, zijn bestemd voor bedrijven die passen in gemengd gebied. De woonbestemming is conform de standaard die de gemeente 's-Hertogenbosch hanteert, zowel voor hoofdgebouwen en erfbouw als voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Andere bestemmingen zijn onder meer 'Centrum' (Winkelcentrum Boschveld), 'Maatschappelijk' ('t Boschveld, Het Overpad) en 'Kantoor' (het voormalige kantoor van Laurus).

Ontwikkelingen

Concrete ontwikkelingen conform uw raadsbesluit tot vaststelling van Wijkplan Boschveld Beweegt vergen een concreet bouwplan en een eigen juridisch-planologische procedure, specifiek voor de betreffende ontwikkeling. Omdat deze ontwikkelingen nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, kan bestemmingsplan Boschveld hierop niet anticiperen en zijn deze ontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Wel zijn binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur drie ontwikkelingen of bijzondere regelingen aanwijsbaar die afwijken van de bestaande situatie en/of die gemeentelijk beleid inhouden maar die geen nader onderzoek of kostenverhaal in de zin van afdeling 6.4 Wro vergen:

- het opheffen van de stamlijn. Handhaving en upgradering van de stamlijn zou een zware wissel trekken op de herontwikkeling van Boschveld, zowel uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt als uit oogpunt van leefbaarheid. Ontmanteling van de stamlijn is ook nodig in het kader van de doortrekking van de Parallelweg als doorstroomas en gebiedsontsluitingsweg en in het kader van de aanleg van een tweede auto-ontsluiting van de Brabanthallen. De stamlijn is ondertussen in onbruik geraakt, het onderhoud ervan is al jaren geleden gestaakt. Bij het opstellen van bestemmingsplan 'Parallelweg, 2e fase' is ervoor gekozen om de stamlijn, voor zover hij in dat plangebied ligt, niet op te nemen. Ook in dit bestemmingsplan is de stamlijn daarom niet opgenomen: de stamlijn gaat op in de aangrenzende bestemmingen.
- het toestaan van dakopbouwen op de woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg. De maximale bouwhoogte van de woningen aan de Concordialaan is bepaald op 9 meter, die van de woningen aan de Vijverberg op 12 meter. Na de bouw van deze woningen in 2000 is reeds een aantal dakopbouwen met een vrijstelling vergund. Uit stedenbouwkundig oogpunt zijn dakopbouwen op alle woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg in beginsel toegestaan.
- het bepalen van een maximaal aantal woningen in het Veemarktkwartier. In dit bestemmingsplan wordt in navolging van het voorbereidingsbesluit ten aanzien van het Veemarktkwartier een regeling getroffen die eveneens tot doel heeft om splitsing van woningen in het Veemarktkwartier te voorkomen. Er is een maximaal aantal woningen aangeduid in de bouwvlakken in het Veemarktkwartier, op basis van het aantal woningen dat aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. De inventarisatie is na de terinzagelegging van het ontwerp geactualiseerd maar dit heeft niet tot andere aantallen geleid. Bij de inventarisatie zijn illegaal gerealiseerde woningen niet meegeteld. Burgemeester en wethouders kunnen voor een woningsplitsing onder strikte voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan. Eén van deze voorwaarden is dat het totaal aantal woningen in het Veemarktkwartier niet meer mag bedragen dan 168: het totaal aantal woningen dat aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Andere voorwaarden zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie et cetera, dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein worden gerealiseerd en dat de vloeroppervlakte van een nieuwe woning niet minder mag bedragen dan 50 m². Kamerverhuur wordt vervolgens tegengaan door de (standaard)definitie van 'woning'.

Zienswijzen/burgerparagraaf

Op 10 oktober 2011 vond een inloopavond plaats in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' dat van 3 oktober tot en met 14 november 2011 ter inzage lag. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 29 mei tot en met 9 juli 2012 ter inzage. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn door volgende personen en instanties zienswijzen naar voren gebracht:

1. Bewoners 's-Gravesandestraat:

- de heer T.F.M.A. Potjes en mevrouw J.E.T. Potjes-Hamers, 's-Gravesandestraat 2, 5223 BS 's-Hertogenbosch
- mevrouw C.E.F. Wijdevan en de heer A.J.A. Bruurs, 's-Gravesandestraat 4, 5223 BS 's-Hertogenbosch
- de heer B. Oosterveld en mevrouw E.M. van Schijndel, 's-Gravesandestraat 6, 5223 BS 's-Hertogenbosch
- de heer J.P.A. Lijzen en mevrouw U.N. Pakker, 's-Gravesandestraat 8, 5223 BS 's-Hertogenbosch
- mevrouw A.P.J. Maurits en de heer A.A.J. de Ridder, 's-Gravesandestraat 14, 5223 BS 's-Hertogenbosch
- mevrouw F.E.J. Koenraadt, 's-Gravesandestraat 18, 5223 BS 's-Hertogenbosch

2. Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld, p/a 's-Gravesandestraat 13, 5223 BR 's-Hertogenbosch

3. PostNL Real Estate B.V., Postbus 30250, 2500 GG Den Haag

4. De heer mr. A.P. van Knippenbergh, De Ronde 12, 5683 CZ Best, namens Dormilione Holding B.V., Hindelaan 15, 5646 BG Eindhoven, en Eersel Invest B.V., Kuiper 7a, 5521 DG Eersel

5. De heer mr. drs. J.A.C.M. Roijmans RA, Rijshoeve 1, 5382 KX Vinkel

6. Mevrouw M.E.J. Janssen namens de heer R.W. van der Heijden, Kraanven 33, 5175 PE Loon op Zand

7. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld' is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen alsmede een gedetailleerde beoordeling. Naar deze nota wordt korthedshalve verwezen. Hieronder wordt in het kort ingegaan op de hoofdpunten van de zienswijzen en de beoordeling ervan.

Ad 1 en ad 5. De bewoners van de 's-Gravesandestraat vrezen minder zicht en minder licht als in het bestemmingsvlak van de school 't Boschveld een maximale bouwhoogte van 15 meter wordt vastgesteld, conform het geldende bestemmingsplan en met aanvullende werking van de Bouwverordening. De heer Roijmans uit als eigenaar van de woning tegenover Het Overpad dezelfde vrees. Ook op deze locatie is een bouwhoogte van 15 meter toegestaan conform het geldende bestemmingsplan en met aanvullende werking van de Bouwverordening. In beide gevallen is echter geoordeeld dat de bestaande juridisch-planologische situatie is overgenomen en dat bestaande rechten worden gerespecteerd.

Ad 2 Het Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld maakt in hoofdzaak opmerkingen over de inhoud van de toelichting. Sommige opmerkingen zijn gegrond en hebben geleid tot aanpassing, andere opmerkingen niet.

Ad 3 PostNL Real Estate maakt bezwaar tegen de conserverende bestemming van het EKP-terrein, bestemming van het terrein in twee bestemmingsplannen ('Boschveld' en 'Parallelweg, 2^e fase') en inbreuk op haar eigendomsrecht. De aftakking van de nieuwe

Parallelweg 2^e fase is echter onderdeel van de doortrekking van de Parallelweg en is daarom onderdeel van bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase'. Voor deze gronden is reeds een aanbod met betrekking tot de aankoop en een schadevergoeding gedaan. Omdat als gevolg van het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch' het complex niet meer op het spoorwegnet is aangesloten, kunnen het bedrijfsterrein en -gebouw niet langer als spoorwegemplacement functioneren en is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - spoorwegemplacement ambtshalve uit de verbeelding en de regels geschrapt.

- Ad 4 De heer Van Knippenbergh is het namens zijn cliënten oneens met de aanduiding van het maximaal aantal woningen in het Veemarktkwartier, in principe en in het bijzonder met betrekking tot het pand Parallelweg 2 van zijn cliënten. Met de vaststelling van een maximum aantal woningen voor elk bouwvlak en voor het hele Veemarktkwartier wil de gemeente 's-Hertogenbosch woningsplitsing voorkomen, ter bescherming van het woon- en leefklimaat van het Veemarktkwartier. In het pand Parallelweg 2 is slechts één woning aanwezig. Dat de eigenaren tijdens de voorbereiding van bestemmingsplan 'Boschveld' reeds illegaal begonnen zijn met de splitsing van deze woning in twee appartementen, maakt dit niet anders.
- Ad 5 Naast bovenstaande zienswijze (ad 1 en ad 5) maakt de heer Roijmans ook bezwaar tegen wijziging van de locatie van de Brede Bossche School. Uw raad is hierover op 21 september 2010 geïnformeerd (reg.nr. 10.692). 'Wijkplan Boschveld Beweegt' is echter een beleidsstuk waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Hetzelfde geldt voor het beslissing van het college om de Brede Bossche School op de locatie van Het Overpad te bouwen. Voor de Brede Bossche School kan naar verwachting de reguliere voorbereidingsprocedure voor een omgevingsvergunning worden doorlopen, omdat het bouwplan, voor zover nu bekend, al in het geldende bestemmingsplan mogelijk is.
- Ad 6 Mevrouw Jansen verzoekt namens de heer Van der Heijden om een horecabestemming op het pand Oude Engelseweg 2. Omdat bij nader inzien Oude Engelseweg 2 steeds een horecafunctie heeft gehad, is ervoor gekozen om het pand voor een horecafunctie aan te duiden.
- Ad 7 De Gasunie vraagt in de eerste plaats om uitbreiding van de belemmeringenstrook rond delen van de gastransportleiding. Hieraan is tegemoet gekomen. Ook verzoekt ze om een maatbestemming voor haar gasontvangststation aan de Paardskerkhofweg. Het bestemmingsvlak is daarom aangeduid als 'gasontvangststation'. Het bestemmingsvlak is uitgebreid tot het hele perceel dat door de Gasunie wordt beheerd. Vanwege de gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen en omdat de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' met de aanduiding 'gasontvangststation' in principe volstaat ter bescherming van de belangen van de Gasunie wordt geen aparte bestemming in het leven geroepen.

Lijst van wijzigingen

In de bijgevoegde 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld' zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen opgesomd. Naar deze lijst wordt korthedshalve verwezen.

6) Financiële paragraaf

Bestemmingsplan 'Boschveld' heeft een conserverend karakter. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt met voor de gemeente financiële gevolgen. Er worden evenmin bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro in samenhang met artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet aan de orde is. Vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch kan derhalve worden gesteld dat het voorliggende plan in financieel-economisch opzicht haalbaar c.q. uitvoerbaar is

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

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

Bijlagen:

- Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld'
- Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld'

Ter inzage:

- Ingekomen zienswijzen over ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld'
- Ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld', zoals ter inzage gelegd ex artikel 3.8 lid 1 Wro
- Definitief bestemmingsplan 'Boschveld' behorend bij onderhavig voorstel
- Advies commissie ROB d.d. 25 september 2012



's-Hertogenbosch

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 9 oktober 2012;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2012, reg.nr. 12.0829;

overwegende dat met ingang van 29 mei 2012 het bestemmingsplan 'Boschveld' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2012, reg.nr. 12.0829, met bijbehorende 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

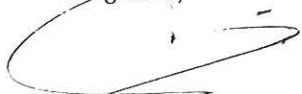
overwegende dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld' genoemde reclamanten gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het digitale bestemmingsplan 'Boschveld' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer (IMRO plan ID) NL.IMRO.0796.0002120-1401, en de regels 'Boschveld', met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld', zoals bij dit besluit gevoegd, met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_ NL.IMRO.0796.0002120-1401.dgn; bij de afdruk van de analoge plankaart is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

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


drs. A. van der Jagt

De voorzitter,


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

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 9 oktober 2012
CONFORM BESLOTEN

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld'

(Bijlage bij Raadsvoorstel / -besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Boschveld')

Behoort tot besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van:

Bijlage No:

09 OKT 2012

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch)



Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld'

I. De procedure

Ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' lag van 29 mei tot en met 9 juli 2012 ter inzage op het stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. Binnen deze termijn kon iedereen ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, schriftelijk of mondeling, zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant van 25 mei 2012, de Bossche Omroep van 27 mei 2012 en via de gemeentelijke website vanaf 27 mei 2012.

II. De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Bewoners 's-Gravesandestraat:
 - de heer T.F.M.A. Potjes en mevrouw J.E.T. Potjes-Hamers, 's-Gravesandestraat 2, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - mevrouw C.E.F. Wijdevan en de heer A.J.A. Bruurs, 's-Gravesandestraat 4, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - de heer B. Oosterveld en mevrouw E.M. van Schijndel, 's-Gravesandestraat 6, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - de heer J.P.A. Lijzen en mevrouw U.N. Pakker, 's-Gravesandestraat 8, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - mevrouw A.P.J. Maurits en de heer A.A.J. de Ridder, 's-Gravesandestraat 14, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - mevrouw F.E.J. Koenraadt, 's-Gravesandestraat 18, 5223 BS 's-Hertogenbosch
2. Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld, p/a 's-Gravesandestraat 13, 5223 BR 's-Hertogenbosch
3. PostNL Real Estate B.V., Postbus 30250, 2500 GG Den Haag
4. De heer mr. A.P. van Knippenbergh, De Ronde 12, 5683 CZ Best, namens Dormilione Holding B.V., Hindelaan 15, 5646 BG Eindhoven, en Eersel Invest B.V., Kuiper 7a, 5521 DG Eersel
5. De heer mr. drs. J.A.C.M. Roijmans RA, Rijshoeve 1, 5382 KX Vinkel
6. Mevrouw M.E.J. Janssen namens de heer R.W. van der Heijden, Kraanven 33, 5175 PE Loon op Zand
7. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging verzonden en ontvangen en zijn ontvankelijk.

III. Samenvatting ingediende zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld dat de volledige zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, zijn betrokken bij de opstelling van het commentaar en dat alle zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, volledig ter inzage liggen in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Ingediende zienswijzen

- a.,b.,c. ... : samenvatting zienswijze
• : *commentaar gemeente*

1. Bewoners 's-Gravesandestraat

- a. De maximale bouwhoogte van het bouwvlak in het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de 's-Gravesandestraat is niet conform de bestaande hoogte van circa 10 meter en ook niet conform de toegestane hoogte in het geldende bestemmingsplan. Reclamanten zijn het oneens met de toepassing van de maximale bouwhoogte van 15 meter op basis van de

Bouwverordening. Omdat vanaf het huidige trottoir 15 meter hoog mag worden gebouwd, zal het zicht vanuit de woonkamer en de verdieping ernstig worden beperkt en zal er substantieel minder lichtinval zijn. Reclamanten zijn van mening dat met toepassing van de maximale bouwhoogte uit de Bouwverordening, in strijd met het doel van het beheerbestemmingsplan, een nieuwe voorwaarde wordt gesteld. Zij verzoeken om een maximale bouwhoogte van 10 meter of drie bouwlagen en een maximale goothoogte van 6 meter, op de rooilijn. Dit is volgens hen al een flinke verruiming ten opzichte van de bestaande situatie.

- *Het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen West (Woonwijk A)' bepaalt geen maximale bouwhoogte en ook geen maximale goothoogte. Daarom is in ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' de bepaling van de maximale bouwhoogte uit de Bouwverordening overgenomen (15 meter). Uit artikel 9 lid 2 Woningwet vloeit namelijk voort dat de voorschriften uit de Bouwverordening een aanvullende werking hebben ten opzichte van het bestemmingsplan, als het gaat om onderwerpen die niet zijn geregeld in het bestemmingsplan en de aanvullende werking van de Bouwverordening niet is uitgesloten. Er is dan ook niet sprake van een nieuwe voorwaarde: in het ontwerpbestemmingsplan is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen, die door zowel het geldende bestemmingsplan als de gemeentelijke Bouwverordening wordt bepaald. Zo worden bestaande rechten gerespecteerd. Overigens zal naar verwachting bij een nieuwe ontwikkeling op de betreffende locatie het bestaande kerkgebouw van Parousia behouden blijven.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. De strook tussen de bouwgrens en de bestemmingsgrens heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit is volgens reclamanten niet in overeenstemming met de bestaande situatie en ook niet met het geldende bestemmingsplan. Nu kan volgens reclamanten tot het trottoir 15 meter hoog worden gebouwd, wat zal leiden tot veel minder zicht vanuit de woonkamer en de verdieping, substantieel minder lichtinval in de leefruimten, een veel smallere 's-Gravesandestraat en verdwijnen van bestaand groen. Reclamanten verzoeken om voor het bouwvlak de bestaande rooilijn aan te houden en om de strook van 6 meter breed als 'Groen' te bestemmen.
- *De plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen West (Woonwijk A)' schrijft aan de kant van de 's-Gravesandestraat een afstand van 5 meter voor tussen de bouwgrens en de bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak 'Openbare en bijzondere gebouwen', alsook een strook van 3 meter met de bestemming 'Plein'. De strook van 5 meter is in het vast te stellen bestemmingsplan onderdeel van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' maar niet van het bijbehorend bouwvlak. Anders dan reclamanten veronderstellen zijn in deze strook geen gebouwen toegestaan. De bouwgrens ligt ter hoogte van de rooilijn van het bestaande kerkgebouw van Parousia. De strook van 3 meter die in het geldende bestemmingsplan als 'Plein' is bestemd, is in bestemmingsplan 'Boschveld' onderdeel van de bestemming 'Verkeer'. De bomenrijen in deze strook langs de 's-Gravesandestraat zijn daarbinnen als groenvoorziening toegestaan. Met deze keuze van bestemmingen, bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen en worden bestaande rechten gerespecteerd.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- c. Het gebied met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' aan de kant van de Celsiusstraat en de Copernicuslaan had in het geldende bestemmingsplan grotendeels een groene functie die ten onrechte is verwijderd. Reclamanten verzoeken om behoud van deze groene functie.
- *In het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen West (Woonwijk A)' is het gebied met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' bestemd als 'Plein'.*

Aan de bestemming 'Plein' zijn geen nadere voorschriften verbonden. De bomen die op de plankaart van het geldende bestemmingsplan zijn ingetekend zijn indicatief. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' komt het meest tegemoet aan de bestemming 'Plein'. Binnen deze bestemming zijn onder meer groen en groenvoorzieningen als hoofdfunctie toegestaan.

Conclusie: zienswijze is ongegrond

2. Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB)

- a. Het OBB acht het onbehoorlijk dat teksten uit het voorontwerpbestemmingsplan zonder vermelding ervan ambtshalve zijn gewijzigd.
- *De gemeente legt een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure. Nieuwe inzichten of nieuw beleid kunnen tot ambtshalve aanpassing van de tekst leiden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan een wettelijke status, de wijzigingen van het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ook. Daarom stelt de gemeenteraad tegelijk met het bestemmingsplan een lijst van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan vast. Dit is niet het geval bij een voorontwerpbestemmingsplan.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. Het OBB merkt een aantal taal- en schrijffouten in de toelichting op en doet enkele suggesties ten aanzien van de opmaak van de tekst.
- *De taal- en schrijffouten zijn in het ontwerpbestemmingsplan verbeterd en suggesties die leiden tot een beter leesbare tekst zijn overgenomen.*

Conclusie: zienswijze is deels gegrond

- c. Het OBB vindt dat een aantal opmerkingen dat het in zijn inspraakreactie heeft gemaakt niet goed in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt:
- de bestemming van het Menno van Coehoortterrein is veranderd in 'Verkeer' maar op de verbeelding staat nog de C van de bestemming 'Centrum';
 - de onderdoorgang van het Winkelcentrum Boschveld is niet aangegeven;
 - het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de 's-Gravesandestraat is niet goed gewijzigd: de basisschool en ook het plein en het groen aan de kant van 's-Gravesandestraat zijn niet goed ingetekend;
 - de stamlijn is nog ingetekend op de verbeelding en op de 'kaart van het ministerie'.
 - *De C van de bestemming 'Centrum' is van de analoge verbeelding verwijderd. De onderdoorgang is in het vast te stellen bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding 'onderdoorgang'. Met betrekking tot het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de 's-Gravesandestraat wordt opgemerkt dat de bestaande basisschool mogelijk is binnen (het bebouwingspercentage van) het bouwvlak en wordt ten aanzien van het plein en het groen verwezen naar (het commentaar op) de zienswijze onder 1. De stamlijn is alleen in de ondergrond ingetekend. Hieraan komt geen juridische status toe.*

Conclusie: zienswijze is deels gegrond

- d. Het OBB maakt een aantal opmerkingen over de inhoud van de toelichting.
- *Een aantal opmerkingen heeft geleid tot de volgende wijzigingen van de toelichting:*
 - *Paragraaf 1.3: de beschrijving van de oostgrens van het plangebied is als volgt gewijzigd: Het plangebied wordt begrensd door: [...] de plangrens van het bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase' aan de oostzijde.*

- Paragraaf 2.1.2: de zinsnede 'de sportvelden van Concordia zijn getransformeerd tot een nieuw deel van de wijk: het Westerpark' is gewijzigd in 'de sportvelden van Wilhelmina en Concordia zijn samen met het omliggende groen getransformeerd tot het Westerpark'.
- Paragraaf 2.3.2: 'wijkwinkel' is gewijzigd in 'wijkplein'; er is ook ruimte voor sport in de gymzaal van 't Boschveld en die van Het Overpad.
- Paragraaf 3.3.4: de Nota Wonen 2007 is vervangen door de nieuwe Nota Wonen 2012.
- Paragraaf 3.3.11: 'Oude Vlijmenseweg' is veranderd in 'Oude Engelseweg'.
- Paragraaf 3.3.12: het OBB merkt op dat Boschveld al minstens 7 jaar een 30 km/uur-gebied is en dat de wegen geen verblijfsgebied gaan vormen maar blijven vormen. De betreffende zin is gewijzigd in: 'De wegen in Boschveld vormen een verblijfsgebied ...'.
- Paragraaf 5.6: de passage over het afvoeren van grond is opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen.
- Paragraaf 7.3: de belemmeringenstrook vanwege de gastransportleiding ligt niet alleen langs de Oude Vlijmenseweg maar ook langs de Oude Engelseweg.

Conclusie: zienswijze is gegrond

- Een aantal opmerkingen heeft niet geleid tot wijziging van de toelichting:
 - Paragraaf 2.1.2: Het bevreemdt het OBB dat de laatste zin van deze paragraaf uit het voorontwerpbestemmingsplan is geschrapt: 'Dit, nadat een eerder Masterplan uit 2001, van de hand van stedenbouwkundige Ashok Bhalotra, dat uitging van grootschalige sloop en nieuwbouw, op veel kritiek stuitte en werd ingetrokken'. Deze passage is geschrapt omdat ze niet wezenlijk bijdraagt aan de korte beschrijving van de (recente) geschiedenis van Boschveld.
 - Paragraaf 2.3.2: het OBB verzoekt evenals in haar inspraakreactie om meer recente cijfers over de functionele structuur. De cijfers uit de rapportage 'Sociale kijk op de wijk' (oktober 2009) zijn echter illustratief en geven een goed en representatief beeld van de huidige functionele structuur.
 - Paragraaf 2.3.2: het OBB vraagt waarom de zin 'Bij de geplande nieuwbouw van de Brede Bossche School worden het buurthuis, het ouderkindcentrum en de activiteiten van het pastoraal werk onder één dak gebracht' is geschrapt. In het commentaar op de inspraakreactie van het OBB merkte het college reeds op: 'Omdat de vermelding van het ouderkindcentrum en de locatie van het ouderensteunpunt en de wijkplaats van pastoraal werk achterhaald is of tot verwarring leidt en omdat ze slechts dient ter illustratie, is deze vermelding uit de toelichting geschrapt.'
 - Paragraaf 2.3.2: de zinsnede 'en straks in de nieuwe gymzaal van de BBS' misstaat volgens het OBB omdat hiermee in een beheerbestemmingsplan wordt vooruitgelopen op een nieuwe ontwikkeling. Hoewel bestemmingsplan Boschveld niet op de toekomstige ontwikkelingen in het kader van het wijkplan kan anticiperen, wordt het wijkplan wel beschreven. De BBS is onderdeel van het wijkplan.
 - Paragraaf 3.3.2.1: de Paardskerkhofweg vormt volgens het OBB geen verbinding met de Diezekade. In het commentaar op de inspraakreactie van het OBB stelde het college dat de Paardskerkhofweg naar de Diezekade leidt. Weliswaar niet rechtstreeks, maar de Paardskerkhofweg zal voor bewoners van Boschveld wel een wandelroute richting de Diezekade vormen.
 - Paragraaf 3.3.2.1: het OBB is het oneens met hetgeen de toelichting stelt over de drie flats aan de Marconistraat. Het meent dat het commentaar op de inspraakreactie vooruitloopt op de discussie hierover. De toelichting stelt echter: 'De toekomst van het drietal flats aan de Marconistraat, in drie bouwlagen met kap, wordt gezien in relatie tot de ontwikkeling van het Hart. Het wijkplan toont een mogelijke uitwerking waarbij wordt uitgegaan van het verdwijnen van deze gebouwen.' Nogmaals wordt opgemerkt dat de

- toelichting slechts wil weergeven wat het wijkplan hieromtrent meldt. In het commentaar op de inspraakreactie wordt alleen de tekst in het wijkplan meer uitgebreid aangehaald.*
- *Paragraaf 3.2.2: het OBB merkt op dat het college volgens hem eenzijdig mag afwijken van afspraken in het kader van het wijkplan maar dat het alle mogelijkheden open laat als het OBB opmerkingen maakt naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen sinds vaststelling van het wijkplan. Het OBB handhaaft zijn opmerkingen (in zijn inspraakreactie) bij de paragraaf over het wijkplan en vindt het commentaar van het college daarop onvoldoende. Het college daarentegen acht de beantwoording van de inspraakreactie voldoende. In de toelichting worden uitsluitend passages uit het wijkplan aangehaald, zonder nadere beleidsmatige keuzes en met de opmerking dat nader onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden nodig is. Opgemerkt wordt dat de ontwikkelingen in het kader van het wijkplan nog volop in voorbereiding zijn en dat het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, zodat bestemmingsplan Boschveld niet op de toekomstige ontwikkelingen in dat kader kan anticiperen (met uitzondering van de opheffing van de stamlijn).*
 - *Paragraaf 3.3.5: het OBB merkt op dat in het kader van besluitvorming rond de Woonvisie Boschveld van het wijkplan is afgeweken, dat het voorstel hieromtrent door het OBB is afgewezen en dat is afgesproken dat men met een nieuw voorstel zou komen. Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*
 - *Paragraaf 3.3.6: het is het OBB onduidelijk waarom het voorbereidingsbesluit niet tijdig in juli 2012 is verlengd. Ontwerpbestemmingsplan Boschveld heeft de werking van het voorbereidingsbesluit van 5 juli 2011 echter overgenomen. Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, in dit geval voor 1 oktober 2012 en dus in de raadsvergadering van 11 september 2012. Vindt binnen deze termijn geen vaststelling plaats, dan vervalt de voorbereidingsbescherming en daarmee de aanhoudingsplicht. Omdat de terinzagelegging eindigde op 9 juli 2012, kon het raadsvoorstel met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan niet tijdig worden ingediend. Na 1 oktober 2012 zou de voorbereidingsbescherming vervallen. Om onwenselijke ontwikkelingen in het gebied van het voorbereidingsbesluit van 5 juli 2011 te voorkomen, is dan ook een herhaling van dit besluit noodzakelijk.*
 - *Paragraaf 3.3.13: het OBB begrijpt niet waarom het tracé buiten het plangebied is gelaten, nu het tracé van de Parallelweg niet alle gebied tot aan het spoor bevat. Het plangebied van bestemmingsplan Boschveld sluit aan op het plangebied van bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase'. In het commentaar op de inspraakreactie van het OBB merkte het college reeds op: 'De gronden ten oosten van de nieuwe Parallelweg maken nu alleen nog deel uit van het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch'. Het deel tussen het tracé van de weg en de spoorlijnen is onderdeel van dat tracébesluit. Het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch' moet worden overgenomen in een bestemmingsplan.'*
 - *Paragraaf 5.3: het OBB stelt dat in de toekomst naar verwachting niet meer, maar vanwege PHS heel veel meer vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor gaat plaatsvinden. Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*
 - *Paragraaf 5.3: het OBB verzoekt om een besluit over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Parallelweg. In het commentaar op de inspraakreactie gaf het college reeds aan dat de Parallelweg geen rijksweg en geen provinciale weg is en dus niet onderdeel is van een route voor gevaarlijke stoffen. De Parallelweg is ook niet de kortste route vanaf het rijkswegenstelsel voor de bevoorrading met gevaarlijke stoffen, ergens in 's-Hertogenbosch. Vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg zal op basis van de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' niet plaatsvinden.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- e. Het maatvoeringsvlak van de bedrijfshallen van Grasso is onduidelijk. Omdat hierin zowel de parkeervakken als de bedrijfsruimte liggen, is onduidelijk hoe het bebouwingspercentage op de bestaande situatie is afgestemd. Het OBB pleit ervoor om de parkeervakken als 'Verkeer' te bestemmen.
- *De parkeervakken en de bedrijfsruimte maken deel uit van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein'. De parkeervakken maken geen deel uit van het bouwvlak maar wel van het bedrijventerrein en zijn daarom onderdeel van de bedrijfsbestemming en niet van de bestemming 'Verkeer'. Binnen het bouwvlak zijn voor de (monumentale) bedrijfshallen van Grasso nadere maatvoeringsvlakken aangeduid. Deze vlakken mogen volledig worden bebouwd tot een hoogte van 15 meter, conform de bestaande juridisch-planologische situatie. De rest van het bouwvlak mag tot 70% en tot een hoogte van 15 meter worden bebouwd, eveneens conform de bestaande juridisch-planologische situatie.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- f. Het recreatiegebouw in de Westhoek moet ook in de bestemmingsomschrijving worden vermeld of moet de bestemming 'Gemengd' krijgen.
- *De Westhoek heeft primair een woonfunctie en houdt daarom een woonbestemming. Omdat in de Westhoek ook diverse activiteiten voor ouderen en buurtbewoners worden georganiseerd, is wel de aanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd en is het gebouw daarmee tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- g. Het OBB merkt op dat het commentaar op haar inspraakreactie over de aanpak van kamerverhuur en woningsplitsing op het Van Coehoornplein en in de Celsiusstraat inmiddels achterhaald is, nu ook hier onderzoek naar kamerverhuur en woningsplitsing heeft plaatsgevonden.
- *In haar inspraakreactie merkte het OBB op dat met de definitie van woning ook elders in de wijk, bijvoorbeeld ook op het Van Coehoornplein en in de Celsiusstraat, kamerbewoning en woningsplitsing moet worden aangepakt. Het college reageerde: "In het Veemarktkwartier is een pilot uitgevoerd om regelgeving op het gebied van woningsplitsing en kamerverhuur te handhaven. Omdat de handhaving van deze regelgeving bijzonder arbeidsintensief is, zet de gemeente zijn instrumenten selectief in en wel in zogenaamde 'multiprobleemgebieden'. Het Veemarktkwartier is zo'n multiprobleemgebied. Hierom is het beheergebied (met een maximaal aantal woningen) beperkt tot het Veemarktkwartier." Dit blijft van toepassing. Daarbij komt dat het merendeel van de woningen in de rest van Boschveld eigendom van woningcorporaties is en de kans op woningsplitsing op dezelfde schaal als in het Veemarktkwartier daarom zeer beperkt is en zo ook de kans op de bijkomende parkeerproblematiek en andere leefbaarheidsproblemen. Kamerverhuur kan sowieso worden tegengaan met de definitie van 'woning': een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

3. PostNL Real Estate B.V.

- a. De aftakking van de Parallelweg splitst het EKP-terrein van PostNL op en beperkt de verkoop- en ontwikkelingsmogelijkheden ervan. Als PostNL, gedwongen door de conserverende bestemming, kiest voor doorzetting van de huidige functie van het EKP-terrein, dan wordt ze door de opsplitsing van het terrein in haar bedrijfsvoering belemmerd. Onduidelijk is waarom het EKP-terrein niet in zijn geheel in één bestemmingsplan ligt. PostNL betoogt dat de bestemming van het terrein in twee bestemmingsplannen in strijd is met de goede ruimtelijke

ordering en het recht. De bestuurlijke inmenging in haar eigendomsrecht is volgens PostNL bovendien in strijd met artikel 1 EVRM: ze beperkt de gebruiksmogelijkheden van het terrein buitenproportioneel. Dit is voor PostNL anders als de aftakking integraal in de herontwikkeling wordt meegenomen.

- *Bestemmingsplan 'Boschveld' maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk (zie zienswijze onder b). De aftakking van de nieuwe Parallelweg 2^e fase is onderdeel van de doortrekking van de Parallelweg en is daarom onderdeel van bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase'. In het kader van dat bestemmingsplan is de aankoop en een schadevergoeding gebudgetteerd voor de verwerving van de gronden binnen het betreffende plangebied. De verwerving van de gronden vindt plaats op basis van een volledige schadevergoeding conform de Ontheeningswet en bijbehorende jurisprudentie. PostNL heeft daartoe reeds een aanbod ontvangen.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. Ook de conserverende bestemming van het EKP-terrein beviest volgens reclamant feitelijk de ontwikkelingsmogelijkheden, terwijl het gemeentelijk beleidskader aangeeft dat bedrijfsverzamelgebouwen zullen plaatsmaken voor woningbouw. Zonder onderzoek naar de gewenste ontwikkeling en bestaande belangen is niet duidelijk waarom het EKP-terrein niet voor deze transformatie in aanmerking komt. De ontwikkeling van het EKP-terrein kan niet tien jaar worden uitgesteld. Met de conserverende bestemming blijven de percelen als 'rotte kies' achter bij de rest van het gebied. Het stelt PostNL teleur dat de gemeente voor haar bijdrage aan de versterking van de economie van de gemeente 's-Hertogenbosch geen passende stedenbouwkundige invulling geeft aan het EKP-terrein. PostNL merkt op dat ze al acht jaar meewerkt aan ontwikkelingsplannen voor dit gebied maar dat een keuze of duidelijkheid van de gemeente uitblijft. Ze ziet de verwachtingen die de gemeente telkens wekt niet terug in het conserverende plan.
- *Bestemmingsplan 'Boschveld' is opgesteld in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. De Wet ruimtelijke ordening eist van gemeenten bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar, voor heel hun grondgebied, op 1 juli 2013. Voor vrijwel het hele plangebied gelden nu oudere bestemmingsplannen. Omdat de ontwikkelingen in het kader van 'Wijkplan Boschveld Beweegt' nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, kan bestemmingsplan 'Boschveld' hierop niet anticiperen, met uitzondering van het opheffen van de stamlijn. Voor andere, concrete ontwikkelingen in het kader van het Wijkplan Boschveld Beweegt zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen, specifiek voor een bepaalde ontwikkeling. Ook voor een concrete ontwikkeling op het EKP-terrein in het kader van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen. Omdat over de precieze ontwikkeling van dit deel van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' nog onvoldoende bekend is, kan bestemmingsplan 'Boschveld' hierop niet anticiperen. Om toch een eenduidig beeld van de gewenste toekomstige situatie te geven is het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' en ander ruimtelijk en sectoraal beleid wel in de toelichting beschreven.*
Reeds als gevolg van het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch' zijn de sporen langs het EKP-terrein verwijderd en is het complex niet meer op het spoorwegnet aangesloten. Het bedrijfsterrein en -gebouw kunnen dan ook niet langer als spoorwegemplacement functioneren. Daarom is er ambtshalve voor gekozen om de aanduiding 'spoorwegemplacement' van het betreffende bestemmingsvlak te verwijderen. Het bedrijfsterrein en -gebouw is dan te gebruiken voor alle bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied toelaatbaar zijn alsook voor productiegebonden detailhandel. De bestaande bebouwingsregeling blijft gehandhaafd.

Conclusie: zienswijze is ongegrond

4. De heer mr. A.P. van Knippenbergh namens Dormilione Holding B.V. en Eersel Invest B.V.

- a. Door een maximaal aantal woningen vast te stellen miskent het college dat op grond van het overgangsrecht gerechtvaardigd gebruik van een bouwwerk kan bestaan, doorkruist het college de volledige vrije werking van het overgangsrecht en maakt het dit overgangsrecht inhoudsloos. Dormilione Holding B.V. en Eersel Invest B.V. menen dat niet een maximaal aantal woningen, zowel per bouwvlak als in zijn totaliteit, kan worden vastgesteld. Zij hebben in het pand Parallelweg 2 twee zelfstandige woningen gerealiseerd die niet zonder meer in strijd zijn met bestemmingsplan 'Eerste herziening 't Zand' en die volgens hen voorafgaand aan de inwerkingtreding van [bestemmingsplan 'Boschveld'] aanwezig en in gebruik zijn. Ze verwijzen daarbij naar het ijkmoment blijkens de raadsinformatiebrief d.d. 15 mei 2012: 'het aantal woningen dat aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan'. Op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waren volgens reclamanten 9 woningen aanwezig in het betreffende bouwvlak. Het college was hiervan sinds een aanvraag om omgevingsvergunning van 19 april 2011 op de hoogte. Naar hun mening moet het maximaal aantal woningen in het betreffende bouwvlak 9 in plaats van 8 bedragen en moet het maximaal aantal woningen in heel het Veemarktkwartier 169 in plaats van 168 woningen bedragen.
- *Met de vaststelling van een maximaal aantal woningen voor een bouwvlak en voor het hele Veemarktkwartier wil de gemeente 's-Hertogenbosch woningsplitsing voorkomen, ter bescherming van het woon- en leefklimaat van het Veemarktkwartier. Tijdens de voorbereiding van bestemmingsplan 'Boschveld' en de inventarisatie van het aantal woningen zijn reclamanten illegaal begonnen met de splitsing van de woning Parallelweg 2 in twee appartementen. De aanvraag om omgevingsvergunning van 19 april 2011 hiervoor is inmiddels geweigerd. Er is in het pand Parallelweg 2 dan ook slechts één woning aanwezig. Er is niet sprake van gerechtvaardigd gebruik op grond van het overgangsrecht en ook niet van 9 in plaats van 8 respectievelijk 169 in plaats van 168 woningen. Ambtshalve zal in paragraaf 4.4 van de toelichting worden toegevoegd dat de inventarisatie na de terinzagelegging van het ontwerp is geactualiseerd maar dit niet tot andere aantallen heeft geleid en dat bij de inventarisatie illegaal gerealiseerde woningen niet zijn meegeteld.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

5. De heer mr. drs. J.A.C.M. Roijmans RA

- a. Reclamant betoogt dat 'Wijkplan Boschveld Beweegt' de toekomstige bestemming per blok weergeeft. De wijziging van de bestemming van het blok ter plaatse van Het Overpad van 'Wonen' in 'Maatschappelijk' gaat buiten de grenzen die het wijkplan stelt aan variatie en flexibiliteit. De wijziging tornt ook aan het karakter van het 'Hart van Boschveld' waarvan groen en open ruimten wezenlijke onderdelen zijn. Reclamant heeft op basis van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt', dat begin 2009 openbaar is gemaakt, de woning Van Musschenbroekstraat 1 gekocht. Door fundamenteel van het wijkplan af te wijken is volgens reclamant sprake van onbehoorlijk bestuur. Reclamant eist nakoming van de meest wezenlijke uitgangspunten van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt'. Hij eist ook herziening van het besluit van de gemeenteraad van 6 juli 2010, zodat de Brede Bossche School op de locatie wordt ontwikkeld zoals weergegeven in het wijkplan. Reclamant overweegt om zijn eis via de bestuursrechter af te dwingen en hij houdt de gemeente verantwoordelijk voor de schade vanwege de wijziging van de uitgangspunten van het plan.
- *Bestemmingsplan 'Boschveld' is opgesteld in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het legt de situatie vast die feitelijk of juridisch-planologisch bestaat. Wat betreft de locatie van Het Overpad is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen waarbinnen de ontwikkeling van een Brede Bossche School reeds mogelijk is. De locatie is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Openbare en*

bijzondere gebouwen' wat in nieuwe bestemmingsplannen wordt vertaald in de bestemming 'Maatschappelijk'. Het college heeft op 21 september 2010 met een raadsinformatiebrief de gemeenteraad over de afwijking van het wijkplan geïnformeerd. 'Wijkplan Boschveld Beweegt' is een beleidsstuk waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de beslissing van het college om de Brede Bossche School op de locatie van Het Overpad te bouwen. Voor concrete ontwikkelingen in het kader van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen, specifiek voor een bepaalde ontwikkeling. In geval van de Brede Bossche School kan naar verwachting de reguliere voorbereidingsprocedure voor een omgevingsvergunning worden doorlopen, omdat het bouwplan, voor zover nu bekend, al in het geldende bestemmingsplan mogelijk is.

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. Reclamant verzoekt om de hoogte ter plaatse van de voorgevelrooilijn te beperken tot één bouwlaag en om de bouwhoogte richting de achtergevelrooilijn gradueel te laten stijgen tot de maximale bouwhoogte, om beperking van licht en zicht te voorkomen.
- *Wat betreft de locatie van Het Overpad is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Herziening X uitbreidingsplan West; scholen Edisonstraat', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 november 1963 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 12 februari 1964 in samenhang met de bebouwingsvoorschriften bij de 'Partiële herziening uitbreiding in onderdelen West', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 1949 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 1 juni 1949 en met de Bouwverordening. Omdat de bouwhoogte niet in het geldende bestemmingsplan wordt geregeld, heeft artikel 2.5.24 van de 'Bouwverordening 's-Hertogenbosch, herziening 2010' aanvullende werking: 'de hoogte van een bouwwerk - anders dan een omgevingsvergunningvrij bouwwerk genoemd in artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht - mag niet meer bedragen dan 15 meter'. Beperking van de bouwhoogte tot één bouwlaag in de voorgevelrooilijn zou dan ook leiden tot beperking van bestaande rechten (zie (commentaar op) zienswijze onder 1).*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- c. In het bestemmingsplan van 1952 is de afstand van de voorgevelrooilijn (de afstand tussen het trottoir en het bebouwde vlak) vastgesteld op minimaal 5 meter. Reclamant eist dat de voorgevelrooilijn van het bouwvlak wordt vastgelegd op minimaal 5 meter of zoveel meer als in het bestemmingsplan van 1952 is bepaald.
- *Niet een bestemmingsplan uit 1952 is ter plaatse geldend maar het bestemmingsplan als genoemd onder b. Hierin is de afstand tussen de bouwgrens en de bestemmingsgrens aan de kant van de Edisonstraat bepaald op minimaal 2,6 meter, op de hoek van de Edisonstraat en de Marconistraat op 2 meter en aan de kant van de Marconistraat op 5 meter. Deze afstanden zijn overgenomen in bestemmingsplan 'Boschveld'.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- d. Om de woningen en bewoners van de Van Musschenbroekstraat, de Fahrenheitstraat en de 's-Gravesandestraat zoveel mogelijk te ontzien van toekomstige verkeersdrukte rond de Brede Bossche School, verzoekt reclamant om de school via de Marconistraat en/of Paardskerkhofweg te ontsluiten.
- *De ontsluiting van de Brede Bossche School en het parkeren ten behoeve van de school worden geregeld in het kader van het bouwplan.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

6. Mevrouw M.E.J. Janssen namens de heer R.W. van der Heijden

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is het pand Oude Engelseweg 2 volgens reclamant ten onrechte niet aangeduid voor horeca. Ten tijde van de inventarisatie ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan werd geen horeca aangetroffen omdat op het pand tijdelijk geen horecavergunning rustte. In haar zienswijze verzoekt reclamant ook een verlening van een horecavergunning.
- *Bij nader inzien heeft Oude Engelseweg 2 steeds een horecafunctie gehad. Eerst als hotel, later als café-restaurant. Voor dit pand zal opnieuw een horecavergunning worden verleend. Daarom is ervoor gekozen om het pand in het vast te stellen bestemmingsplan aan te duiden voor horeca tot en met categorie 3 van de bij de regels behorende staat van horeca-activiteiten.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

7. N.V. Nederlandse Gasunie

- a. De Gasunie verzoekt om ter weerszijden van de twee afsluiterschema's binnen de bestemming 'Leiding – Gas' een belemmeringenstrook van 4 meter op te nemen. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's moet worden voorkomen dat te dicht op allerlei ondergronds omloopleidingen van de afsluiterschema's wordt gebouwd.
- *De ligging van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is gewijzigd: ook rond beide afsluiterschema's is een belemmeringenstrook van 4 meter opgenomen.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- b. De Gasunie verzoekt om het gasontvangstation aan de Paardskerkhofweg te bestemmen als 'Bedrijf-Gasontvangstation' in plaats van 'Bedrijf-Nutsvoorziening', ten behoeve van veiligheid (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) en omdat Gasunie streeft naar een eenduidige en uniforme bestemming van haar gasontvangstations.
- *Omdat de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in principe volstaat ter bescherming van de belangen van de Gasunie en vanwege de gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen wordt geen aparte bestemming in het leven geroepen. Om het gasontvangstation op www.ruimtelijkeplannen.nl als zodanig herkenbaar te maken, is deze functie op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation'. Aan deze aanduiding zijn vervolgens de regels gekoppeld afkomstig uit de standaard die de Gasunie bij haar zienswijze heeft gevoegd.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- c. Het gasontvangstation is volgens de Gasunie niet correct op de verbeelding weergegeven. In het bestemmingsvlak van het gasontvangstation is alleen het gebouw opgenomen en niet het bijbehorende terrein. Om een veilige ligging van leidingen en gebouw met de daarin opgestelde installaties te waarborgen is het terrein voorzien van een hekwerk. De Gasunie verzoekt om het bestemmingsvlak aan te passen, zodat het hele terrein tot aan de perceelsgrens, inclusief het hekwerk, in het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Gasontvangstation' ligt. De Gasunie verzoekt ook om de maximale bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen van 2 meter te vermeerderen tot 3 meter.

- *In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening' ten onrechte beperkt tot het gebouw. In het vast te stellen bestemmingsplan is het hele terrein van het gasontvangstation, inclusief het hekwerk tot een hoogte van 3 meter, opgenomen in het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation'.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld'

(Bijlage bij Raadsvoorstel / -besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Boschveld')

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: 09 OKT 2012
Bijlage No:

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch



Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld'

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' zijn naar aanleiding van zienswijzen in de toelichting, de regels en de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting

1. Paragraaf 1.3: de beschrijving van de oostgrens van het plangebied is als volgt gewijzigd: 'Het plangebied wordt begrensd door: [...] de plangrens van het bestemmingsplan 'Parallelweg, 2e fase' aan de oostzijde.
2. Paragraaf 2.1.2: de zinsnede 'de sportvelden van Concordia zijn getransformeerd tot een nieuw deel van de wijk: het Westerpark' is gewijzigd in 'de sportvelden van Wilhelmina en Concordia zijn samen het met omliggende groen getransformeerd tot het Westerpark'.
3. Paragraaf 2.3.2: 'wijkwinkel' is gewijzigd in 'wijkplein';
4. Paragraaf 2.3.2: de zinsnede 'Ruimte voor sport is er in de voetbalkooi aan de Copernicuslaan...' is gewijzigd in 'Ruimte voor sport is er in de voetbalkooi aan de Copernicuslaan, de gymzaal van 't Boschveld en die van Het Overpad...'
5. Paragraaf 3.3.4: de paragraaf over de Nota Wonen 2007 is vervangen door de volgende paragraaf:

Nota Wonen 2012

Ten tijde van de aanbidding van dit bestemmingsplan ter vaststelling door de gemeenteraad in haar vergadering van 9 oktober 2012 lag in de raadsvergadering van 11 september 2012 de vaststelling van de Nota Wonen 2012 voor. Conform deze nota streeft de gemeente naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare en passende woningen, nu en in de toekomst, en naar sterke en leefbare buurten waar mensen zich thuis voelen. In het licht van de economische omstandigheden ten tijde van de vaststelling en de verwachte groei van het inwonertal is de ambitie geformuleerd om de positie van 's-Hertogenbosch als een van de aantrekkelijkste woonsteden te behouden. Tot 2030 moeten nog zo'n 9.800 woningen worden toegevoegd.

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

- *een woningproductie van gemiddeld 700 woningen per jaar voor de periode tot 2030, met een bandbreedte van 500 tot 800 woningen per jaar;*
- *minimaal 25% woningen in de sociale sector (huur en koop);*
- *stimulering van het particulier opdrachtgeverschap (C)PO;*
- *herintroductie van de starterslening voor bestaande koopwoningen;*
- *nieuwbouw, omzetting van bestaande verzorgingsplaatsen en ambulante zorgverlening ten behoeve van de groeiende behoefte aan woonzorgarrangementen voor ouderen en mensen met een beperking;*
- *verbetering van de woningkwaliteit in buurten door onder meer renovatie, groot onderhoud en energiebesparende maatregelen.*

In bestemmingsplan 'Boschveld' zijn alle bestaande woningen onderdeel van de bestemmingen Wonen, Gemengd en Centrum. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De bestemming van de bestaande woningvoorraad sluit aan op de doelstellingen van de Nota Wonen 2012. In de bestemming Wonen zijn woningen en bijzondere woonvoorzieningen toegestaan, aansluitend op de doelstelling om het woningaanbod voor ouderen (met een

zorgbehoefte) en bijzondere doelgroepen te vergroten. De enige ontwikkeling die aan wonen is gerelateerd en die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, zijn dakopbouwen op de relatief recent gebouwde woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg, in het Westerpark (zie paragraaf 4.3).

6. Paragraaf 3.3.7: 'ontwikkelingen' is gewijzigd in 'ontwikkelingen'.
7. Paragraaf 3.3.11: 'Oude Vlijmenseweg' is veranderd in 'Oude Engelseweg'.
8. Paragraaf 3.3.12: de zinsnede 'De wegen in Boschveld zelf gaan een verblijfsgebied vormen...' is gewijzigd in 'De wegen in Boschveld vormen een verblijfsgebied...'.
9. Paragraaf 5.6: de volgende passage over het afvoeren van grond is opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen: *'Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen het plangebied van dit beheerbestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het vrijkomen van (verontreinigde) grond en met de noodzaak deze grond af te voeren. Hieraan zijn kosten verbonden: van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek waarna een passende bestemming of afvoermogelijkheid kan worden bepaald.'*
10. Paragraaf 7.3: onder het kopje 'Artikel 3 Bedrijf-Nutsvoorziening' is de zin *'De nutsvoorziening op de hoek van de Paardskerkhofweg en de Oude Engelseweg is nader aangeduid als 'speciale vorm van bedrijf - gasontvangststation' toegevoegd.*
11. Paragraaf 7.3: onder het kopje 'Artikel 14 Leiding-Gas' is de passage *'...de gastransportleiding langs de Oude Vlijmenseweg (zie paragraaf 5.3).' gewijzigd in '...de gastransportleiding langs de Oude Vlijmenseweg en de Oude Engelseweg (zie paragraaf 5.3)'.*

Verbeelding

1. De C van de oude bestemming 'Centrum' van het Menno van Coehoornplein (nu met de bestemming 'Verkeer') is van de analoge verbeelding verwijderd.
2. De onderdoorgang van het Winkelcentrum Boschveld is aangeduid met 'onderdoorgang';
3. Het pand Oude Engelseweg 2 met de bestemming 'Gemengd' wordt nader aangeduid als 'horeca tot en met categorie 3';
4. Het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is uitgebreid met de belemmeringenstrook rond twee afsluiterschema's aan de Oude Vlijmenseweg en de Oude Engelseweg.
5. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening' op de hoek Paardskerkhofweg/Oude Vlijmenseweg is nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation' en is vergroot, zodat het niet alleen het gebouw maar ook het bijbehorende terrein omvat.
6. De aanduiding 'maatschappelijk' is toegevoegd aan het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Van Leeuwenhoekstraat.

Regels

1. In lid 3.1 is onder b toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation' de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation en bijbehorende ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren.'* Het volgende lid is doorgenummerd.
2. In lid 3.3.2 is de regel onder b vervallen. De zinsnede 'met inachtneming van de volgende regels:' is gewijzigd in *'met inachtneming van de volgende regel:'*
3. In lid 5.2.2 is onder d toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang worden gehandhaafd'.*

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' zijn ambtshalve in de toelichting, de regels en de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting:

1. Taal- en schrijffouten zijn hersteld.
2. Paragraaf 1.1, paragraaf 1.4 en paragraaf 3.3.6: de volgende zin is toegevoegd: *'Ten tijde van de aanbidding van dit bestemmingsplan ter vaststelling door de gemeenteraad in haar vergadering van 9 oktober 2012 lag in de vergadering van 11 september 2012 een herhaling van het voorbereidingsbesluit van 5 juli 2011 voor.'*
3. Paragraaf 1.1: de zin 'Voor de aanleg van de nieuwe Parallelweg is ontwerpbestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase' voorbereid dat van 19 september tot en met 31 oktober 2011 ter inzage lag' is gewijzigd in *'Voor de aanleg van de nieuwe Parallelweg is op 26 juni 2012 bestemmingsplan 'Parallelweg, 2e fase' vastgesteld'.*
4. Paragraaf 1.4: onder 12 is toegevoegd: *Bestemmingsplan 'Westzijde station, La Gare e.o.', vaststelling door de gemeenteraad op 19 januari 1995, goedkeuring door gedeputeerde staten op 15 augustus 1995.* De volgende bestemmingsplannen zijn doorgenummerd.
5. Paragraaf 2.2.3: 'de stenige deel' is gewijzigd in 'het stenige deel'.
6. Paragraaf 2.4.1: de zin 'De monumenten in het plangebied (Winkelcentrum Boschveld en de bedrijfshal en het kantoor van Grasso) zijn aangewezen als eerste orde (paars)' is gewijzigd in *'Winkelcentrum Boschveld en de bedrijfshal en het kantoor van Grasso zijn aangewezen als eerste orde (paars)'.*
7. Paragraaf 2.4.2: aan de beschrijving van het archeologiebeleid is de volgende passage toegevoegd: *Wanneer in het bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Dit laatste geldt alleen voor kleinschalige ingrepen (plangebieden kleiner dan 250m²) en indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlak niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan.* In de legenda is het algemeen beleid ten aanzien van de zones met categorie 5A en 5B als volgt gewijzigd: *Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan zal deze verwachting nader worden onderbouwd en gepreciseerd. De oppervlakte en dieptegrens zal per bestemmingsplan op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek worden bepaald. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Dit laatste geldt alleen voor kleinschalige ingrepen (plangebieden kleiner dan 250m²) en indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlak niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan.* In de legenda is de beschrijving van het beleid ten aanzien van de zones met categorie 5A en 5B, specifiek voor bestemmingsplan Boschveld, als volgt gewijzigd: *Voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 1 meter onder het huidige maaiveld is een omgevingsvergunning vereist. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Dit laatste geldt alleen voor kleinschalige ingrepen (plangebieden kleiner dan 250m²) en indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlak niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan.*
8. Paragraaf 3.3.13: de zinsnede '...', waarvan het ontwerp ter inzage lag van 19 september tot en met 31 oktober 2011' is gewijzigd in *'dat op 26 juni 2012 is vastgesteld'.*
9. Paragraaf 4.4: de volgende passage is toegevoegd: *'De inventarisatie is na de terinzagelegging van het ontwerp geactualiseerd. Bij de inventarisatie zijn illegaal gerealiseerde woningen niet*

meegeteld. De zinsnede 'dat er aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan' is verwijderd.

10. Paragraaf 7.3: onder het kopje 'Artikel 4 Bedrijventerrein' is de passage 'De bouw- en gebruiksregeling ... spoorwegemplacement' vervangen door de volgende passage: *'De bouwregeling is uit dit bestemmingsplan overgenomen. Omdat als gevolg van het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch' de sporen langs het EKP-terrein zijn verwijderd en het complex niet meer op het spoorweginet is aangesloten, kunnen het bedrijfsterrein en -gebouw niet langer als spoorwegemplacement functioneren. Daarom is het EKP-terrein in tegenstelling tot bestemmingsplan 'Eerste herziening 't Zand' niet als spoorwegemplacement bestemd.*

Verbeelding

1. De aanduiding 'h=2' ter hoogte van Copernicuslaan 137 is aan het bebouwde vlak aangepast.
2. Het bouwvlak en de aanduidingen 'h=2' en 'h=3' in het bestemmingsvlak 'Gemengd' aan de Edisonstraat zijn beperkt tot de hoofdbebouwing. In het deel met de erfbebouwing is de aanduiding van de maximale bouwhoogte vervallen.
3. De erfbebouwing van de bestemmingen 'Gemengd' aan de Edisonstraat en de Voltastraat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – bijzondere bebouwingsregeling 2'.
4. De aanduiding van de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage in het zuidelijke bestemmingsvlak van het EKP-terrein is geschrapt.
5. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijzondere bebouwingsregeling' van het bestemmingsvlak van het EKP-terrein is gewijzigd in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijzondere bebouwingsregeling 1'.
6. De maximale goot- en bouwhoogte van de bergingen aan de Copernicuslaan, de Voltastraat en de Ampèrestraat zijn bepaald op 5 respectievelijk 3 meter.
7. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – spoorwegemplacement' is van het bestemmingsvlak van het EKP-terrein verwijderd.

Regels

1. Taal- en schrijffouten zijn hersteld.
2. Lid 2.4 is als volgt gewijzigd: *'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.'*
3. In lid 4.1 is onder c de functie 'voorzieningen voor het houden van congressen, vergaderingen en opleidingen' toegevoegd.
4. In lid 4.1 is de regel onder d vervallen.
5. In lid 4.2.2 is onder d 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwingsregeling' vervangen door 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwingsregeling 1'.
6. In lid 4.5 is de regel onder b vervallen.
7. In lid 6.2.3 is onder b toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwingsregeling 2' is in afwijking van het bepaalde onder a het bepaalde in lid 13.2.3 onder b, c en i niet van toepassing.'*
8. In lid 10.1 en lid 11.1 is onder h respectievelijk onder g *'terrassen'* toegevoegd aan de aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen.
9. In lid 13.1 onder a is *'..., niet zijnde woonwagens,...'* toegevoegd.
10. In lid 13.2.2 is de regel onder h vervallen.
11. In lid 13.2.3 onder d is 'met inachtneming van het bepaalde onder c' gewijzigd in 'met inachtneming van het bepaalde onder b'.

12. In lid 13.4.1 onder a is 'onder b' geschrapt.
13. In artikel 18 is onder b de volgende algemene bouwregel opgenomen: *'Bebouwing, die op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan middels een daartoe verleende vergunning binnen het plangebied aanwezig/opgericht is, dan wel mag worden opgericht, maar in strijd is met dit bestemmingsplan, wordt geacht aan dit bestemmingsplan te voldoen'.*