

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente ‘s-Hertogenbosch

Bestemmingsplan

“Herontwikkeling Raadhuisstraat 15 - 19” te Rosmalen

Projectnummer: 171825

Datum: 13 augustus 2020

Gemeente ‘s-Hertogenbosch

Bestemmingsplan “Herontwikkeling Raadhuisstraat 15 - 19” te Rosmalen

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0796.0002438-1301

d.d. : 18 augustus 2020

Projectleider: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc

Projectmedewerker: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman

Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	7
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	9
2.5	Parkeren en verkeer	10
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	36
4.4	Cultuurhistorie	41
4.5	Archeologie	42
4.6	Ecologie	44
4.7	Wegverkeerslawaaai	46
4.8	Bedrijven en milieuzonering	48
4.9	Externe veiligheid	49
4.10	Luchtkwaliteit	52
4.11	Kabels en leidingen	54
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Opbouw van de regels	59
5.3	Regels	59
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
6.1	Inleiding	63
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	63
6.3	Economische uitvoerbaarheid	63
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	65
7.1	Inloopavond	65
7.2	Vooroverleg	65

7.3	Inspiraak	66
7.4	Zienswijzen	66

BIJLAGEN

Bijlage 1. Bezonningsstudie, mei 2019;

Bijlage 2. Actualiserend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek, Econsultancy, december 2018;

Bijlage 3. Nader onderzoek asbest in grond, SGS search ingenieursbureau, april 2019;

Bijlage 4. K-waarden onderzoek, Lankelma, oktober 2018;

Bijlage 5. Wateradvies, Econsultancy, 23 april 2019;

Bijlage 6. Archeologisch onderzoek, ADC ArcheoProjecten, maart 2018;

Bijlage 7. Voortoets stikstof, De Roever, maart 2020;

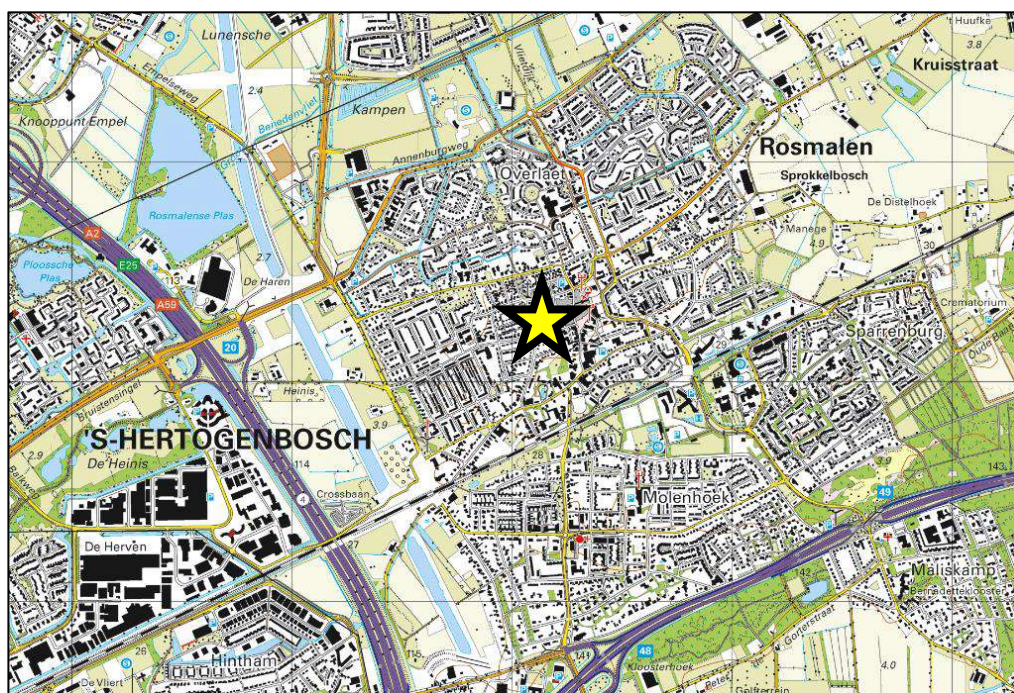
Bijlage 8. Quicksan soortenbescherming, De Roever, januari 2018;

Bijlage 9. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai, Croonenburo5, april 2019;

Bijlage 10. Energievisie Hoedemakers, april 2019;

Bijlage 11. Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Raadhuisstraat 15-19'

Bijlage 12. Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Herontwikkeling Raadhuisstraat 15 - 19'



Uitsnede van de topografische kaart ter plaatse van de plaats Rosmalen. Met de gele ster is globaal het plangebied aangeduid. Bron: topotijdreis.nl, 2019.

1 INLEIDING

Aanleiding en doel

Ter hoogte van de Raadhuistraat 15 tot en met 19 te Rosmalen staat bedrijfsbebouwing voormalig in gebruik als een supermarkt. Thans is het gebouw incurant en leegstaand. Daarom wordt beoogd de gronden te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Beoogd wordt ter plaatse van het lege winkelpand en het aangrenzend terrein in totaal 37 appartementen te realiseren met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan “Rosmalen Centrum” zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 oktober 2012. In dit bestemmingsplan is het overgrote deel van het plangebied bestemd als ‘Centrum’. Overige gronden zijn bestemd als ‘Wonen’ en ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. De realisatie van de appartementen is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. Om de voorgenomen herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Rosmalen, sectie H, nummers 2466, 1647, 6551 en 2263 (ged.). Het plangebied wordt in het noorden en westen begrensd door woningen aan de Korte Nieuwstraat respectievelijk de Venstraat. In het oosten en zuiden wordt de plangrens gevormd door de ligging van de Hoogstraat en de Raadhuistraat. Op het gedeelte van kadastraal perceel 2263 dat niet is gelegen binnen het plangebied wordt in de toekomst voorzien in een herinrichting van de Hoogstraat.



Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan “Rosmalen Centrum”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 oktober 2012. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Centrum’, ‘Wonen’ en ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Tevens is op de gronden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 1’ gelegen. Binnen het plangebied zijn diverse bouwvlakken gelegen.

Beoordeling

De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, publiekverzorgend ambacht, verenigingsleven, wonen en parkeervoorzieningen. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, paden en pleinen, fiets- en of voetpaden, verkeer, verblijfsgebied en parkeervoorzieningen. De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd buiten het bouwvlak en bovendien binnen de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ en ‘Centrum’. De realisatie van de woningbouwlocatie is aldus niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Rosmalen Centrum” met rood omkaderd het plangebied.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.*

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de bestaande situatie in het plangebied en het planvoornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven, waarna in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische aspecten aan bod komen. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hoofdstuk 6 en 7 beschrijven tenslotte respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Satellietfoto omgeving Raadhuisstraat te Rosmalen. Het plangebied is globaal geduid met een rode contour. Bron: cyclomedia, 2019.

2 PLANBESCHRIJVING

Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de huidige situatie en de uitgangspunten van de gewenste situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnterviewd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven, daarbij wordt mede ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4.800 m² en bestaat reeds uit een omvangrijke verharding door de aanwezigheid van bebouwing en parkeerplaatsen. Op enkele bomen en een kleine groenstrook ter afscheiding van parkeerplaatsen na, is het plangebied vrij van beplanting. In het plangebied was tot het midden van 2016 een supermarkt gevestigd. Ter plaatse van het plangebied heeft er bovendien een aantal jaren geleden een postkantoor gestaan. Thans is het pand incourant en leegstaand. Het pand wordt oostelijk, zuidelijk en westelijk begrensd door parkeerruimte. Het grootste gedeelte van dit parkeerterrein is verhard door middel van klinkers, het overige gedeelte door middel van een grindlaag. Het parkeerterrein dat gelegen is op deze grindlaag is officieel geen parkeerterrein, maar wordt momenteel wel gebruikt als parkeerterrein.



Het plangebied gezien vanuit oostelijke richting met zicht op het parkeerterrein. Op de achtergrond is bedrijfsbebouwing zichtbaar.



Het plangebied gezien vanuit zuidelijke richting met zicht op de voormalige supermarkt.

Beoogde situatie plangebied

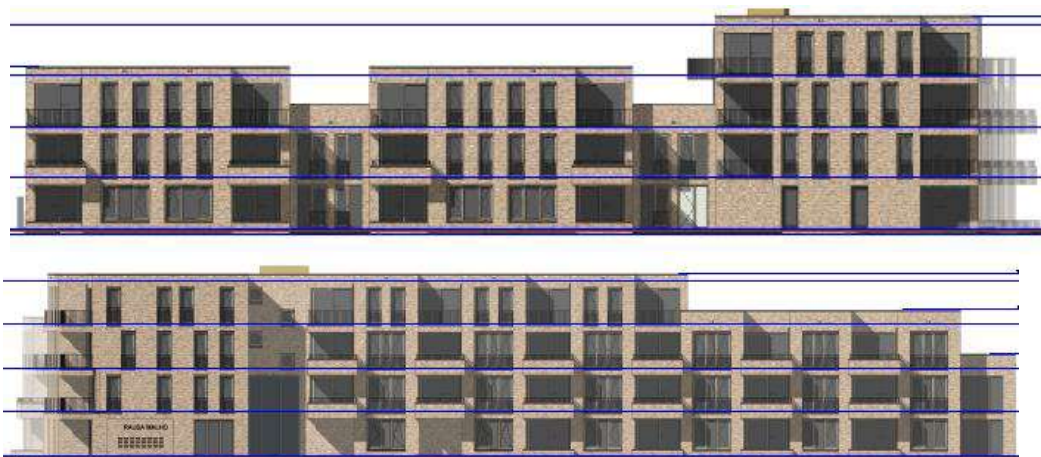
Onderhavig initiatief voorziet in het slopen van de binnen het plangebied aanwezige bebouwing. Hiermee komt ruimte vrij voor de bouw van 37 appartementen met bijbehorende voorzieningen. De bebouwing wordt gesitueerd aan de Hoogstraat en de Raadhuisstraat door middel van twee haaks op elkaar staande bouwdelen. Hiermee ontstaat centraal in het plangebied ruimte voor parkeren, onttrokken aan het zicht vanuit

de omgeving. Voorts worden parkeerplaatsen voorzien langs de Hoogstraat en de Raadhuisstraat, die een openbaar karakter kennen.



Situatietekening beoogde situatie plangebied. Bron: Hoedemakers, 2020.

De beoogde appartementen volgen globaal de situering van de Raadhuisstraat en de Hoogstraat. Aan de Hoogstraat wordt daarbij voorzien in bebouwing opgebouwd in vier en drie bouwlagen, waarbij de bouwhoogte afneemt in de richting van de Korte Nieuwstraat. Aan de Raadhuisstraat betreft de bouwmasse hoofdzakelijk drie bouwlagen. De appartementen beschikken hoofdzakelijk over een gebruiksoppervlak van circa 75 tot 100 m².



*Gevelaanzicht beoogde appartementen. Boven Raadhuisstraat, onder Hoogstraat.
Bron: Groosman Rotterdam, 2019.*

Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofdopzet

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bouwblok dat aan de noordzijde begrensd wordt door de Korte Nieuwstraat, aan de oostzijde door de Hoogstraat, aan de westzijde door de Venstraat en de zuidzijde door de Raadhuisstraat. Aan de Korte Nieuwstraat en de Venstraat zijn bestaande woningen gesitueerd veelal bestaande uit twee-onder-één kapwoningen aan de Korte Nieuwstraat en vrijstaande woningen aan de Venstraat. De bouwmassa's bestaan overwegend uit twee bouwlagen met kap.

De invulling bestaat uit woningbouw in gestapelde vorm waardoor de woonfunctie aan de rand van het (winkel)centrum versterkt wordt. Doordat de bebouwing zowel op de Raadhuisstraat als de Hoogstraat is georiënteerd wordt het bouwblok op een representatieve wijze afgerond. Door de wijze waarop de bebouwing is gesitueerd ontstaat een binnengebied waardoor parkeren uit het zicht kan plaatsvinden. Het binnengebied wordt ontsloten vanaf de Raadhuisstraat.

Aangezien het plangebied aan de rand van het (winkel)centrum is gelegen, en in de huidige situatie ook een parkeerfunctie heeft, wordt het profiel van de Hoogstraat aangepast. De Hoogstraat wordt verlegd en in dit profiel komt een openbare parkeerfunctie.

Situering en oriëntatie

De ontwikkeling betreft de realisatie van één bouwmassa in een hoekopstelling. De bebouwing wordt georiënteerd op de Hoogstraat en de Raadhuisstraat waardoor deze beide straten op een representatieve wijze begeleid worden en het bouwblok een afgerond geheel vormt passend in het bestaande stedelijke weefsel. Hierbij zijn de beide koppen van de bouwmassa qua rooilijn afgestemd op de aangrenzende bestaande bebouwing.

Massaopbouw verschijningsvorm

De bouwmassa krijgt een eigentijdse vormgeving. Aan de Raadhuisstraat heeft de bouwmassa een afwisselende bouwhoogte van 2-3 bouwlagen. De bouwmassa is geleed vormgegeven, doordat onderdelen van de bouwmassa in een licht verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar gesitueerd zijn. Door de afwisseling van 3 bouwlagen en terugliggende verbindende delen bestaande uit 2 bouwlagen is er sprake van een kleine korrelmaat waarbij aansluiting gezocht is met de directe omgeving. De wijze waarop de balkons en de bouwmassa zijn vormgegeven versterkt de geleiding van de bouwmassa. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter waardoor aangesloten wordt bij de bestaande aangrenzende bebouwing die een maximale bouwhoogte van 11 meter heeft.

De hoek Raadhuisstraat/Hoogstraat vormt de overgang naar de bebouwing aan de Hoogstraat en bestaat uit 4 bouwlagen. Aan de Hoogstraat is de bouwmassa vormgegeven in 3-4 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 13 meter. Hierbij is er afstemming gezocht met de bebouwing aan de overzijde die overwegend bestaat uit 3 tot 4 bouwlagen met steile kap en een maximale bouwhoogte van 14 meter heeft.

Aan de Hoogstraat is de bebouwing aflopend van 4 - 3 - 2 bouwlagen waarmee op passende wijze de overgang naar de bestaande woningen aan Korte Nieuwstraat is vormgegeven. Door de wijze waarop de balkons en de gevel zijn vormgegeven wordt de bouwmassa verticaal geleed.

Kleur en materialisering

De bouwmassa wordt vormgegeven door middel van een gemêleerde baksteen in een lichte kleur.

Overgang privé/openbaar

Zowel de Raadhuisstraat als de Hoogstraat worden begeleid door een trottoir. De ruimte die ontstaat tussen de bouwmassa en het trottoir, als gevolg van de geleidingen in de bouwmassa en de licht verspringende rooilijn, krijgt een lage groene invulling.

Parkeren en verkeer

Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en/of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Om te zorgen dat bij bouwontwikkelingen wordt gezorgd voor een afdoende parkeeroplossing gebruikt de gemeente 's-Hertogenbosch de 'Nota Parkeernormering 2016'. De Nota Parkeernormen onderscheidt parkeernormen voor vijf zones en het buitengebied. Blijkens de bij de nota gevoegde gebiedsindeling is onderhavig plangebied gelegen binnen 'Zone 4: Centrum Rosmalen'. In de bijlage bij de gemeentelijke nota zijn de parkeernormen per functie benoemd.

Voor de functie wonen gelden de volgende parkeernormen:

Parkeernormen autoparkeren	Zone 1		Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Buitengebied	aandeel bezoekers	eenheid
	min	max	min	min	min	min	min		
woning tot 40 m ²	0,5	0,5	0,55	0,65	0,65	0,7	0,7	0,3	per woning
woning 40- 80 m ² sociale huur	1	1,4	1,1	1,2	1,2	1,4	1,4	0,3	per woning
woning 40- 80 m ²	1,2	1,6	1,3	1,5	1,4	1,6	1,6	0,3	per woning
woning 80-150 m ²	1,3	1,7	1,5	1,7	1,6	1,8	1,9	0,3	per woning
woning > 150 m ²	1,4	1,8	1,6	1,8	1,7	2	2,1	0,3	per woning
kamerverhuur studenten	0,25	0,3	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	per kamer
aanleunwoning	0,4	0,6	1	1,1	1,1	1,1	1,2	0,3	per woning
verpleeg/verzorgingshuis	0,6	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,3	per wooneenheid

Parkeernormen voor woningen. Rood omkaderd de relevante parkeernorm voor onderhavig initiatief. Bron: 'Nota Parkeernormering 2016' van de gemeente 's-Hertogenbosch.

	Aantal:	Appartementen:	Subtotaal:	Percentage:	Totaal:
Bewoners:	1,3	37	48,1	90%	43,29
Bezoekers:	0,3	37	11,1	80%	8,88
			59,2		52,17

Berekening parkeerbehoefte inclusief aanwezigheidspercentages.

Dit geeft een maximale parkeerdruk van 53 parkeerplaatsen, dat is tijdens de avondsituatie, rekening houdend met de geldende aanwezigheidspercentages. Op eigen terrein worden 53 parkeerplaatsen aangelegd voor bewoners en bezoekers van de woningen. Indien er één deelauto wordt toegepast kunnen er vier reguliere parkeerplaatsen komen te vervallen conform de landelijke richtlijn. De inzet van één deelauto is vanwege de ligging in het centrum en gezien het groot aantal woningen (37) reëel en zorgt juist dat duurzame mobiliteit wordt gestimuleerd.



Ontwerp inclusief parkeren op eigen terrein.

Bron: Hoedemakers, 2020.

In de situatie van de voormalige Aldi en het postkantoor was een groot deel van de parkeerbehoefte op het openbaar gebied afgewikkeld; er was slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Ook op basis van het huidige bestemmingsplan hadden woningen gebouwd kunnen worden, met een afwikkeling van een groot deel van de parkeerbehoefte op het openbaar gebied. Met dit plan wordt deze situatie verbeterd en zal de parkeerdruk in de openbare ruimte daarmee verminderen; dit plan lost de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein op. Ongeveer zeven jaar geleden is de grond van het gesloopte postkantoor in gebruik genomen als tijdelijk parkeerterrein (privaat terrein). Deze tijdelijke parkeerplaatsen vervallen met de realisatie van dit plan.

Daarnaast worden parallel aan dit plan de Hoogstraat, het aangrenzend parkeerterrein en de noordzijde van de Raadhuisstraat heringericht, aangezien ter plaatse van de bestaande parkeerplaatsen deels het plan geprojecteerd is. De openbare ruimte in de nieuwe situatie geeft voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen 1 op 1 terug te laten komen langs de Hoogstraat, Korte Nieuwstraat en Raadhuisstraat. De exacte invulling van deze openbare ruimte zal nader worden uitgewerkt in overleg met de omgeving. Met dit plan ontstaat dus, gelet op het bovenstaande, een vermindering van de parkeerbehoefte in het openbaar gebied.

Verkeer

Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 37 appartementen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en te typeren als matig stedelijk (bron: Nota Verkeersnormering 2016) en ligt in de zone 'schil centrum'. Bij het te realiseren woningtype hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 3,8 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal $(37 \times 3,8) = 140,6 = 141$ vpe.

Onderhavig plan voorziet daarnaast in de sloop van een voormalig supermarkt van circa 934 m². Deze supermarkt was echter maar tijdelijk vergund en toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het in een worstcasescenario toegestaan om ter plaatse van het bestaande bouwvlak al woningen te realiseren. Gezien de oppervlakte van het bouwvlak en de ter plaatse geldende maximum goot- en bouwhoogte kan uitgegaan worden van circa 40 tot 45 woningen op basis van het vigerend bestemmingsplan. Daar dit een vergelijkbare verkeersgeneratie oplevert als met het bouwplan wordt beoogd, blijft de verkeersgeneratie afkomstig van het perceel gelijk. Bovendien zal de verkeersgeneratie in vergelijking met de tijdelijke vergunde supermarkt significant afnemen en dus verbeteren. De omliggende wegen betreffen wegen binnen de bebouwde kom. Geconcludeerd kan worden dat met onderhavig initiatief het maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal aanzienlijk afneemt ten opzichte van de tijdelijk vergunde situatie, en gelijk blijft in vergelijking met de worstcase invulling van de vigerende planologische situatie. Problemen omtrent de afwikkeling van het verkeer worden dan ook niet verwacht.

Bezonningsstudie

Bij de ontwikkeling van het bouwplan is een bezonningsstudie verricht om te bezien in hoeverre het nieuw te realiseren bouwplan belemmerend werkt voor de bezonning op de tegenover en naastgelegen woningen. De bezonningsstudie is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De rapportage toont de bezonningseffecten volgend uit de huidige en de toekomstige ruimtelijke uitgangspunten van het bestemmingsplan. In het algemeen zal de bezonning ter plaatse van de meeste omliggende woningen verbeteren. Doordat het parkeerterrein zorgt voor openheid, waar in het huidige bestemmingsplan bebouwing mogelijk is, krijgen de meeste woningen ten noorden en westen van het bouwplan een verbetering van de bezonning op hun gronden. Doordat het nieuwe bestemmingsplan, in tegenstelling tot de huidige bestemmingsplan, ook voorziet in bebouwing aan de Hoogstraat wijzigt hier de bezonningssituatie in beperkte mate voor een aantal woningen. Er is verder een lichte verslechtering op de twee hoekwoningen van de Korte Nieuwstraat en de hoekwoning van de Venstraat. Samenvattend, is met de bezonningsstudie aangetoond dat voor een groot deel van de omliggende woonpercelen een verbetering plaatsvindt. Voor een klein deel van de woningen vindt een beperkte verslechtering plaats, maar is geen sprake van onevenredige schaduw hinder. Met de bezonningsstudie is aangetoond dat omliggende woonpercelen geen onevenredige schaduw hinder ondervinden van het nieuwe bouwplan.

3 BELEIDSKADER

Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet

rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor een radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 37 appartementen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied heeft thans de bestemming 'Centrum', 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen de vigerende bestemming 'Centrum' is het al mogelijk om een vergelijkbaar aantal woningen te realiseren binnen een groter bouwvlak dan in onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt. De realisatie van een vergelijkbare woningbouwlocatie is dus al mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Zekerheidshalve wordt er vanuit gegaan dat ter plaatse sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het onderhavig ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 37 appartementen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningen wordt in Noord-Brabant bepaald aan de hand van de provinciale “Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant”. Alle gemeenten stellen jaarlijks een overzicht op van de potentiële woningbouwcapaciteit en bespreken dit. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een benodigde capaciteit van ongeveer 11.000 woningen, waarvan een harde capaciteit van iets meer dan 3.000 woningen. Onderhavig initiatief past binnen de kwantitatieve behoefte en sluit aan bij de opgave om de omvang van de harde plancapaciteit te vergroten.

In de Woonvisie zijn de speerpunten van het woonbeleid vastgelegd. De gemeente stuurt op een stedelijke differentiatie met de volgende verhoudingen en categorieën: minimaal 25% sociale huur, minimaal 20% middenhuur en goedkope koop en maximaal 55% dure huur en (middel)dure koop. In het sociale- en middeldure segment zal de druk hoog blijven, zo niet verder toenemen. Dit prille beeld ziet de gemeente als een bevestiging van de analyse opgenomen in het woonwensenonderzoek en de woningmarktanalyse dat de druk op de woningmarkt het minst groot is in de dure sector. Dit plan draagt bij aan de beleidsmatige doelstelling en aan de behoefte aan middeldure huurwoningen.

De Woonvisie gaat daarnaast dieper in op de kwalitatieve behoefte naar woningen. Uit het woonwensenonderzoek 's-Hertogenbosch 2019 blijkt dat mensen graag in, of (zeer) nabij het centrum wonen. Meer stedelijk wonen betekent vaak een hogere woningdichtheid, met name door de bouw van appartementen, maar ook door slimme combinaties van verschillende woningtypen. De wijken die verder van het centrum liggen, geven vooral invulling aan de behoefte van doorstromers. Doorstromers uit de sociale sector en starters krijgen door de realisatie van middenhuur meer mogelijkheden op de woningmarkt.

Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van 37 appartementen aan de rand van het centrum van Rosmalen. Het betreft huurwoningen in het middensegment. Hiermee wordt voorzien in de kwalitatieve behoefte van 's-Hertogenbosch als gemeente. Het programma draagt bij aan de doelstelling om 20% van de stedelijke woningbouw in het middeldure huur of sociale koopsegment te realiseren. Als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen geldt echter ook dat 25% van het programma in het sociale huursegment gerealiseerd wordt. Voor deze locatie is met de initiatiefnemer afgesproken dat compensatie (van 10 sociale huurwoningen) plaatsvindt binnen het project Annabos De Vlieger.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat indien de ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ buiten ‘bestaand stedelijk gebied’ is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het ‘bestaand stedelijk gebied’ van Rosmalen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. De ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ voorziet in een behoefte naar woningen en is daarnaast gelegen binnen ‘bestaand

stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021.

In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. meerwaarde-creatie;
2. technische- en sociale innovatie;
3. kwaliteit voor kwantiteit;
4. steeds beter;
5. pro-actief.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 37 appartementen in het bestaand stedelijk gebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. Hiermee wordt concentratie van bebouwing binnen het bestaand stedelijk gebied nagestreefd, waardoor bestaande kwaliteiten in overige gebieden behouden kunnen blijven. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader

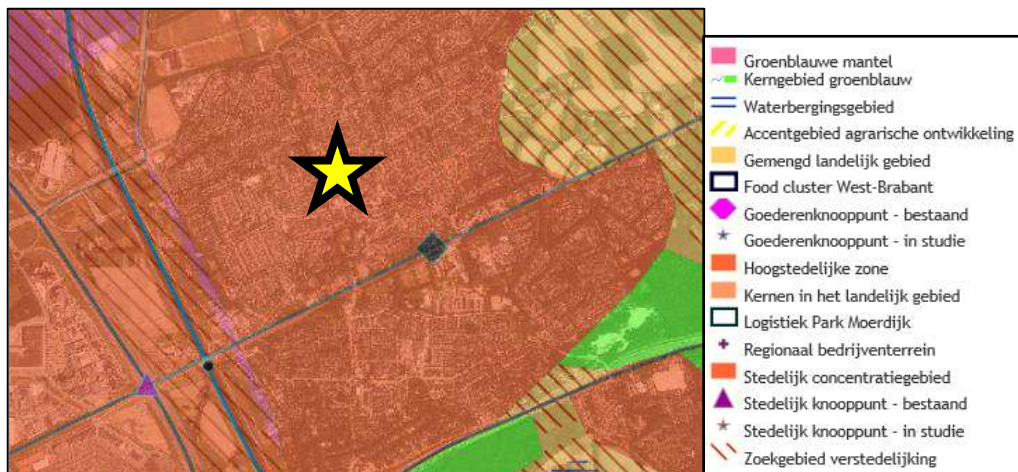
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is

doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Stedelijke structuur' met als perspectief 'Stedelijk concentratiegebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

In de stedelijke structuur streeft de provincie naar concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur, inspelen op demografische ontwikkelingen en versterking van economische clusters. Onderhavig initiatief betreft herstructurering van gronden ten behoeve van woningbouw op een inbreidingslocatie. Daarmee wordt ingespeeld op het streven naar concentratie van verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik. 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. Middels onderhavig initiatief wordt een kleinschalig woongebied ontwikkeld met dicht op elkaar gesitueerde bebouwing. Een dergelijk gebied bezit kwaliteiten die voornamelijk te vinden zijn in het stedelijk gebied. Rosmalen kan worden aangemerkt als stedelijk gebied waarbij het als streekgenoot van 's-Hertogenbosch een rol vervult als gebied waar bovenlokale verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen. Gelet daarop is het logisch dat Rosmalen uitbreidt in de kwantitatieve woonvoorraad. Dit draagt bij aan het onderscheid tussen stedelijke concentratiegebieden en kernen in het landelijk gebied.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

Interim omgevingsverordening,

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze., waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de lov N-B gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' als 'Concentratiegebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in artikel 3.42 van de lov N-B. Daarnaast moet worden voldaan aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 lov N-B. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Concentratiegebied

Thema: verstedelijking

Gebiedsbegrenzing: exact

Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke ontwikkeling binnen het stedelijk gebied plaatsvindt of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de Interim omgevingsverordening aangeduide zoekgebieden. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 37 wooneenheden in het bestaand stedelijk gebied van de kern Rosmalen. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov N-B, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Bij de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.2.3 is het regionaal beleid inzake woningbouwafspraken reeds aan de orde gekomen en hoe het plan zich verhoudt tot de harde plancapaciteit van de gemeente.

De lov N-B stelt in artikel 3.42, lid 2 dat een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen dient in beginsel plaats te vinden binnen het stedelijk gebied. Daarnaast dient de ruimte binnen het stedelijk gebied zo goed als mogelijk te worden benut. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied. Ter plaatse worden gronden die voorheen bestemd waren als 'Centrum' herontwikkeld voor woningbouw in de vorm van appartementen.

De voorgenomen ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik in de vorm van een herontwikkeling op een inbreidingslocatie.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov N-B.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies *Toetsingskader*

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov N-B) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande

en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waarop reeds bebouwing aanwezig is. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestaande bebouwing geamoveerd om de herontwikkeling bestaande uit woningen mogelijk te maken. Het bestaand bebouwd gebied wordt zo goed als mogelijk benut.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Bebouwing wordt geconcentreerd in het plangebied gerealiseerd binnen het bouwvlak.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan de ontsluiting van het perceel en de parkeerplaatsen. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan een herontwikkeling naar woningbouw op gronden die hun functie hebben verloren. De voorgenomen herontwikkeling

voorkomt verdere leegstand ter plaatse. Het initiatief draagt bovendien bij aan een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving. De toe te voegen woningen vormen een meerwaarde voor de gemeenschap van Rosmalen, in de vorm van woningen dichtbij het centrum van de kern.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de regels die de provincie Noord-Brabant heeft neergelegd in haar Interim omgevingsverordening.

Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen

Toetsingskader

De in 2003 vastgestelde Ruimtelijke Structuurvisie 'Stad tussen stromen' is in 2014 geactualiseerd. In deze Structuurvisie formuleert de gemeente 's-Hertogenbosch haar ruimtelijke beleidsdoelen en geeft het inzicht in de wijze waarop deze tot uitvoering worden gebracht. Met betrekking tot wonen geeft de structuurvisie aan dat aandacht voor de bestaande woningvoorraad de komende jaren de belangrijkste opgave wordt. Aanvulling van de bestaande voorraad blijft echter noodzakelijk als gevolg van bevolkingsgroei, gezinsverdunding en veranderende behoeften. Naast de afronding van de laatste grote stadsuitbreiding 'De Groote Wielen' ligt de focus op het realiseren van woningbouw in het binnenstedelijk gebied.

Voor de stad is de ontwikkeling van appartementen op bepaalde locaties van essentieel belang. In stedelijke gebieden worden appartementen veelal gepland ter wille van de versterking van de schaarse centrumstedelijke woonmilieus (nabij het stadscentrum, wijkcentra en de stedelijke verbindingssassen), waar door intensief en meervoudig ruimtegebruik gestapelde bouw wordt nagestreefd. Maar het blijft een segment binnen de woningmarkt waarvan de aantrekkelijkheid bepaald wordt door zaken als locatie, uitstraling en kwaliteit.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van een woningbouwlocatie van beperkte omvang. Blijkens paragraaf 0 wordt hiermee voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte van de gemeente 's-Hertogenbosch. De woningbouwlocatie is gesitueerd nabij het centrum van Rosmalen. Hiermee vormt het een aantrekkelijke woonlocatie. De woningbouw wordt gesitueerd op een binnenstedelijke inbreidingslocatie en behelst ook de sloop van een incourant en leegstaand pand waarmee langdurige leegstand en verpaupering wordt voorkomen en de kwaliteit van de omgeving wordt versterkt. Gezien de beperkte omvang van de woningbouw, de locatie van de ontwikkeling en de behoefte naar woningen in de gemeente 's-Hertogenbosch, is onaannemelijk dat de woningbouwplanning niet goed aansluit bij de vraagontwikkeling van de woonconsument en het opnamevermogen van de woningmarkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief passend is binnen de Ruimtelijke Structuurvisie van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Woonvisie

De doelstelling van de Woonvisie 's-Hertogenbosch is wonen in een sterke stad met leefbare wijken en dorpen. De inzet voor de komende jaren wordt beschreven op basis van vier woonopgaven met de volgende inzet:

1. Passend en betaalbaar wonen voor iedereen

- Streven naar betaalbaar wonen door inzet van het privaatrechtelijk en gemeentelijk instrumentarium;
- Geven van extra aandacht aan voldoende woonmogelijkheden voor starters en (lage) middeninkomens;
- Woonlasten betaalbaar houden en betaalrisico verminderen;
- Verbeteren van de doorstroming op de (sociale) woningmarkt;
- Zorgen voor een flexibele schil in de woningvoorraad door onder andere het toevoegen van tijdelijke woningen en co-housing;
- Zorgen voor voldoende aanbod voor specifieke doelgroepen (o.a. ouderen en jongeren).

2. Leefbare en inclusieve buurten

- Versterken van het karakter en de identiteit van buurten met interventies in de bestaande woningvoorraad en met nieuwbouw;
- Zorgen voor een divers woningaanbod en voorkomen van monotone buurten en wijken;
- Zorgen voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen met oog voor de ontvangende buurt;
- Kansen benutten door bij de transformatie en het verduurzamen van de woningvoorraad koppelingen te maken met maatschappelijke vraagstukken.

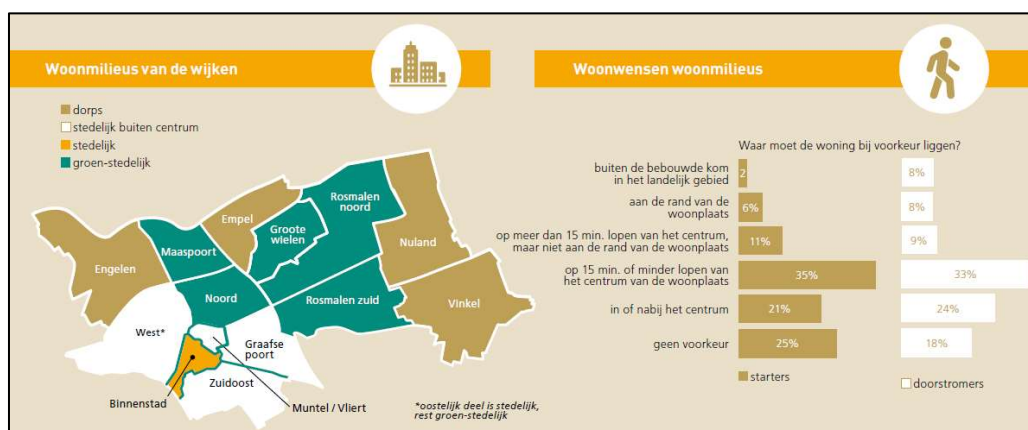
3. Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad

- Vormgeven van de energietransitie in buurten en het verduurzamen van de bestaande woningen in relatie tot de programma-aanpak Aardgasvrij en Transitievisie Warmte.
- Creëren van bewustwording bij - en stimuleren van - eigenaar-bewoners en huurders om te verduurzamen;
- Faciliteren en stimuleren van het aanpassen en beter benutten van de bestaande woningen met oog voor levensloopbestendig wonen en het huisvesten van kleine huishoudens;
- Aanpassen (waar nodig) van regelgeving en leveren van maatwerk, daarbij oog houdend voor leefbaarheid, ruimtelijke ordening en rechtszekerheid.

4. Strategisch innovatief woonprogramma

- Het realiseren van een zo hoog mogelijke woningproductie in de eerste jaren, met een ambitie om 10.000 woningen te realiseren in de periode 2020-2030;
- Sturen op kwaliteit en betaalbaarheid in het woningbouwprogramma;

- Inzetten op innovatie in duurzaam (circulair) en flexibel bouwen;
- Ruimte geven aan zelfbouw, CPO en nieuwe collectieve woon(zorg)vormen;
- Sturen op een stedelijke differentiatie in het woningbouwprogramma met de volgende categorieën:
 1. Minimaal 25% sociale huur;
 2. Minimaal 20% middenhuur en goedkope koop;
 3. Maximaal 55% dure huur en (middel)dure koop;
- Met maatwerk (data-gedreven) buurtgericht bijsturen op projectniveau ten opzichte van het stedelijk programma;
- Zorgen voor een diversiteit aan woonmilieus.



Rosmalen centrum: conclusies

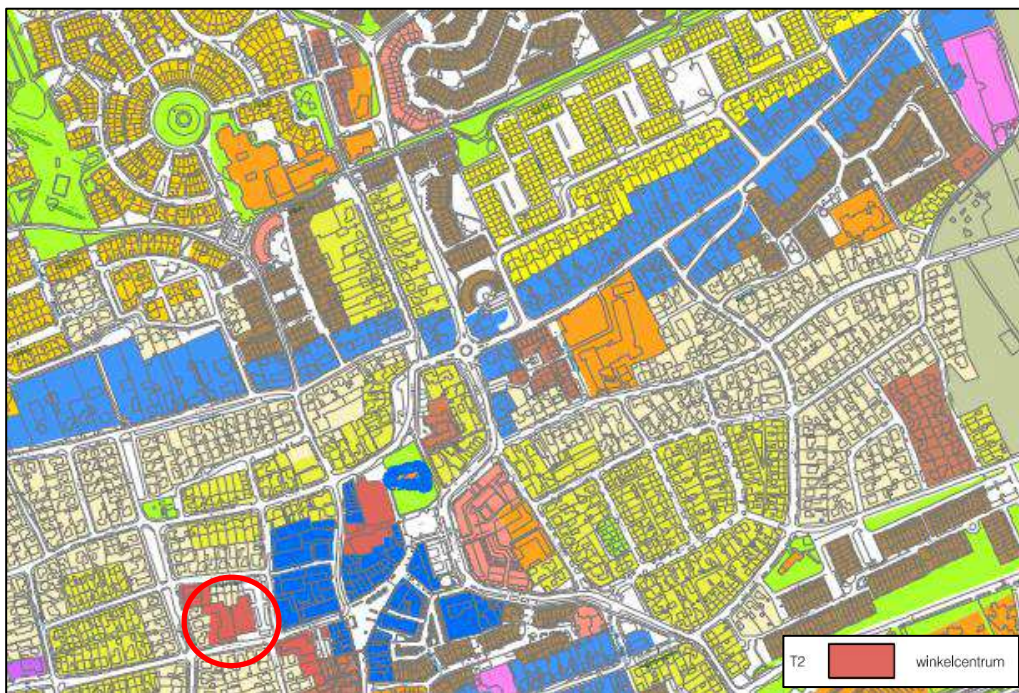
Uit het woonwensenonderzoek 's-Hertogenbosch (2019) blijkt dat mensen graag in, of (zeer) nabij, het centrum wonen, vanwege voorzieningen en goede bereikbaarheid met het ov. De wijken die verder van het centrum liggen, geven vooral invulling aan de behoefte van doorstromers. Met de realisatie van 37 appartementen in de categorie middenduur draagt dit plan bij aan een strategisch innovatief woonprogramma (zie onder 4) op een centrumlocatie, dichtbij voorzieningen.

Welstand

Het beleid omtrent welstand is opgenomen in de 'Actualisering Welstandsnota 2011' zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 mei 2011. Met de welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de criteria en uitgangspunten die de welstandscommissie zal hanteren bij de beoordeling van een bouwplan dat haar om advies wordt voorgelegd. De welstandsnota dient gezien te worden als een stimulans en inspiratiebron voor de kwaliteit van architectuur en het daarmee samenhangende welstandsniveau in de stad. Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Rosmalen Centrum-Noord'. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Centrum'.

Het centrum van Rosmalen is gelegen op een hoge dekzandrug. Het centrum bestond rond de 19^e eeuw vooral uit niet-agrarische bebouwing zoals kleine bedrijven, herbergen en landhuizen rondom de kerk. Het lange bebouwingslint van de Dorpsstraat is uitgegroeid tot de centrum-as waaraan het overgrote deel van de winkels en overige voorzieningen is gesitueerd. De meeste straten in het centrum staan haaks op de

Dorpsstraat. Het centrum kent een drietal plekken; de Driesprong, een intiem driehoekig plein gelegen aan de Dorpsstraat, de verbreding in het profiel van de Dorpsstraat voor de Kentering en het Marktplaatsje gelegen bij de Kerk. In en rond het centrum is veel nieuwbouw aanwezig. De schaal van de nieuwbouw staat in schril contrast met de fijne korrel van de historische lintbebouwing. Door ingrepen in de verkeersstructuur en de aanleg van parkeerplaatsen is de oriëntatie binnen het dorp niet eenduidig.



Uitsnede welstandskaat. Het plangebied is gelegen binnen de rode cirkel en aangeduid als 'winkelcentrum' op de welstandskaat.

Welstandscriteria

Voor gestapelde (woon)bebouwing gelden de algemene welstandscriteria. De in te dienen aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen zal vergezeld gaan met een toets aan de welstandsnota. Vooruitlopend op deze procedure is het bouwplan al wel voorgelegd aan welstand ter beoordeling. Tijdens dit préadvies is positief geadviseerd met aandachtspunten in de verdere architectonische uitwerking.

Bomenbeleidsplan en groenplan

Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het bomenbeleidsplan vastgesteld. De doelstelling van het bomenbeleidsplan is op basis van een visie over groen en bomen het bomenbeleid actualiseren, aanvullen en implementeren binnen de gemeentelijke organisatie. In het bomenbeleidsplan staat hoe de gemeente omgaat met bomen en waarom op deze manier wordt omgegaan met die bomen. In het bomenbeleidsplan is een belangrijke rol weggelegd voor het structurerend groen. Structurerend groen is waardevol groen dat op stadsniveau functioneert. De wens van de gemeente is om deze structuren te behouden, te ontwikkelen en te vergroten.

De gemeente 's-Hertogenbosch streeft naar een evenwichtige leeftijdsopbouw in haar bomenbestand, waarbij kwaliteit voorop staat. De gemeente onderscheidt bomen in drie categorieën:

- Monumentale bomen: de meest bijzondere bomen van de stad. Behoud staat voor. Voor deze bomen geldt een strikt kapverbod, tenzij aantoonbaar sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid of een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- Boomstructuren: een verzameling van groene elementen die een bovenlokale bijdrage leveren aan de identiteit én de groene kwaliteit van de stad of een wijk. Er geldt een omgevingsvergunningplicht indien kap van de bomen voorzien wordt.
- Sfeerbomen: alle bomen die niet behoren tot de eerder genoemde categorieën. Het kappen van gemeentelijke en particuliere sfeerbomen is vergunningplichtig vanaf een omtrek van meer dan 100 cm.

Binnen het plangebied zijn een dertiental bomen geheel of gedeeltelijk aanwezig. Door middel van een bomeninventarisatie is inzichtelijk gemaakt welke bomen een toekomstverwachting hebben. De bomen 1, 4 en 5 zijn reeds gekapt. De bomen 3, 6 en 7 dienen nog gekapt te worden ten behoeve van het planvoornemen. Ten behoeve van boom 3 is reeds een kapvergunning verkregen. De overige bomen bevinden zich op gemeentegronden of particuliere gronden (boom 2). Deze niet benoemde bomen hoeven niet gekapt te worden ten behoeve van het bouwplan. Wel dienen enkele bomen gekapt te worden ten behoeve van de herinrichting van de Hoogstraat. Op het binnenterrein is initiatiefnemer voornemens om bomen terug te planten zoals aangeduid op de inrichtingstekening, zoals opgenomen in paragraaf 2.3 van deze toelichting.



Bomen en groen in het plangebied.

De bomen op eigen terrein kunnen niet behouden blijven, in totaal gaat dit om 6 bomen. Op het binnenterrein komen in de nieuwe situatie echter 12 nieuwe bomen terug, om het groene karakter van het plan te waarborgen. In de nieuwe Hoogstraat, waar in de huidige situatie slechts 2 kleine bomen aanwezig zijn, wordt ook gestreefd naar een straat met parkeerplaatsen met meer groen dan nu het geval is.

Centrumvisie Rosmalen

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft op 20 mei 2003 de centrumvisie Rosmalen vastgesteld. Als gevolg van de ontwikkeling van De Groote Wielen en de beleidsmatig voorgestane hiërarchische winkelstructuur, waarbij het centrum van Rosmalen is aangewezen als stadsdeelcentrum, kan het centrum van Rosmalen verder ontwikkelen. De drie linten in het centrum van Rosmalen (Striensestraat/Schoolstraat, Dorpsstraat/Burgemeester Nieuwenhuijzenstraat, Dorpsstraat) fungeren bij de verdere ontwikkeling van het centrum als structuurdrager. Bij nieuwe ontwikkelingen langs de oorspronkelijke linten dienen de ontwerppatronen behorende bij de oorspronkelijke linten gerespecteerd te worden. Het gaat hier om bijvoorbeeld het natuurlijke verloop van het tracé, de willekeurige opbouw van het profiel en de bebouwingskarakteristiek bestaande uit kleinschalige losse pandjes. De ontwerppatronen behorend bij de oorspronkelijke linten vormen het uitgangspunt bij de oorspronkelijke planvorming.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal een schaalsprong optreden. Toekomstige uitbreidingen die niet gelegen zijn langs de oorspronkelijke linten kunnen op een meer eigentijdse wijze met een afwijkende maat en schaal worden ingevuld. Onderhavig plangebied kan als een dergelijke locatie worden beschouwd.



Uitsnede kaart behorend bij Centrumvisie Rosmalen. De paarse vlek toont het gebied dat wordt aangeduid als woonzone. Met de rode ster is het plangebied geduid.

Het wonen direct langs het centrum is aantrekkelijk voor diverse doelgroepen. De woonzone kent voornamelijk een woonfunctie, maar functiemenging is ook toegestaan. Bij functiemenging dient er wel rekening te worden gehouden dat er geen overlast ontstaat voor de omgeving, bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren. In dit gebied zijn daarnaast aan huis verbonden beroepen toegestaan. Onderhavig plan voorziet in het herbestemmen naar een woningbouwlocatie. Dit is passend binnen de woonzone.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- stikstof;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken heeft Econsultancy in december 2018 een actualiserend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Op basis van het vooronderzoek, het historisch gebruik van de locatie en de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken is een aantal deellocaties geïdentificeerd, die allen als 'verdacht' dienen te worden beschouwd. Het gaat hier om

- Deellocatie A: ondergrondse brandstoftanks (benzine en superbenzine);
- Deellocatie B: ondergrondse HBO-tank / afgewerkte olietank;
- Deellocatie C: voormalige spuitcabine;
- Deellocatie D: Bekende PAK-verontreiniging;
- Deellocatie E: Overig terreindeel.



Kaart behorend bij de diverse deellocaties van het bodemonderzoek. De letters verwijzen naar de diverse deellocaties. Bron: Econsultancy, 2018.

Onderstaand wordt per deellocatie ingegaan op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en het verkennend asbestonderzoek.

Verkennend bodemonderzoek

Deellocatie A

De ondergrond ter plaatse van deellocatie A is plaatselijk zwak puinhoudend. Het opgeboorde bodemmateriaal is met behulp van een olie-waterpan gecontroleerd op het voorkomen van een olie-waterreactie. In het opgeboorde bodemmateriaal is echter nergens een olie/waterreactie waargenomen. De zintuiglijk schone ondergrond nabij de voorzijde van de (voormalige) ondergrondse brandstoftanks (benzine en superbenzine) is niet verontreinigd. In het grondwater zijn géén verontreinigingen met vluchtige aromaten (BTEX), vluchtige minerale olie, minerale olie, ETBE en MTBE aangetroffen.

De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als 'plaatselijk verdacht' dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie verworpen.

Deellocatie B

Het opgeboorde bodemmateriaal van deellocatie B is met behulp van een olie-waterpan gecontroleerd op het voorkomen van een olie-waterreactie. In het opgeboorde bodemmateriaal is echter nergens een olie/waterreactie waargenomen. De zintuiglijk schone ondergrond nabij de onderzijde van de (voormalige) HBO-tank/afgewerkte olietank is niet verontreinigd. In het grondwater zijn géén verontreinigingen aangetroffen. De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als 'plaatselijk verdacht' dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie verworpen.

Deellocatie C

Het opgeboorde bodemmateriaal is met behulp van een olie-waterpan gecontroleerd op het voorkomen van een olie-waterreactie. In het opgeboorde bodemmateriaal is echter nergens een olie/waterreactie waargenomen. De zintuiglijk schone bovengrond is niet verontreinigd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als 'plaatselijk verdacht' dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie verworpen.

Deellocatie D

In de zintuiglijk schone bovengrond zijn géén verontreinigingen met PAK aangetroffen. De in 202 tijdens het eerder uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek aangetroffen, sterke verontreiniging met PAK in de bovengrond is tijdens het onderhavig actualiserend bodemonderzoek niet (meer) aangetroffen. Aangezien tijdens het onderhavig actualiserend bodemonderzoek géén verontreinigingen met PAK (meer) zijn aangetroffen, kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van deze deellocatie géén geval van verontreiniging met matige of sterke gehalten aan PAK aanwezig is, waardoor derhalve ter plaatse ook geen bodemsanering uitgevoerd hoeft te worden.

Deellocatie E

Ter plaatse van dit deel van het terrein is plaatselijk een volledige puinlaag van 30 á 50 cm dikte aangetroffen. De bodem is tot maximaal 1 meter -mv plaatselijk eveneens zwak puinhoudend.

De zintuiglijk zwak met puin verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met PAK. Dit PAK-gehalte bevindt zich echter onder de voor het gebied geldende lokale of regionale achtergrondgehalte. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze zwak met puin verontreinigde bovengrond betreft 'wonen'. In de zintuiglijk schone bovengrond en in de zintuiglijk schone bodemlaag direct onder de volledige puinlaag zijn géén verontreinigingen aangetoond, waardoor te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze zintuiglijk schone grond 'AW' betreft. De zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met lood, minerale olie en PAK. Alleen het gehalte aan lood bevindt zich onder de voor het gebied geldende lokale of regionale achtergrondgehalte. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de zintuiglijke schone ondergrond betreft 'industrie'. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen.

Verkennd onderzoek asbest in bodem/puin

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Tijdens de visuele inspectie van het opgegraven materiaal is ter plaatse van asbestverdacht materiaal bestaande uit golfplaat aangetroffen. Tijdens de werkzaamheden zijn zintuiglijk geen andere asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen. In het geanalyseerde grondmonster van de zwak met puin verontreinigde bovengrond is analytisch een gewogen halte aan (niet)-hechtgebonden asbest van 1.800 mg/kg d.s. aangetoond. Het totale gewogen asbestgehalte in de zwak met puin verontreinigde bovengrond bedraagt 3.354,5 mg/kg d.s.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als 'heterogeen verdacht' dient te worden beschouwd, wordt aanvaard. Op basis van de onderzoeksresultaten adviseert Econsultancy om op termijn de aard en de omvang van de eventuele verontreiniging met asbest ter plaatse van en in de directe omgeving van asbestinspectiegat E12 nader te onderzoeken door middel van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. Dit nader onderzoek is uitgevoerd door SGS Search d.d. 2 april 2019. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

Het doel van het nader onderzoek asbest in de grond is het vaststellen van de aard en omvang van de bodemverontreiniging en het bepalen van het gehalte aan asbest op basis van een visuele inspectie van het maaiveld en de uitgegraven grond in combinatie met een steekproefsgewijze monsterneming. Door middel van het uitgevoerde onderzoek is inzicht verkregen in de aard en omvang van de bodemverontreiniging met asbest op de locatie. Gezien de aangetroffen concentraties van de aangetroffen verontreiniging met asbest wordt geconcludeerd dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er dient dan ook een BUS-melding opgesteld te worden voor de verwijdering van de sterke verontreiniging met asbest in de bodem. De BUS-melding leidt uiteindelijk tot sanering van de vervuiling. Na sanering is de bodem niet langer als vervuild te beschouwen, waardoor dit niet langer een belemmering is voor de voorgenomen bestemmingswijziging naar 'Wonen'. De grondsanering zal worden uitgevoerd ten tijde van of aansluitend op de sloop van de opstallen. Gelet op de aard en mate van de overige aangetroffen, lichte verontreinigingen bestaat er verder géén reden voor een nader bodemonderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Conclusie

De bodemkwaliteit is na sanering conform de BUS-melding geschikt voor de voorgenomen woonfunctie.

Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is

daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft op 31 januari 2017 het geactualiseerde Waterplan 2016 en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 vastgesteld. Het waterplan dient als koepelplan voor alle waterzaken en als gezamenlijke wateragenda voor de komende jaren. Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan omvat het beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch ten aanzien van het stedelijk afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater, en draagt als zodanig, is samenhang met het Waterplan, bij aan de waterbrede opgaven.

Met de vaststelling van het Waterplan 2016 en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 is besloten een hemelwaterverordening op te stellen. De 'Verordening hemelwater en grondwater 's-Hertogenbosch 2017', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 januari 2017, voorziet in het handhaven van de afkoppelverplichting uit het Waterplan bij nieuwbouw, renovaties en de aanleg van verhardingen. De verordening stelt onder meer regels over het brengen van afvloeiend hemelwater of grondwater op of in de bodem of in de gemeentelijke riolering en hemelwatervoorziening. Conform artikel 3 van de verordening is het verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of op het openbaar terrein. Het hemelwater dient verwerkt te worden op eigen terrein en heeft daarbij de vrije keuze welke voorziening hiervoor toe te passen. Daarbij geldt dat de minimale te realiseren voorziening 60 mm per m² verhard oppervlak dient te bedragen. Voor het oppervlak aan groen dak in m² wordt geen aanvullende hemelwatervoorziening vereist.

Beleid waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Aa en Maas. De visie van waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Aa en Maas 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

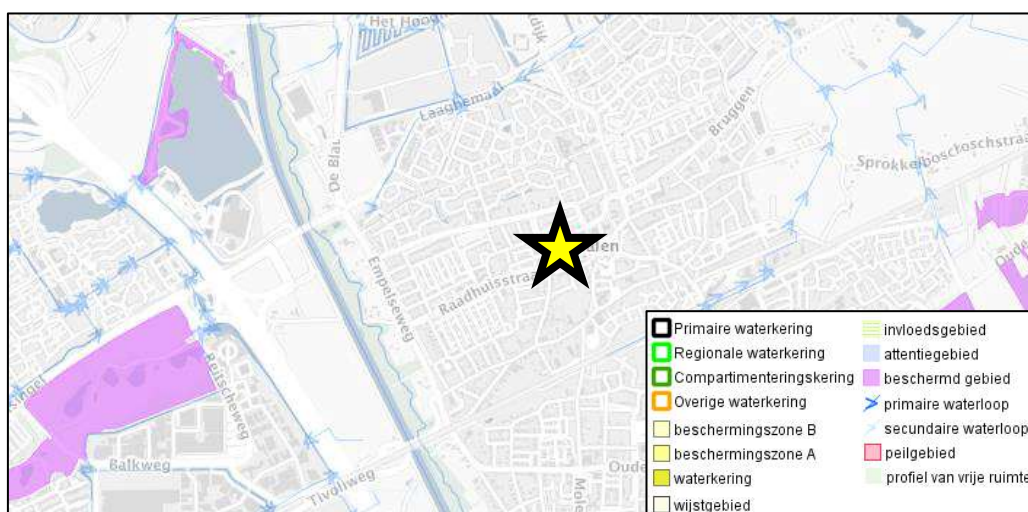
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Aa en Maas 2015, plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. In bijlage 4 van deze toelichting zijn de K-waarden bepaald op grond waarvan de infiltratiewaarde van het gebied kan worden opgemaakt. Volgend hierop heeft Econsultancy een wateradvies uitgebracht ten behoeve van het opstellen van de watertoets. Dit wateradvies is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van de desbetreffende gronden ten behoeve van woningbouw in combinatie met de realisatie van ontsluiting en openbare ruimte. Vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch wordt de aanleg van een groen dak gestimuleerd, daar voor het oppervlak aan groen dak geen (aanvullende) hemelwatervoorziening vereist is. De norm van 60 mm geldt dus niet voor het oppervlak aan groen dak. Mogelijk dat initiatiefnemer kiest voor de aanleg van een groen dak. Om

deze rede is in onderstaande tabel de oppervlakte verharding aan dak apart opgesomd ten opzicht van de bestrating.

Type verharding	Huidig verhard oppervlak (m ²)	Toekomstig verhard oppervlak (m ²)
Dak	± 1.295*	± 1.439**
bestrating	± 2.650	± 1.086
Totaal	± 3.375	± 2.525
*Deels aanwezig deels gesloopt		
**75% mogelijk uitgevoerd als groendak		

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met 850 m². Het verhard oppervlak bedraagt in de toekomstige situatie circa 2.525 m². Op basis van het waterschapsbeleid bestaat er geen verplichting om te voorzien in een retentievoorziening. Conform het beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch is dit echter wel noodzakelijk. Volgend uit de rekensom is als gevolg van het toekomstige oppervlakte aan verharding (2.525 m²) met een bergingseis van 60 mm = 2.525 m² x 0,06 m = 152 m³ aan compenserende berging benodigd. Indien initiatiefnemer ervoor kiest om een groen dak te realiseren voor circa 75% van het dakoppervlak bedraagt de waterbergingsopgave nog 87 m³.

Binnen het planvoornemen is geen ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te verwerken. Ten aanzien van de verwerking van hemelwater zal derhalve gezocht moeten worden naar een ondergrondse oplossing. Door middel van het gebruik van infiltratiekratten kan de benodigde bergingsvoorziening zowel zonder groen dak als met groen dak worden ingepast onder het parkeerterrein. Op basis van de GHG, bodemopbouw, textuur en de theoretische bepaalde k-waarden worden er vooralsnog geen problemen verwacht ten aanzien van infiltratie en lediging.

Ten aanzien van de eisen die aan een infiltratievoorziening worden gesteld kan een situatie waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt (T=100) geborgen worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 60 mm zal het systeem via een ontlastput aan maaiveld overstorten richting openbaar gebied. Afstroming van hemelwater richting gebouwen, aangrenzende particuliere percelen is niet toegestaan en dient te worden voorkomen.

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk anders zijn. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is opgenomen dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen inzichtelijk moet worden gemaakt hoe wordt omgegaan met het bergen van voldoende hemelwater. In bijlage 5 van deze toelichting

is een mogelijke uitwerking opgenomen, als gevolg waarvan kan worden gesteld dat het bergen van voldoende hemelwater mogelijk is.

Conclusie

Ten behoeve van het plan wordt voorzien in een bergende voorziening voor hemelwater conform het gemeentelijk beleid.

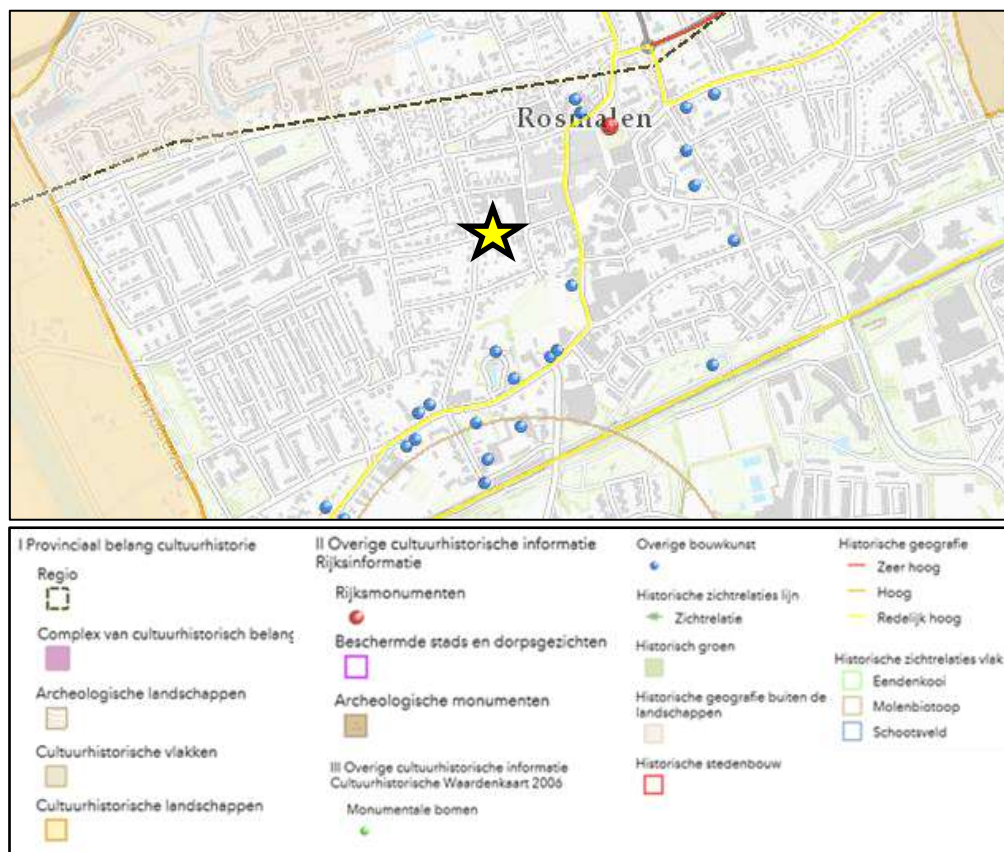
Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster. Bron: kaarten.brabant.nl, 2018.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's, vooral in de omgeving van 's-Hertogenbosch. Een voorbeeld van een oud landgoed is 't Veldersbosch bij Boxtel. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

Archeologie

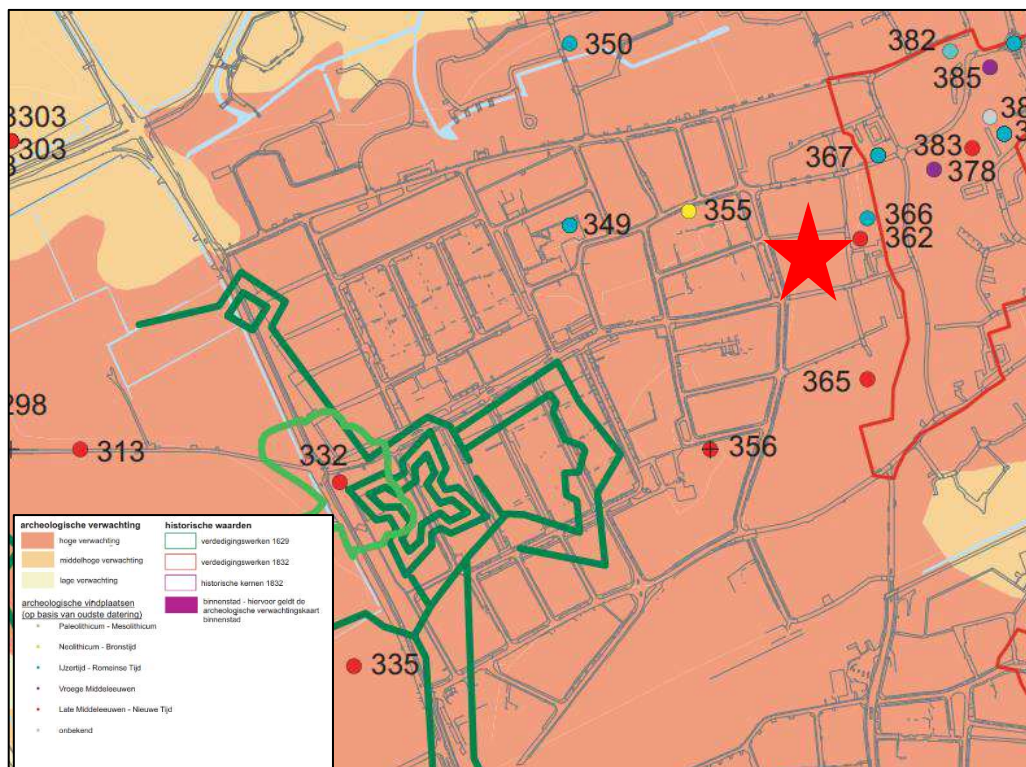
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische

verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente 's-Hertogenbosch

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. De archeologische verwachtingskaart laat zien op welke plaatsen archeologische sporten te verwachten zijn in de gemeente.



Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart. Het plangebied is geduïd met de rode ster.

Beoordeling

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting conform de archeologische verwachtingskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het plangebied is bovendien gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Onderhavige ontwikkeling overschrijdt deze grenswaarden. Derhalve is door ADC ArcheoProjecten in februari en maart 2018 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennend booronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting. Uit het archeologisch onderzoek volgt dat binnen het plangebied een restant van een podzolprofiel aanwezig is. De aanwezigheid van een restant van een podzolprofiel betekent dat hier het oorspronkelijke dekzandoppervlak, dat wordt beschouwd als een potentieel archeologisch niveau voor de perioden voorafgaand aan de Late Middeleeuwen, intact is. Derhalve adviseert ADC ArcheoProjecten om in het plangebied een nader inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Dit onderzoek zal worden verricht in de loop van de bestemmingsplanprocedure of ten tijde van de

aanvraag van de bouwvergunning. Ten behoeve van het beschermen van de mogelijk aanwezige archeologische waarden ter plaatse van het plangebied blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' behouden

Conclusie

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden binnen het plangebied blijft de archeologische dubbelbestemming vooralsnog gehandhaafd.

Ecologie

Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, welke is gelegen op een afstand van circa 5,2 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige ontwikkeling wordt de bouw van 37 appartementen mogelijk gemaakt in de kern van Rosmalen. Om inzichtelijk te maken of er negatieve effecten optreden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze berekening, opgesteld met behulp van AERIUS, is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Zowel de stikstofdepositie volgend uit de aanlegfase en de gebruiksfase is inzichtelijk gemaakt in de berekening. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen rekenresultaten op Natura 2000-gebieden naar voren komen die hoger zijn dan 0,00

mol/ha/jaar. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde natuurgebieden.

Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door De Roever Omgevingsadvies is in januari 2018 een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit de quickscan volgt dat nader onderzoek of een ontheffing van de Soortenbescherming niet noodzakelijk is. De in het plangebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. In de

nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn bovendien niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. De bestemmingsplanwijziging heeft verder geen negatieve invloed op de mogelijk aanwezige soorten. Op het moment van het veldbezoek van deze quickscan zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op aanwezigheid van strikt beschermde soorten op de planlocatie.

Conclusie

Uit de quickscan volgt dat nader onderzoek of een ontheffing van de Soortenbescherming niet noodzakelijk is. Overtreding van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in

de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder gelden voor deze wegen geen onderzoekszones. Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is door de (nabije) ligging van diverse wegen, de intensiteiten op de wegen en/of het type wegdek akoestisch echter wel onderzoek gewenst. Bovendien is het plangebied gelegen binnen 600 meter van het spoortraject 's-Hertogenbosch - Oss en valt daarmee binnen de wettelijke geluidzone van deze spoorweg. Derhalve is door croonenburo5 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 9 gevoegd bij deze toelichting.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer ten hoogste 46 dB bedraagt op de gevel van de appartementen. Deze geluidbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB op woningen ten gevolge van railverkeer. Derhalve is het verlenen van hogere grenswaarden niet aan de orde. Uit de rekenresultaten volgt voorts dat alle appartementen een gevelbelasting hebben van meer dan 48 dB afkomstig van wegverkeerslawaaai. De maximale toelaatbare hogere waarden van 63 dB wordt niet overschreden. Omdat het hier gaat om wegen met een snelheidsregime van maximaal 30 km/u, is de hogere waarden procedure echter niet van toepassing.

Uit de resultaten van de berekening van het geluid afkomstig van het wegverkeer blijkt dat een aantal appartementen een gevelbelasting hebben van meer dan 48 dB. De maximaal toelaatbare hogere waarden van 63 dB wordt niet overschreden. Alhoewel de hogere waardenprocedure formeel niet van toepassing is, wordt toch aan de ontheffingscriteria getoetst van het gemeentelijk geluidbeleid. Op basis van de beleidsregel 'Nota hogere grenswaarden geluid' is sprake van een situatie waarin hogere waarden kan worden vastgesteld. Indien een hogere waarden verleend kan worden dient te worden voldaan aan diverse criteria, waaronder de criteria dat ieder appartement één geluidluwe gevel dient te bezitten en een buitenruimte die voldoet aan de ambitiewaarde van het gebiedstype.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat alle appartementen een geluidluwe gevel hebben. Deze gevels zijn gelegen aan de achterzijde van de bebouwing en bij het buitenste hoekappartement aan de zijde van de Hoogstraat. Daarnaast dienen de appartementen minimaal één buitenruimte te hebben met een geluidbelasting die voldoet aan de ambitiewaarde. De ambitiewaarde in het gebiedstype 'Buiten centrum' bedraagt 43 tot 48 dB. Uitgaande van het huidige bouwplan zoals opgenomen in paragraaf 2.3 van deze toelichting is bij vijf appartementen geen sprake van een geluidluwe buitenruimte.

Het gaat hier om de twee hoekappartementen op de eerste verdieping, het buitenstede hoekappartement op de tweede verdieping en de twee hoekappartementen op de derde verdieping. De geluidbelasting bedraagt maximaal 52 dB incl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Zonder maatregelen wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde van het gebiedstype 'Buiten centrum'. Indien bij de appartementen, waar sprake is van een te hoge geluidbelasting, eveneens een dicht balkon of een geluidsscherm van minimaal 70 cm wordt gerealiseerd, dan kan geconcludeerd worden dat bij alle appartementen sprake is van een buitenruimte die voldoet aan de ambitiewaarde van het gebiedstype 'Buiten centrum'. Gesteld kan worden dat, alhoewel formeel niet van toepassing, na beperkte geluidmaatregelen voldaan kan worden aan het beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Zojuist is al geconcludeerd dat niet alle appartementen voorzien zijn van een luwe buitenruimte. Het beleid is formeel alleen van toepassing voor een hogere waarde procedure. Deze is in dit geval niet noodzakelijk. Omdat het in dit specifieke geval maar om vijf appartementen van het totaal gaat, is voor deze appartementen ook getoetst aan de bovengrens waarde van het gestelde gebied. De vijf appartementen voldoen wel aan de bovengrens waarde. In dit specifieke geval is het acceptabel om voor deze vijf appartementen een iets hogere belasting te accepteren/verantwoorden. De beschreven maatregelen van een dicht balkon of geluidsscherm van 70 cm zijn dan ook niet noodzakelijk.

Ten opzichte van het opgestelde akoestisch onderzoek is in plaats van 39 appartementen in onderhavig bestemmingsplan sprake van 37 appartementen. De twee appartementen die geschrapt worden bevinden zich op de derde verdieping. In het akoestisch rapport gaat dit om de volgende waarneempunten: 03_D, 04_D, 05_D, 06_D, 07_D en 30_D. Op al deze waarneempunten blijkt dat geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde voor zowel weg- als railverkeerslawaai ligt. Het verwijderen van de appartementen heeft bovendien geen gevolgen voor de geluidsbelasting van de andere appartementen, aangezien deze waarneempunten niet wijzigen. Geconcludeerd kan worden dat het verwijderen van de twee appartementen geen gevolgen heeft voor de conclusie van het akoestisch rapport.

Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer de grenswaarde van uit de Wet geluidhinder niet overschreden wordt. Gelet op de cumulatieve geluidbelasting is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd.

Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen,

woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied is echter gelegen in het centrum van Rosmalen, waar sprake is van een menging aan functies. Om deze reden kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG-brochure met één stap kunnen worden verkleind.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van 37 appartementen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De woningen binnen het plangebied bevinden zich nabij enkele omliggende bedrijven, allen gelegen binnen de bestemming 'Centrum'. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot maximaal milieucategorie 2 uit de VNG-brochure. In een gemengd gebied geldt voor deze milieucategorie een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde centrumbestemming is gelegen aan de overzijde van de Raadhuisstraat. De afstand tot deze bestemming betreft circa 12 meter. Het bouwplan is niet gelegen binnen de richtafstand volgend uit de centrumbestemming. Hiermee is verzekerd dat de te realiseren woningen geen hinder zullen ondervinden ten gevolge van bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Bovendien zijn rondom het plangebied reeds meerdere woonfuncties aanwezig die qua afstand op een vergelijkbare of dichtere afstand liggen tot de genoemde bedrijvigheid, waardoor kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief eventuele uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven niet belemmert.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

Externe veiligheid

Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt

toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met LPG-vulpunt aan de Molenstraat 9 te Rosmalen op een afstand van circa 480 meter. Er gelden ter plaatse meerdere risicocontouren. Het plangebied valt buiten deze contouren. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voorts is een inrichting met een potentieel veiligheidsrisico gevestigd aan de Sportlaan 16 te Rosmalen op een afstand van circa 600 meter waar sprake is van opslag van chloorbleekloog. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied globaal is aangeduid met een gele ster.

Bron: risicokaart.nl, 2018.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op circa 480 meter van de spoorverbinding tussen Oss en 's-Hertogenbosch. Over deze spoorweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor deze spoorlijn geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico gelden geen vaste veiligheidsafstanden. Gelet op de afstand van het plangebied tot de spoorweg en de mate van bebouwing tussen plangebied en de spoorweg, worden ten aanzien van het groepsrisico geen belemmeringen verwacht voor onderhavig planvoornemen.

Voorts ligt het plangebied op circa 1.400 meter van de Rijksweg A2/A59. Over deze weg vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico gelden geen vaste afstanden. Gelet op de afstand van het plangebied tot de Rijksweg en de mate van bebouwing tussen plangebied en de weg, worden ten aanzien van het groepsrisico geen belemmeringen verwacht voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen

om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

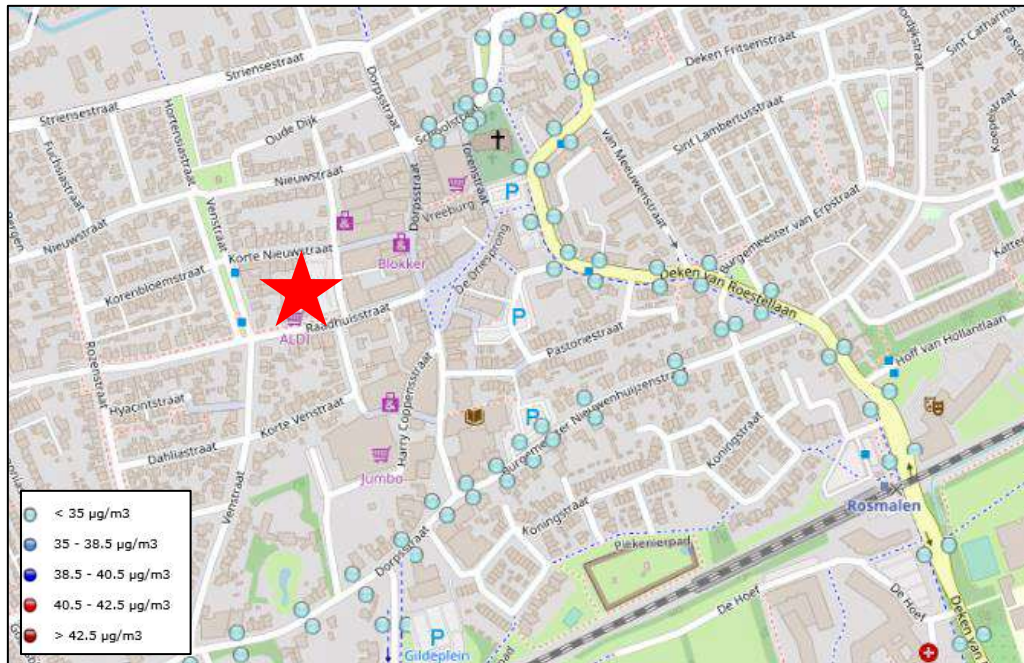
In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 37 appartementen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot de PM₁₀ concentratie in de huidige situatie <35 µg/m³ bedraagt. Er is momenteel geen sprake van een overschrijding in het kader van luchtkwaliteit. Een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.



Kaart behorend bij de monitoringstool NSL. Het plangebied is geduid met de rode ster.

Bron: nsl-monitoring.nl/viewer

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van 37 appartementen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van 37 appartementen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is geen sprake van effecten op gebieden die van bijzondere betekenis zijn of waarin het milieu al in ernstige mate is verontreinigd.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

Energie en duurzaamheid

Toetsingskader

De invloed van het menselijk handelen heeft tot gevolg dat het klimaat zodanig verandert dat we fundamentele keuzes moeten maken hoe we de leefbaarheid van de aarde voor de generaties kunnen behouden. Dat vraagt om mondiale afspraken zoals het klimaatakkoord van Parijs (2015) en de Sustainable Development Goals (2015) van de Verenigde Naties. Maar ook nationaal hebben we te maken met de discussie rondom de klimaatwet en het klimaatakkoord waarin staat hoe de klimaatdoelen nationaal gehaald moeten gaan worden. Dit zijn ontwikkelingen die ook actoren raken binnen onze gemeente. Bedrijven, maatschappelijke organisaties, kennisinstellingen, het onderwijs en ook onze gemeentelijke organisatie moeten daarbij betrokken worden omdat het thema Duurzaamheid veel aspecten raakt.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft in de raadsvergadering van 2 juli 2019 het duurzaamheidsbeleid 'Samenwerken aan een duurzaam 's-Hertogenbosch' vastgesteld. Het streven is om in 2050 de volgende ambities te hebben bereikt:

1. een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving, met de volgende doelen:
 - 's-Hertogenbosch is groen en klimaatbestendig;
 - een vitale bodem en ondergrond met een goede balans tussen benutten en beschermen;
 - het geluidsniveau van weg- en railverkeerslawaai, bedrijvigheid, horeca en evenementen is beheersbaar.
2. een CO2 neutrale gemeente, met de volgende doelen:
 - 's-Hertogenbosch is CO2-neutraal;
 - de kringlopen in de landbouw zijn gesloten.
3. Maximale inzet op waardebehoud van grondstoffen, met de volgende doelen:
 - We benutten maximaal de waarde van grondstoffen;
 - Al ons afval is grondstof voor de productieketen.
4. Een duurzame mobiliteit, met het volgende doel:
 - Al het vervoer is schoon, slim en veilig.

De gemeente 's-Hertogenbosch geeft in haar beleid aan dat naast de ambitie om klimaatbestendig, CO2-neutraal en zuinig op de grondstoffen te zijn de stad ook een verstedelijkingsopgave kent. Onder andere met het voorliggende plan wordt invulling gegeven aan deze verstedelijkingsopgave. Dit zorgt ervoor dat stedelijke ontwikkeling een complexe opgave is en vraagt om creatieve oplossingen. Het beleid beschrijft dat het daarbij vaak gaat om inbreiden en herstructureren, waarbij stedelijk en op compacte wijze wordt gebouwd. De uitdaging zit in het slim combineren van stedelijke ontwikkeling zonder het onderliggende natuurlijke systeem aan te tasten.

Beoordeling en conclusie

De ambitie van initiatiefnemer ziet toe op het realiseren van een 'nul-op-de-meter'-gebouw. Aangezien de mogelijkheden omtrent de stedenbouwkundige inpassing in een binnenstedelijke omgeving beperkt is, zijn de maatregelen die getroffen worden in onderhavig project voornamelijk van bouwkundige aard. Initiatiefnemer stelt in zijn bouwplan warmteterugwinning voor, waarbij gebruik wordt gemaakt van zonne-energie en een warmtepomp. De duurzame energieopwekking draagt bij aan het CO2 neutraal maken van 's-Hertogenbosch. In het gebouw wordt gebruik gemaakt van hoog rendementsinstallaties en -apparatuur. Daarnaast zal het gebouw worden voorzien van energie-efficiënte verlichting. De te nemen maatregelen inzake duurzaamheid zijn nader beschreven in bijlage 10 van deze toelichting.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' kunnen de beoogde 37 gestapelde woningen mogelijk worden gemaakt. Op de verbeelding is hiervoor een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Op het bouwvlak zijn de maximale bouwhoogten vermeld. Balkons, de galerij en de buitenruimte op de begane grond zijn specifiek bestemd met een aanduiding. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn geen bijgebouwen toegestaan, behoudens voor zover gelegen binnen het bouwvlak. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden specifiek maatvoeringseisen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn daarnaast bestemd voor bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen en ontsluitingen.

Waarde - Archeologie - 1

Ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische of te verwachten archeologische waarden is aan gronden in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 1' toegekend. Opgenomen is een verbod tot bouwen beneden maaiveld, een verbod tot slopen zonder omgevingsvergunning en een vereiste van een omgevingsvergunning voor uitvoering van werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde. Na een verplichte rapportage, waarin de archeologische waarden zijn vastgelegd, kan afgeweken worden van het bouwverbod, respectievelijk een omgevingsvergunning voor uitvoering van werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde of slopen worden verleend. Hieraan kunnen voorwaarden worden verbonden ten behoeve van behoud van archeologische waarden in de bodem of, indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, verplichtingen worden opgelegd als het doen van opgravingen of een verplichting de uitvoering van werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkend archeoloog. Het overleggen van een rapportage ter