
Definitief

Toelichting **Wijzigingsplan Bruggensestraat 16a**

Gemeente 's-Hertogenbosch



Colofon

Titel:	Toelichting wijzigingsplan Bruggensestraat 16a
IMRO:	NL.IMRO.0796.0002516-1401
Auteur(s):	NvdH
Versie:	Definitief
Kenmerk:	WPBR2023
Datum:	Februari 2023

Hambakenwetering 5, Toren B Etage 4, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Tel 073 744 0182 | info@ditisdeessentie.nl | www.ditisdeessentie.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie plangebied	8
2.2	Het initiatief	9
3	Beleidskader.....	10
3.1	Rijk	10
3.1.1	nationale omgevingsvisie	10
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.4	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2	Provincie	12
3.2.1	omgevingsvisie noord-brabant	12
3.2.2	interim omgevingsverordening noord-brabant.....	13
3.3	Gemeente	13
3.3.1	Structuurvisie	13
3.3.2	Woonvisie	14
3.3.3	Welstand	14
3.3.4	Bomen.....	14
3.3.5	wijzigingsbevoegdheid	15
3.3.6	Duurzaamheid.....	15
4	Planologische en milieuaspecten.....	17
4.1	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2	Bedrijven en milieuzonering	17
4.3	Geluid.....	18
4.4	Verkeer en parkeren	19
4.5	Externe veiligheid.....	19
4.6	Luchtkwaliteit.....	20
4.7	Bodem.....	21
4.8	Archeologie	21
4.9	Ecologie	22
4.10	Water	23



4.11	Kabels en leidingen.....	27
4.12	Geurhinder	27
5	Juridische planbeschrijving.....	29
5.1	Verantwoording planvorm	29
5.2	Algemene toelichting verbeelding	29
5.3	Algemene toelichting regels	29
6	Uitvoerbaarheid.....	31
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.3	Procedure	31

Bijlages

- 1. Akoestisch onderzoek**
- 2. Bodemonderzoek**
- 3. Quicksan flora en fauna**
- 4. Watertoets**
- 5. Verkennend archeologisch onderzoek**
- 6. Archeologisch proefsleuvenonderzoek**
- 7. Verslag omgevingsdialoog**



Opbouw

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen en aanduidingen weergegeven. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.



1 Inleiding

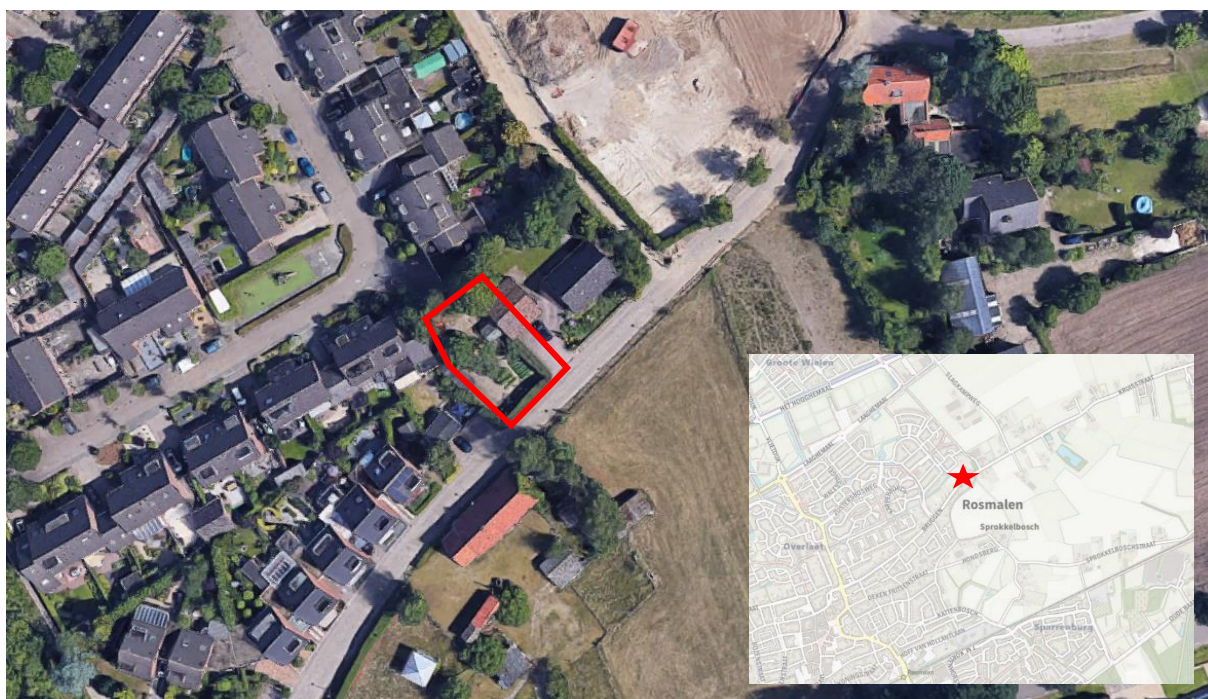
1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van de nieuwe woning Bruggensestraat 16a in Rosmalen. De locatie is momenteel in gebruik als tuin bij de woning Bruggensestraat 18. Het perceel wordt gesplitst zodat een nieuwe vrijstaande woning (nr. 16a) ontwikkeld kan worden.

De locatie is bestemd als 'Wonen' maar er ontbreekt een bouwvlak voor een vrijstaande woning op deze plek. Binnen de huidige bestemming is het dan ook niet mogelijk de nieuwe woning te realiseren. Door middel van een nieuw wijzigingsplan (op basis van artikel 19.7.d) wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Bruggensestraat in het voormalige buurtschap Sprokkelbosch in het oosten van Rosmalen. In de onderstaande figuur is globaal de locatie van het initiatief weergegeven. De ontwikkeling staat kadastraal bekend als gemeente Rosmalen, sectie F, nummers 4680 en 5169.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 't Ven Hondsborg' vigerend, dit plan is vastgesteld op 11 juli 2011 door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch. Op het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen' met de gebiedsaanduidingen 'archeologische waarden 2' en 'wro-zone-wijzigingsgebied 4' (zie figuur 1.2). De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' omdat een bouwvlak voor de bouw van een woning ontbreekt. In het bestemmingsplan is onder artikel 19.7.d een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de ontwikkeling van één vrijstaande woning onder voorwaarden mogelijk kan maken. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op het kadastrale perceel nr. 5169.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan nader omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het beleid van verschillende overheden. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van planologische en milieuthema's als archeologie, geluid, bodem etc. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting van verschillende delen van het bestemmingsplan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te volgen procedure komen in hoofdstuk 6 aan de orde. Hoofdstuk 7 dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het voormalige buurtschap Sprokkelbosch welke is ontstaan na 1837. Sprokkelbosch lag ten zuiden van de Spoorlijn Tilburg - Nijmegen in het oosten van Rosmalen. In het huidige Rosmalen is er weinig wat herinnert aan de buurtschap Sprokkelbosch. De oude toegangsweg naar Sprokkelbosch is nu een fietspad in de wijk Sparrenburg. Op de kaart en in het stratenpatroon is deze goed zichtbaar. Ook een basisschool herinnert aan de aanwezigheid van een buurtschap: *Basisschool De Vlek*. De buurtschap Sprokkelbosch is thans helemaal opgegaan in de wijk Sparrenburg. Aan de Bruggensestraat ligt een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met kleine percelen omgeven door landschapselementen en enkele agrarische bedrijven, waaronder een paardenhouderij aan de overzijde van de straat. De Bruggensestraat is één van de originele randen die nog redelijk intact is.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als tuin van de woning Bruggensestraat 18. Er is vegetatie, een moestuin en een gedeelte van het bijgebouw van de woning nr. 18 aanwezig. Navolgende figuren geven een weergave van het plangebied.



Figuur 2.1 Weergave van de huidige situatie van het plangebied.



2.2 Het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning met bijgebouw op het kadastrale perceel nr. 5169 te realiseren. Het overige gedeelte van het plangebied (perceel nr. 4680) blijft bij de woning Bruggensestraat 18 horen.

De nieuwe woning gaat bestaan uit één bouwlaag met kap en wordt voorzien van een kwalitatief hoogwaardige afwerking met riet, aluminium en zink. De woning past in het bebouwingsbeeld en rooilijn aan de Bruggensestraat en wordt conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd. De tuin wordt onder andere voorzien van nieuwe bomen en leilindes. De nieuwe woning vormt hiermee een ruimtelijk passende opvulling van het bebouwingslint langs de straat.

Navolgende figuren geven een beeld van de inrichting en ontwikkeling van het plangebied.



Figuur 2.2 Impressie van de toekomstige situatie in het plangebied.



3 Beleidskader

Gemeente 's-Hertogenbosch heeft te maken met beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen in lijn te zijn met de regels die hogere overheden hebben opgesteld. In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet op nationale, provinciale en gemeentelijke schaal. Daarna wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijk

3.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie staat gepland voor de zomer van 2020. Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050.

Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en door-dachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieu, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;



4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan heeft betrekking op het toevoegen van één nieuwe woning en is daarmee van kleinschalige aard. Er is aandacht voor duurzaamheid en de diverse thema's, waaronder milieu, veiligheid, cultuurhistorie, water en bodem worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied.

3.1.2 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is een beleidsdocument dat de ambitie weergeeft voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald naar doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Met de SVIR geeft het Rijk meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder rijksdoelen en eenvoudigere regelgeving. Bovenlokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan samenwerkende gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking laat het Rijk los.

Nationaal belang 13 uit de SVIR betreft een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en dient overprogrammering te worden voorkomen. Om dit te bereiken is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Doorwerking plangebied

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de structuurvisie en het elkaar niet in de weg staat.

3.1.3 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd. Deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen en projectbesluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke



ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Met dit wijzigingsplan wordt slechts één nieuwe woning aan Rosmalen toegevoegd. Tevens vindt de ontwikkeling plaats in bestaand stedelijk gebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling conform artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Bro. Het is niet noodzakelijk de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.1.4 BESLUIT EN MINISTERIËLE REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) borgen de nationale belangen uit de SVIR door de doorvertaling in juridische kaders. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Doorwerking plangebied

Blijkens de kaarten van het Barro is het plangebied niet gelegen binnen een relevante ruimtereservering op rijksniveau. De ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van de rijksbelangen. Het Rijksbeleid zoals vastgelegd in het Barro geeft hierdoor geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Vanuit het Barro en het Arrro zijn er voor dit initiatief geen consequenties.

3.2 Provincie

3.2.1 OMGEVINGSVISIE NOORD-BRABANT

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdpogingen onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt. De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?'

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. We brengen met onze partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe we deze opgaven kunnen aanpakken. De provincie draagt bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.



Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een locatie om in het bestaand stedelijk gebied plangebied nieuwe woningen te realiseren. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en het plan past binnen het gedachtegoed van herstructurering van het bestaand stedelijk gebied.

3.2.2 INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT

De provincie heeft een Interim omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, in werking 5 november 2019) waarin de bestaande regels m.b.t de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in oktober 2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als landelijke kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42).

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2 Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- 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.*

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. Met dit wijzigingsplan wordt slechts één woning in het plangebied mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarvoor niet doorlopen te worden, zie paragraaf 3.1.2. De woning wordt op een inbreidingslocatie ontwikkeld met oog voor ecologische waarden en de energietransitie. Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeente

3.3.1 STRUCTUURVISIE

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Ruimtelijke StructuurVisie vastgesteld, met de ondertitel 'Stad tussen stromen'. De Ruimtelijke StructuurVisie geeft richting aan de ruimtelijke ambities van de stad. Op 28 januari 2014 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de structuurvisie uit 2003 vastgesteld. In deze geactualiseerde structuurvisie integreert gemeente het provinciaal beleid. De geactualiseerde structuurvisie bevat



een integrale visievorming voor lange termijn, 10 jaar met een doorkijk naar 15 à 20 jaar. De structuurvisie bestaat uit het Ruimtelijk Casco, een visie geformuleerd op het plangebied. Een ruimtelijke analyse van de stad en het gemeentelijk beleid vormen de input voor deze visie. De visie formuleert de ontwikkelingskoers, beschrijft een wensbeeld van de stad voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, en tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Zo wordt bepaald waar strakke contouren ter bescherming van kwetsbare waarden liggen en kansen voor ontwikkeling. En worden locaties aangeduid waar deze ontwikkeling tegen randvoorwaarden mogelijk zijn en afweegbare gebieden voor uitbreidingen en intensiveringen aangewezen. Het 'ruimtelijk motto' van compacte, complete en contrastrijke stad als het uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de stad blijft gehanteerd, in de overtuiging dat dit de juiste basis biedt voor een duurzame ruimtelijk hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling betreft het ontwikkelen van één grondgebonden woning. Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woning sluit goed aan op de bestaande ruimtelijke- en functionele structuur. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 WOONVISIE

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

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

Doorwerking plangebied

Dit plan maakt één grondgebonden vrijstaande woning mogelijk. Deze ontwikkeling van één extra woning in een overwegende woonomgeving sluit aan op het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik en van inbreiding voor uitbreiding. De ontwikkeling gaat niet ten koste van een andere functie of aanwezige natuur. De toevoeging van één woning draagt bij aan het realiseren van voldoende woningen in diverse prijssegmenten en woningtypen. Deze specifieke ontwikkeling vormt een toevoeging op deel van de plancapaciteit in het vrije segment. Omdat het slechts één woning betreft past deze ontwikkeling binnen het woningbouwprogramma.

3.3.3 WELSTAND

Op 17 mei 2011 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Actualisering Welstandsnota 2011 vast. In de welstandsnota is het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch neergelegd. Doel van de welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit door middel van transparante, objectieve en daarmee voor een ieder begrijpelijke criteria. Het welstandsbeleid vormt daarbij de basis voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid conform de doelstellingen van de wetgever.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Rosmalen Centrum-Noord' met gebiedstype 'Historisch bebouwingslint'. Dit plan past binnen de uitgangspunten van dit gebiedstype, doordat wordt bijgedragen aan de instandhouding van het historische bebouwingslint. Het bouwplan is op 22 september 2021 besproken in de welstandscommissie en plan het voldoet in principe. De commissie heeft enkele opmerkingen geplaatst en ziet een aangepast plan / verdere uitwerking van het plan (bij de aanvraag omgevingsvergunning) graag tegemoet.

3.3.4 BOMEN

Het Bomenbeleidsplan 's-Hertogenbosch, is door de raad vastgesteld op 26 januari 2010 en van kracht per 1 september 2010. In het Bomenbeleidsplan worden de belangrijkste bomen van de stad ingedeeld in drie categorieën: monumentale bomen, structuurbomen en sfeerbomen.



Doorwerking plangebied

In het plangebied of aangrenzend aan het plangebied komen geen monumentale bomen voor.

3.3.5 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Voorliggend plan maakt gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 19.7 onder d van het vigerend bestemmingsplan. Navolgend worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uiteengezet en geconcludeerd of hier aan wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 4', wijzigen met in achtneming van de volgende regels:

- 1. de bestemming 'Wonen - 1' blijft gehandhaafd;*
- 2. er mag één vrijstaande woning bestaande uit 1 bouwlaag met een kap worden opgericht;*
- 3. de kap is langskap met een goothoogte van maximaal 3,30 meter;*
- 4. in afwijking van het bepaalde onder 2, mag aan de achterzijde van de kap een dwarskap worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 5,20 meter, een nokhoogte van maximaal 7,50 meter en een breedte van maximaal 5,3 meter;*
- 5. de nokhoogte van de hoofdbouwmassa van de woning bedraagt maximaal 7,50 meter;*
- 6. de voorgevelrooilijn ligt parallel aan de Bruggensestraat, waarbij de afstand tussen de verkeersbestemming van de Bruggensestraat en de voorgevelrooilijn 5,20 meter bedraagt;*
- 7. het bouwvlak heeft een frontbreedte van maximaal 9 meter en is maximaal 10 meter diep;*
- 8. de afstand van de hoofdbouwmassa tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;*
- 9. de nieuwe woning is georiënteerd op en wordt ontsloten vanaf de Bruggensestraat;*
- 10. met inachtneming van het onder 19.7 bepaalde, het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing;*
- 11. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij minimaal twee volwaardige parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Een garage telt voor ¼ parkeerplaats;*

Voorwaarden 1 tot en met 11 zijn van stedenbouwkundige/bouwtechnische aard. Met de uitontwikkeling van de woning wordt gehoor gegeven aan de bouwhoogtes, type kap, rooilijn e.d. De stedenbouwkundige voorwaarden (o.a. maatvoering bouwvlak) zijn tevens verwerkt op de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.

- 12. een geohydrologisch onderzoek moet worden verricht naar de mogelijkheden om het hemelwater af te koppelen van de riolering;*

In paragraaf 4.10 van dit wijzigingsplan wordt beschreven hoe het plan omgaat met de wateraspecten. Het hemelwater kan in het plangebied worden verwerkt.

- 13. er dient archeologisch onderzoek te worden verricht, waarbij het onderzoek zich richt op de vraag of bij de bouwplannen het archeologisch belang voldoende wordt ontzien en welke voorwaarden eventueel moeten worden gesteld ter bescherming van de archeologische waarden;*

In paragraaf 4.8 van dit wijzigingsplan wordt het archeologisch belang beschreven. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit wordt geconcludeerd dat er geen archeologische waarden in het geding zijn.

- 14. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*

In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan worden eventuele milieuhygiënische belemmeringen onderzocht. Daarmee wordt aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan en kan hiervan gebruik worden gemaakt.

3.3.6 DUURZAAMHEID

We staan in Nederland voor ingewikkelde opgaven. Niet alleen moeten we steeds meer mensen huisvesten, ook hebben we rekening te houden met klimaatverandering en een toenemende schaarste aan energie en grondstoffen. Ook ontworpen huizen steeds vaker de openbare ruimte. Gemeente 's-Hertogenbosch werkt intensief aan een energiebewuste, gezonde, groene en klimaatbestendige gemeente. Hierbij zorgen we er onder meer



voor dat onze gemeente door onze inwoners als prettig en gezond wordt ervaren, met behoud van grondstoffen en het milieu in het algemeen. De duurzame uitgangspunten zijn vastgelegd in de 'visie duurzaam 's-Hertogenbosch' (mei 2019).

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

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

Inwoners van 's-Hertogenbosch wonen in een aantrekkelijke, leefbare en groene gemeente met schone lucht. De gemeente biedt een veilige plek voor haar inwoners, ongeacht veranderingen in het klimaat met extreme regenbuien en hete zomers. Door het veilige watersysteem houdt de gemeente droge voeten en is zij bestand tegen droogte. Natuur is overal aanwezig en draagt bij aan een gezonde leefomgeving met een hoge mate van biodiversiteit.

2. CO₂ neutrale omgeving (energie)

's-Hertogenbosch gebruikt in 2050 alleen nog maar duurzaam opgewekte energie. De daken in de gemeente zijn grotendeels gevuld met zonnepanelen. Huizen en bedrijfspanden zijn goed geïsoleerd en er wordt nog beter gebruik gemaakt van restwarmte. De inwoners van 's-Hertogenbosch verplaatsen zich op een schone wijze: met de fiets, het openbaar vervoer of met duurzame auto's.

3. Waardebehoud van grondstoffen (circulariteit)

In 2050 gaan de inwoners van de gemeente bewust om met hun spullen. Bedrijven ontwikkelen producten en gebruiken grondstoffen die hernieuwbaar, biologisch afbreekbaar of herbruikbaar zijn.

4. Duurzame mobiliteit

's-Hertogenbosch ontwikkelt zich tot een gemeente vol met slimme, schone en duurzame mobiliteit. Met een auto-luwe binnenstad en een toename van elektrisch verkeer is de lucht schoner geworden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied wordt groen en klimaatvriendelijk ingericht, onder andere door het realiseren van bomen en een diversiteit in borderbeplanting, drachtplanten, insectenhoeven, nestkasten, het opvangen van hemelwater op eigen terrein, toepassen van energiezuinige LED-verlichting, installeren van een warmtepomp met buitenunits in combinatie met WTW-ventilatie, het isoleren van de gevel, dak en vloer (warmteweerstand vergroten), toepassen van zonwering in de vorm van screens, duurzame energieopwekking door het plaatsen van vier PV-panelen op het dak (wanneer er recyclebare zonnepanelen op de markt komen worden er meer geplaatst), is er aandacht aan het waardebehoud van grondstoffen, er wordt een laadpaal geplaatst voor auto's en voor fietsen. Het gebouw voldoet aan de BENG-eisen en TO-juli. De Rc waarden van de diverse elementen, volgens de BENG-berekening, zijn:

- Begane grond vloer Rc 4,12 i.p.v. de voorgeschreven 3,7m²K/W;
- Gevel 5,77 i.p.v. de voorgeschreven 4,7m²K/W;
- Hellend dak 8 i.p.v. de voorgeschreven 6,3m²K/W;
- Plat dak 7,07 i.p.v. de voorgeschreven 6,3m²K/W.

Voor een klimaatadaptieve inrichting is de ontwikkeling getoetst aan de groennorm zoals opgenomen in de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het plan voldoet aan de groennorm. Het totale oppervlakte van het perceel waarop de nieuwbouw gebouwd zal gaan worden bedraagt 483 m². Het totale verharde oppervlakte in de toekomstige situatie zal maximaal 245 m² bedragen, dit betekent in het uiterste geval dat ca. 50% van het perceel groen zal worden ingedeeld. Hiermee wordt op een correcte manier invulling gegeven aan een groene, gezonde en klimaatadaptieve ontwikkeling.



4 Planologische en milieuaspecten

Een bestuursorgaan dient bij voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van de realisatie van de gewenste ontwikkeling en ter onderbouwing van het plan zijn de relevante planologische en milieu aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in de volgende paragrafen aan bod.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. waaruit blijkt 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 enkel om plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt de ontwikkeling van één woning in Rosmalen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De ontwikkeling van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Daarnaast is, gelet op de kenmerken van het plan, zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor de ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering wordt toegepast om te beoordelen of bedrijven wat betreft milieuhygiënische aspecten voldoende afstand hebben tot gevoelige locaties en andersom. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een locatie op voldoende afstand van woningen komen en dat gevoelige functies (zoals nieuwe woningen) op een aanvaardbare afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen, ten eerste het zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, ten tweede bedrijven voldoende zekerheid bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, editie 2009 wordt hierbij als hulpmiddel gebruikt. In deze handreiking worden bedrijfssectoren opgenomen in een tabel en worden de bijbehorende milieucategorieën weergegeven. De richtafstanden uit deze publicatie zijn groter naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. De VNG-publicatie geeft niet aan wat wel en niet is toegestaan, de afstanden behorende bij de milieucategorieën zijn indicatief. Een gemeente is vrij om zelf te bepalen wat in welke mate wenselijk is.

In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Zo kan er sprake zijn van 'gemengd gebied' waarbij de richtafstanden één categorie verlaagd mogen worden. De VNG-publicatie verstaat onder gemengd gebied het volgende: "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen



komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in een woongebied waardoor er sprake is van het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. In de omgeving van het plangebied is de bedrijfslocatie Hondenberg 18 aanwezig. Dit betreft een manege. Voor een manege geldt milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter geur en 30 meter voor stof en geluid.

De afstand tussen de nieuwe woning en de functieaanduiding ‘manege’ bedraagt ca. 44 meter, zie figuur 4.1. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid wordt aan de richtafstand voldaan en is er dus geen sprake van hinder.

Ten aanzien van het aspect geur wordt niet direct aan de richtafstand voldaan. Echter, liggen de woningen Bruggensestraat 3, 20 en 18 dichterbij de manege dan de nieuwe woning in het plangebied. Dit betekent dat de manege in haar activiteiten richting de Bruggensestraat al reeds wordt beperkt. Hierdoor leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een nieuwe beperking van de manege en is het aannemelijk te veronderstellen dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor het aspect geur geldt verder de Wet geurhinder en veehouderij. Dit aspect wordt in paragraaf 4.12 van deze toelichting nader beschouwd.



Figuur 4.1 Afstand nieuwe woning tot de grens van de manege Hondenberg 18.

Verder liggen er geen milieucontouren over het plangebied en worden in het plangebied geen milieubelastende functies ontwikkeld. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteiten. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden. Op basis van de Wet geluidhinder dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen bij het



verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, binnen de zones rondom wegen en indien de vergunning mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

Doorwerking plangebied

Met dit wijzigingsplan wordt er in het kader van de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige functies ontwikkeld. In de omgeving van het plangebied zijn enkel 30 km/u wegen aanwezig waardoor formeel niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Daarnaast ligt het plangebied in de invloedssfeer van de spoorlijn Den Bosch- Nijmegen en dient ook het aspect railverkeer beschouwd te worden. Ook dit is in het onderzoek meegenomen. Dit onderzoek is als bijlage aan dit wijzigingsplan toegevoegd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning vanwege het weg- en railverkeer respectievelijk ten hoogste 48 dB en 46 dB bedraagt. Er vindt daarmee geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB en 55 dB plaats. De hoogste geluidbelastingen voor wegen railverkeer bevinden zich onder de bovengrens en ambitiewaarde volgens het 'Gebiedsgericht geluidbeleid' van de gemeente. Er gelden voor de realisatie van het plan vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen. De Wet geluidhinder legt geen restricties op het plan.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Met dit wijzigingsplan wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Een woning kent op basis van de meest recente CROW publicatie een verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal. De Bruggensestraat en omliggend wegennet kan de verkeersgeneratie van één woning gemakkelijk en veilig verwerken.

Parkeerbehoefte

Op basis van de gemeentelijke Nota Parkeernormering 2021 moet, in deze zone en bij dit type woning, 1,4 parkeerplaats per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Parkeerplaatsen voor bezoekers (0,3 parkeerplaatsen) zijn te vinden in de openbare ruimte. In het plangebied is ruimte voor 3 parkeerplaatsen, daarmee wordt de parkeernorm voor bewoners volledig opgevangen op eigen terrein. Het bezoek kan ook gebruikmaken van deze parkeerplaatsen.

4.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid brengt de risico's in kaart die ontstaan door risicobronnen in de omgeving. Om de externe veiligheid te waarborgen zijn in verschillende wetten en regelingen normen en richtlijnen opgenomen. Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere om te voorkomen dat er dicht bij de kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, dit alles om de zelfredzaamheid te bevorderen en de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)



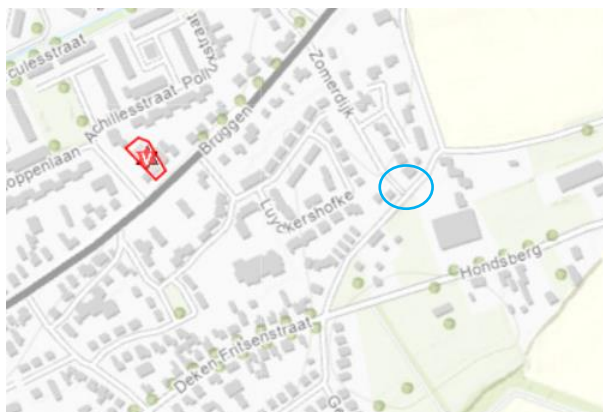
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (die als wettelijke grenswaarde fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Van deze waarde mag gemotiveerd worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Doorwerking plangebied

In figuur 4.1 is een uitsnede weergegeven uit de risicokaart. Hierop zijn de risicobronnen in de omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met het plangebied blauw omcirkeld.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een locatie waar verkoop van consumentenvuurwerk plaatsvindt. Het plangebied ligt buiten de veiligheidsafstanden (8 meter). Het uitvoeren van een onderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden getoetst op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Met betrekking tot ruimtelijke plannen dient er voor twee situaties getoetst te worden:

- Toetsing van het effect op de luchtkwaliteit langs de wegen in de omgeving, waar de invloed van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit nog merkbaar zal zijn;
- Toetsing van de te verwachten luchtkwaliteit ter plaatse van het plan.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project wordt als NIBM



beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Doorwerking plangebied

De bouw van één woning leidt niet of nauwelijks tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Op grond van de Regeling nibm zijn de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het project: het is 'niet in betekenende mate' in de zin van die regeling. Dit betekent dat geen onderzoek nodig is naar de bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit in de omgeving.

Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. De achtergrondconcentraties PM₁₀ en NO₂ bedragen ter hoogte van het plangebied respectievelijk 18-20 µg/m³ en 15 - 20 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ welke geldt voor beide concentraties.

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Dit betekent dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Indien aanwezige bodemkwaliteit niet past bij de beoogde functie dient de bodem eerst gesaneerd te worden voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Voor gronden die in aanmerking komen voor woningbouw gelden strengere eisen dan voor gronden die bestemd zijn voor wegaanleg of de ontwikkeling van een logistiek terrein.

Doorwerking plangebied

Het is noodzakelijk inzicht in de bodemkwaliteit te krijgen. Hiervoor is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd welke als bijlage bij dit wijzigingsplan is opgenomen.

De in het onderzoek gestelde hypothese, dat het plangebied als "verdacht" dient te worden beschouwd, is op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. De zwak puin houdende bovengrond is licht verontreinigd met PCB en PAK. De verontreinigingen zijn waarschijnlijk (deels) te relateren aan de bijmengingen met puin. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In mengmonster MM2 van de zintuiglijk schone ondergrond is in eerste instantie een sterk verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. In de individuele monsters zijn geen verhoogde gehalten aan kobalt aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie koper aangetoond. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek.

Er zijn op het maaiveld verder geen asbestverdachte/asbesthoudende materialen aangetroffen. In de bodem zijn eveneens zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm ook geen asbest aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Archeologie

De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Met name voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig geschreven bronnen bewaard zijn gebleven. Met de erfgoedwet wil de overheid het cultureel erfgoed in Nederland beter beschermen. De Erfgoedwet is per



1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Bij een ruimtelijke ontwikkeling die afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient een beschrijving te worden gegeven hoe met de in het gebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Doorwerking plangebied

Archeologische waarden

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'. Hierin is vastgelegd dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze onderzoeksgrens wordt met dit wijzigingsplan overschreden, derhalve is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting heeft het plangebied een lage verwachting voor het (Laat-)Paleolithicum en Mesolithicum en een hoge verwachting voor alle periodes vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Uit het veldonderzoek blijkt dat deze verwachting behouden blijft. Voor het plangebied geldt een hoge verwachting voor alle periodes vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Vervolgonderzoek is noodzakelijk om dit verder te toetsen.

Derhalve is een vervolgonderzoek uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek, karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek is tevens als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied is geen (behoudenswaardige) archeologische vindplaats zijn aangetroffen. Het advies is daarom om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling en geen vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een 'directe doorstart' naar een opgraving. De locatie wordt archeologisch vrijgegeven.

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat het plangebied niet aangewezen als monument. Het plangebied ligt wel in het van provinciaal cultuurhistorisch landschap 'Meijerij'. Aangezien het plangebied in bestaand stedelijk gebied ligt heeft het geen effecten hier op. Het plan heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

4.9 Ecologie

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

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

Gezien de beoogde ruimtelijke ingrepen in het plangebied dient inzichtelijke te worden of er negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden plaats vindt. Daarom is een ecologische quickscan uitgevoerd, deze is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen. In deze paragraaf volgen de resultaten daarvan.

Natura2000 en stikstofdepositie

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen en tevens stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek, bevindt zich op circa 6 kilometer afstand van het plangebied. Indien er sprake is van een negatief effect op het Natura 2000-gebied betreft dit, gezien de afstand tot het Natura gebied is, een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid door de voorgenomen plannen zijn niet te verwachten. Externe



effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de aard van de ingreep en realisatie van nieuwbouw ook niet te verwachten. Het gaat hier slechts om één woning die op ruime afstand van Natura 2000 gebieden wordt ontwikkeld. Het is aannemelijk te veronderstellen dat er geen sprake van een negatief extern effect op een Natura 2000 gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk maar ligt wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied. Gezien de kleinschaligheid in combinatie met de afstand, worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant niet aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Brabant wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming kent een beschermingsregime voor een bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. De bomen in het plangebied blijven met de voorgestane ontwikkeling behouden. Wegens het ontbreken van bomen in het plangebied, kan het onderdeel houtopstanden buiten beschouwing worden gelaten.

Soortenbescherming

Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Gelet op de aanwezige bebouwing grenzend aan de west- en noordwestzijde van het plangebied, zijn bij de bouw- en eindfase van de nieuw te realiseren woning op het zuidwestelijk deel van het perceel, overtredingen van de Wet natuurbescherming te vermijden als mogelijke verblijfplaatsen functioneel en duurzaam behouden blijven. Er dient tijdens de bouwwerkzaamheden op het zuidwestelijk deel geen additionele (bouw)verlichting plaats te vinden richting de woning op het noordoostelijk deel. Indien verstoring door een toename van verlichting dreigt, dient een verlichtingsplan in samenwerking met een ter zake deskundige te worden opgesteld, waar maatregelen in worden vastgelegd om verstoring door verlichting te voorkomen.

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door werkzaamheden aan de woning op het noordoostelijk deel van het plangebied buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien binnen het broedseizoen verstoringende werkzaamheden gaan plaatsvinden, is een broedvogelinspectie voorafgaand aan de start van de werkzaamheden benodigd.

4.10 Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het PMWP zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Het PMWP staat voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.



Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen de 'uitgangspunten watertoets':

1. Voorkomen van vervuiling.
2. Wateroverlast vrij bestemmen.
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).
4. Vuil water en hemelwater scheiden.
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
6. Waterschapsbelangen.
7. Meervoudig ruimtegebruik.
8. Water als kans.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). 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 waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten¹ opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 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. Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeente heeft de zorgplichten voor het afvalwater, hemelwater en grondwater in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geformuleerd. Het GRP bevat een beleidsvoornemen over het niet lozen van hemelwater en grondwater op de riolering van zowel openbaar als particulier terrein. In de Visie Groen en Klimaatbestendig staat het voornemen om in 's-Hertogenbosch een natuurlijk en klimaatbestendig watersysteem te creëren. Dit beleid is verankerd in de gemeentelijke Verordening Bomen, Water en Groen (VBWG). Zowel de visie als de Verordening zijn in maart 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het uitgangspunt hierbij t.a.v. hemelwater is het verwerken van hemelwater op eigen terrein.

Hemelwater mag niet op de riolering worden aangesloten. Dit houdt veelal in dat het op eigen terrein verwerkt moet worden. In de methode van verwerken is de 'ontdoener' vrij. De voorkeursvolgorde voor verwerking van hemelwater is:

1. hergebruik;
2. infiltreren in de bodem;



3. bergen;
4. afvoeren.

Bij de genoemde voorkeursvolgorde geldt dat bovengrondse voorzieningen in principe de voorkeur hebben boven ondergrondse voorzieningen.

Afvoer naar oppervlaktewater vereist meestal een goedkeuring, melding of vergunning van het waterschap op basis van de Keur. In de Waterwet en het Burgerlijk wetboek is reeds geregeld dat het op eigen terrein te verwerken water niet mag leiden tot overlast op naburige percelen.

Indien een planontwikkeling voorziet in nieuwe verharding of bestaande verharding wordt vernieuwd is de perceeleigenaar conform de VBWG verplicht om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een onderscheid gemaakt in twee situaties, waarbij als criterium geldt een oppervlakte van meer of minder dan 500 m².

1. Bij nieuwe ontwikkelingen waar sprake is van nieuwe verharding of het vernieuwen van bestaande verharding met een oppervlakte van 500 m² of meer moet een hemelwatervoorziening worden gerealiseerd, die minimaal 60 mm hemelwater per m² toename verhard oppervlak of vernieuwing bestaand verhard oppervlak kan verwerken.
2. Bij nieuwe ontwikkelingen waar sprake is van nieuwe verharding of het vernieuwen van bestaande verharding met een oppervlakte van minder dan 500 m² moet een hemelwatervoorziening worden gerealiseerd, die minimaal 10 mm hemelwater per m² toename verhard oppervlak of vernieuwing bestaand verhard oppervlak kan verwerken.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaat robuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Doorwerking plangebied



Voor deze ontwikkeling is in een rapportage beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders. Dit rapport is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten uiteengezet.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas is in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewater gelegen.

Bodemopbouw

Op locatie heeft in mei 2021 een in-situ partijkeuring plaatsgevonden. Om de homogeniteit van de partij te kunnen aantonen zijn verspreid over de planlocatie 6 handboringen geplaatst. De boringen zijn daarbij doorgezet tot 1,5 m -mv. Op basis van de boorprofielen blijkt de bodem tot de onderzochte diepte voornamelijk te bestaan uit matig siltig, matig fijn grof zand. De bovengrond is tot 0,5 m -mv bovendien zwak humeus. Op basis van de bodemopbouw en textuur worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem. Daarnaast ligt in de diepere bodem een geologische breuk. Deze breuk is dusdanig diep gelegen dat het geen invloed heeft op het planvoornemen.

Grondwater

Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilputten alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 2,8 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich op $\pm 1,8$ tot 2,0 m -mv bevinden. De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrijzone.

Vuilwater

Voor de berekening van het toekomstige aanbod vuilwater en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120$ liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd en komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 0,3 m³/dag.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in Bruggensestraat. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

Hemelwater

Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 245 m². Op basis van de toekomstig en af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis uit de Verordening van de gemeente bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 2,5 m³ (245 m² x 10 mm / 1.000). Vanuit de gemeente wordt echter wel geadviseerd om al het hemelwater op eigen terrein vast te houden.

De tuin kan zodanig worden ontworpen dat regenwater gemakkelijk naar het groen kan stromen door bijvoorbeeld plantvakken lager te plaatsen en deze zonder opstaande rand aan te leggen. Door in het tuinontwerp daarnaast te werken met hoogteverschillen kan tijdens zware regenbuien tijdelijk water worden vastgehouden in de onverharde lager gelegen delen. In deze delen kan het (regen)water geleidelijk infiltreren in de bodem. Bij het ontwerp dient rekening te worden gehouden dat de lager gelegen delen op afstand van zowel de woning als naastgelegen percelen zijn gelegen. Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag, is navolgend een alternatief indicatief uitgewerkt. Indien circa 2,5 m² van de tuin wordt verlaagd met 0,3 m en een talud van 1 op 5 kan in totaal 2,5 m³ water worden geborgen. Indien wordt uitgegaan van een verlaging van het maaiveld van 0,2 m, is bij een talud van 1 op 5 een oppervlak benodigd van circa 7 m². Alternatieve vormen van waterberging zijn infiltratiekratten of infiltratieput.

Kwaliteit

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden dient bij voorkeur geen gebruik gemaakt te worden van uitlopende bouwmaterialen (koper, zink, lood). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het Nationale



Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) en is ook van toepassing op onderhavige planlocatie. De emissies vanuit bouwmaterialen zoveel als mogelijk te worden beperkt te worden door bij voorkeur gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding dient het landelijke beleid gevolgd te worden. Voor bestrijding op verhardingen zal gebruik, voor zover toegestaan, plaats moeten vinden via de DOB-systematiek en dient gezocht te worden naar alternatieven zoals branden, heet water en/of borstelen.

Conclusie

De ontwikkeling is in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.11 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 Kv en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 millimeter en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 millimeter en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 millimeter 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 raken.

Doorwerking plangebied

In het plangebied zijn bovengenoemde kabels en leidingen niet aanwezig. Het aspect kabels en leidingen is dan ook niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden. De Wgv is ander uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatste van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdiere (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdiere geldt een vaste afstand. Conform de Wgv dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 14 ouE/m³ (odeurunits). Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 14 ouE/m³ op geurgevoelige objecten mag uitstoten.

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundervee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Doorwerking plangebied

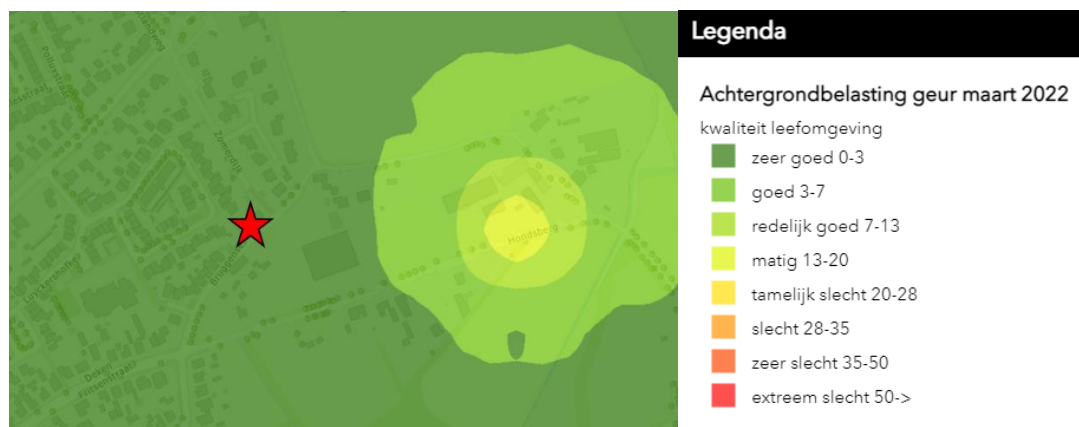


Ten zuiden van het plangebied is de manege Hondenberg 18 aanwezig. Paarden vallen onder de zogenaamde afstandsdieren in Wgv. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. De afstand tot de gevel van de nieuwe woning in het plangebied tot de grens van het bouwvlak van de paardenhouderij bedraagt ca. 52,7 meter, zie figuur 4.3. Daarmee vormt de voorgestane ontwikkeling geen belemmering voor de paardenhouderij en is ter plaatse van de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor een eventuele uitbreiding van de activiteiten van de paardenhouderij werken de woningen Bruggensestraat 3, 18, 20 en 26 dichter tot de manege dan de nieuwe woning in het plangebied. Daarmee vormt de woning ook geen belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van de paardenhouderij.



Figuur 4.3 Afstand nieuwe woning tot bouwvlak manege Hondenberg 18.

Daarnaast is de achtergrondbelasting van alle in de omgeving aanwezig veehouderijen van belang. In maart 2022 is de laatste versie van de kaart 'achtergrondbelasting geur' gepubliceerd vanuit provincie Noord-Brabant. In figuur 4.4 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, hierbij is het plangebied aangegeven met de rode ster. De kwaliteit leefomgeving wordt op locatie van het plangebied aangeduid met zeer goed. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geurhinder vormt daarmee geen belemmering voor dit wijzigingsplan.



Figuur 4.4 Uitsnede kaart achtergrondbelasting.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Verantwoording planvorm

Het wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). Dit wijzigingsplan sluit aan betreft de juridische regelgeving van het vigerende bestemmingsplan ‘t Ven Hondsborg’.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Voor het opstellen van de verbeelding heeft een op Rijksdriehoekcoördinaten gebaseerde GBKN-kaart als onderlegger gediend. Daarnaast is de begrenzing van de bestemmings- en bouwvlakken gebaseerd op kadastrale gegevens. Door een combinatie van codering, arcering en kleur is op de geometrische plaatsbepaling de bestemmingsregeling aangegeven.

5.3 Algemene toelichting regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels worden, conform de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

Inleidende regels

In het hoofdstuk ‘Inleidende regels’ worden een aantal begrippen verklaard en wordt aangegeven hoe, bij toepassing van de regels, dient te worden gemeten. Dit om zoveel mogelijk uit te sluiten dat regels verkeerd worden geïnterpreteerd.

Bestemmingsregels

Het hoofdstuk ‘Bestemmingsregels’ bevat de regels waarin de materiële inhoud van de gegeven bestemming is opgenomen, waaronder het gebruik van de opstallen en de gronden en de toegestane maatvoering. Binnen het bestemmingsvlak en bouwvlak mag bebouwing ten dienste van de bestemming worden opgericht. Buiten het bouwvlak is de bouw van hoofdgebouwen niet toegestaan. De opzet voor de bestemming regels kennen de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels

Algemene regels



In het hoofdstuk 'Algemene regels' wordt in de artikelen 'Antidubbelregel' en 'Algemene afwijkingsregels' een aantal algemene bepalingen verwoord die onder meer de flexibiliteit van het plan vergroten. De 'Antidubbelregel' bepaalt dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. In de 'Algemene bouwregels' worden enkele afwijkingsbevoegdheden aan burgemeester en wethouders toegekend. De afwijkingsbevoegdheden maken geringe afwijkingen mogelijk van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald. Het gaat bijvoorbeeld om het in geringe mate afwijken van het plan en bepalingen omtrent ondergronds bouwen.

Overgangs- en slotregels

Tot slot worden de overgangs- en slotregels geformuleerd. In het artikel 'Overgangsrecht' worden regels bepaald omtrent bouwwerken, die in de bestaande situatie aanwezig zijn of mogen worden gebouwd. In de 'Slotregel' ten slotte wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig plan is in privé eigendom en betreft dus een particulier initiatief. Er hoeft geen grond aan of verkocht te worden en de gemeente hoeft geen voorzieningen te treffen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente 's-Hertogenbosch. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin onder meer wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog uitgevoerd in de vorm van keukentafelgesprekken met 7 huishoudens uit de directe omgeving van het plangebied. Het zijn prettige ontmoetingen geweest, waarbij op informele wijze kennis is gemaakt en gedeeld wat de plannen zijn. De burens/ belanghebbenden vonden het aangenaam zicht te hebben gekregen op de plannen, en hierbij betrokken te zijn geweest. Geen van de omwonende had verdere vragen of bezwaren. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

6.3 Procedure

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Na dit vooroverleg wordt het plan als voorontwerp ter inzage te leggen voor inspraak.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt vervolgens plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan heeft van 14 november 2022 tot en met 27 december 2022 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het plan daarom ongewijzigd vastgesteld. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.