

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 4594427
B&W verg. : 1 juli 2015
Commissie : ROB
Cie_verg. : 1 september 2015
Raadsverg. : 22 september 2015

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Boschveld
hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg'

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg', biedt de stedenbouwkundig kaders / randvoorwaarden waarbinnen een bouwplan kan worden ontwikkeld voor de gronden tussen de nieuwe Brede Bossche School (BBS) Boschveld en de Paardskerkhofweg. De Vereniging Bewust Wonen en Werken Boschveld (BWWB) wil hier op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een duurzaam wooncomplex realiseren. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen binnen gekomen. Beide zienswijzen gaan in op het parkeren in openbaar gebied. Beide reclamanten verzoeken om een parkeerbalans voor de gehele wijk Boschveld. Deze is inmiddels opgesteld voor het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld. Hieruit blijkt dat kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling van het bestemmingsplan inclusief de Brede Bossche School. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast gaat een van de zienswijzen onder andere nog in op: de maximale bouwhoogte, de gewenste woonbebouwing aan de Edisonstraat, de toegestane activiteiten in de gezamenlijke werkruimte, het onderzoek naar de paardenkastanje en het maximum aantal woningen. Naar aanleiding van deze zienswijze is de afwijkingmogelijkheid om een grotere bouwhoogte toe te kunnen staan, geschrapt. Voor het overige hebben de zienswijzen niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3) Voorstel

Bijgaand raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot:

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Boschveld hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg';
2. vast te stellen het bestemmingsplan 'Boschveld hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002246-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg'; Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002246-1401.dgn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Dijkman
Tel. : 6159822
E-mail : h.dijkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

Op 23 februari 2010 heeft uw gemeenteraad het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' vastgesteld (reg.nr. 09.1302). Het wijkplan schetst een kader voor toekomstige ontwikkelingen in de wijk. Het dient de komende 10 à 15 jaar als kader voor de herstructurering van de wijk en voor de realisatie van concrete projecten. Op 5 juli 2011 werd uw gemeenteraad in een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van de herstructurering in Boschveld (reg.nr. 11.0500).

De Vereniging Bewust Wonen en Werken Boschveld (BWVB) wil op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een duurzaam wooncomplex in de wijk Boschveld realiseren. De realisatie van een duurzaam wooncomplex in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) in 's-Hertogenbosch past bij het streven van de gemeente naar een samenleving die zelf initiatieven neemt om 's-Hertogenbosch te verduurzamen, te ontwikkelen en de leefbaarheid te verbeteren. Ook past het initiatief in het Actieprogramma Wonen 2013 waarin het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven het CPO in 's-Hertogenbosch actief te willen bevorderen.

Het initiatief wordt gerealiseerd op de gronden gelegen tussen de nieuwe Brede Bossche School (BBS) Boschveld en Paardskerkhofweg. Deze locatie wordt in het programma van het Wijkplan Boschveld Beweegt benoemd als locatie met mogelijke invulling met grondgebonden wonen.

Op 9 oktober 2012 heeft uw gemeenteraad bestemmingsplan 'Boschveld' vastgesteld (reg.nr. 12.0829). Dit bestemmingsplan is een beheerbestemmingsplan dat is voorbereid in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt het bestemmingsplan herzien voor deze gronden. Deze gedeeltelijke herziening, bestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg', biedt de stedenbouwkundig kaders / randvoorwaarden waarbinnen de vereniging BWVB haar bouwplan kan ontwikkelen.

In oktober 2014 is uw raad geïnformeerd over de voorbereiding van het bestemmingsplan (raadsinformatiebrief voorontwerpbestemmingsplan Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg, reg.nr. 3834475). Vervolgens is uw raad in februari 2015 geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan (raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg, reg.nr. 4098044).

Na het vaststellen van het Wijkplan Boschveld Beweegt is er veel veranderd. Door de veranderde omstandigheden wordt nu anders aangekeken tegen het "Hart van Boschveld". Voor dit gebied is een (concept) Ruimtelijk en functioneel kader opgesteld, dat de inspraak wordt ingebracht. Uw raad wordt hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief (reg.nr. 4968034) van 1 juli 2015. Het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld wordt uw raad t.z.t. ter vaststelling voorgelegd.

5) Inhoud

Plangebied

Het plangebied betreft een driehoekig gebied gelegen tussen de Edisonstraat, Paardskerkhofweg en de Zernikestraat.



Plangebied bestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg'

Planopzet

Voor de planontwikkeling zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vertaald op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwplan wordt vervolgens getoetst aan het bestemmingsplan.

De gronden die beschikbaar zijn voor de herontwikkeling tot het duurzaam wooncomplex hebben de ruime bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming zijn ruime gebruiksmogelijkheden geregeld: naast woningen, zijn ook gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners van de woningen zoals een gemeenschappelijke huiskamer, een ontmoetingsruimte en werkruimten voor gemeenschappelijk gebruik door de bewoners toegestaan.

De bouw mogelijkheden zijn zo flexibel mogelijk geregeld. Leidend zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Op basis hiervan zijn verschillende regels over typering, ligging en maatvoering van de woningen en andere gebouwen opgenomen

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Uitgangspunt is dat de bestaande woningen aan de Paardskerkhofweg 8 en Paardskerkhofweg 10 blijven behouden. Verder is er in de stedenbouwkundige randvoorwaarden vanuit gegaan dat het gebouw aan de Edisonstraat 9-13b wordt gesloopt. Ten slotte heeft het de voorkeur dat het kantoorgebouw aan de Paardskerkhofweg 12 (voormalig kantoor Afvalstoffendienst) plaats maakt voor de herontwikkeling.

Stedenbouwkundig uitgangspunt is om het wonen zoveel mogelijk aan de randen te situeren. Daarmee wordt aansluiting gezocht op de heldere ruimtelijke structuur van Boschveld. Om ervoor te zorgen dat hoofdbebouwing aan de randen van het gebied komt, is een rooilijn meegegeven. Daarbij is er flexibiliteit in rooilijnen mogelijk gemaakt. Er is een minimale en maximale rooilijn aangeduid. Uitgaande van wandvorming aan alle omliggende straten is gekozen voor het uitsluitend toelaten van aaneengebouwde woningen (rijwoningen) of gestapelde woningen. Een wand aan de Paardskerkhofweg heeft tevens een geluidwerende functie van spoorgeluid. Door op deze plek een wand te realiseren ontstaat een geluidsluw binnengebied.

Bouwplan

De Vereniging Bewust Wonen en Werken Boschveld (BWVB) wil op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een duurzaam wooncomplex in de wijk Boschveld realiseren.

Een duurzaam wooncomplex is een complex van woningen dat op een zodanige manier wordt gebouwd, en waar op een zodanige manier wordt geleefd, dat aan de huidige behoefte wordt voldaan zonder dat de mogelijkheden voor andere mensen en toekomstige generaties worden beperkt. Onder “duurzaam” wordt in dit verband verstaan:

- technisch duurzaam: een klimaatneutraal of zelfs energieleverend woningcomplex; gebruik van hernieuwbare en milieuvriendelijke bouwmaterialen; zo veel mogelijk gesloten grondstoffenkringlopen (water, afval, etc.).
- ecologisch duurzaam: een goede integratie van natuur, landschap en gebouwde omgeving; een voor flora en fauna prettige omgeving met goede leefomstandigheden voor planten, vogels, vleermuizen, vlinders, insecten en kleine zoogdieren.
- sociaal duurzaam en betrokken: een complex dat zo is opgezet dat je makkelijk in contact komt met je medebewoners en met eventuele gemeenschappelijke voorzieningen;
- financieel duurzaam: een wooncomplex met woningen met betaalbare prijzen in verschillende prijsklassen.

Het definitieve bouwplan van BWVB dient te passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, die zijn vertaald in het bestemmingsplan.

BWVB heeft een eerste conceptverkaveling uitgewerkt. Het geeft een idee van een indicatieve verkaveling. Hierin zijn de woningen gegroepeerd rond een gezamenlijke binnentuin. De woningen zijn verdeeld over de verschillende zijden van het plangebied en richten zich op de omgeving. Aan de Edisonstraat is gedacht aan een gezamenlijke ontmoetingsruimte / werkruimten voor de bewoners. Een deel van de stamlijn blijft behouden en wordt ingepast als karakteristiek element in het binnengebied.

Openbare ruimte

Tussen de Brede Bossche School en het plangebied is de Zernikestraat aangelegd, ten behoeve van de ontsluiting van de school en nieuwe woningen. Aan de noordzijde wordt deze nieuwe weg aangesloten op de Paardskerkhofweg. Het parkeren voor de BBS krijgt een plek in de Zernikestraat en op een parkeerterrein ten noorden van het plangebied.

De Paardskerkhofweg wordt recht doorgetrokken en opnieuw ingericht. De Paardskerkhofweg wordt één van de Lanen in Boschveld. In het nieuwe profiel is ruimte voor een brede groene berm met bomen aan de zijde van de nieuwe woningen, en langsparkeren.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van parkeren rondom het woongebied. Dit vindt plaats langs de buitenranden door middel van langspaarplaatsen aan de straat. Bovendien kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen die liggen aan de zijde van de BBS en aan de noordkant van het plangebied. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de mogelijkheid van uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Voor de uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen van het woongebied van het bestemmingsplan en de BBS is de middag het maatgevende moment.

Het voorlopig bouwplan van BWWB omvat 25 woningen, waarvan 23 nieuwe woningen en twee bestaande woningen. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe woningen uitgegaan van middeldure woningen vanaf 80 m², waarvoor een parkeernorm geldt van 1,4 per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers.

Voor de woningen van het voorlopig bouwplan van BWWB binnen het plangebied en de BBS dienen 65 extra parkeerplaatsen te komen. Uitgaande van het maximum aantal toegestane woningen binnen het bestemmingsplan, te weten 30 woningen (28 nieuwe en twee bestaande woningen) en de BBS dienen 69 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Als we rekening houden met mogelijke toekomstige uitbreiding van de BBS met één extra leslokaal en één extra groep bij de peuterspeelzaal dienen er extra parkeerplaatsen te komen (totaal 69 tot 73 parkeerplaatsen).

In het concept inrichtingsvoorstel zijn 67 parkeerplaatsen opgenomen voor het subgebied CPO/BBS, waarvan vooralsnog 31 rondom het plangebied (meer dan 1 parkeerplaats per woning). Dit is voldoende voor het aantal woningen van het (voorlopig) bouwplan en de bestaande BBS. Indien er meer woningen binnen het plangebied komen en/of uitbreiding plaatsvindt van de BBS kunnen de extra benodigde parkeerplekken worden ingepast in het gebied rondom de woningen van de CPO-ontwikkeling. Er kan worden voldaan aan de maximaal 73 benodigde plekken, omdat er nog ruimte is voor intensivering.

De inrichting van de openbare ruimte en het opnemen van het definitieve aantal parkeerplaatsen vindt plaats op basis van het definitieve bouwplan voor het woongebied.

De conclusie is dat het parkeren uitgaande van maximaal 30 woningen, met een parkeernorm voor de nieuwe woningen van 1,4 (middeldure woningen vanaf 80 m²) kan worden opgelost in de openbare ruimte.

Bomen

Bij de ontwikkeling van het bouwplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezige bomen. In het plangebied staan drie bomen. In het wijkplan zijn twee van de drie bomen als zeer waardevol voor de omgeving aangemerkt. De bomen hebben geen bijzondere gemeentelijke status. In het 'Inpasbaarheidsonderzoek drie bomen buurthuis Boschveld 's-Hertogenbosch' is bekeken of de betreffende bomen een goede levensverwachting hebben om te kijken of het noodzakelijk is om deze bomen te behouden. Hieruit blijkt dat twee bomen in gelijkblijvende omstandigheden een levensverwachting van meer dan vijftien jaar hebben. Deze bomen zijn een fraaie verschijning. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat deze bomen behoudenswaardig zijn. Het advies is om deze twee bomen in te passen in het bouwplan. De derde boom is qua vorm en beeld zeker behoudenswaardig. Maar de (mogelijk) beperkte levensverwachting van minder dan vijftien jaar vanwege de aantasting door de paardenkastanjabloedingsziekte houdt in dat de boom als mogelijk behoudenswaardig wordt beoordeeld. Conclusie is dat vanwege de beperkte levensverwachting inpassing van deze boom in het bouwplan niet noodzakelijk is.

Geluid

Wegverkeer

Voor de gezoneerde bestaande Parallelweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op enkele gevels van de nieuwe woningen overschrijdt. De maximale gevelbelasting bedraagt 50 dB. Ook voor de gezoneerde doorgetrokken Parallelweg 2^e fase geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op enkele gevels van de nieuwe woningen overschrijdt. De maximale gevelbelasting bedraagt 49 dB.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of gewenst om vanwege financiële, stedenbouwkundige en/of verkeerskundige redenen (effectieve) maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot een waarde die, ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen, lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeer. Voor deze woningen is ontheffing van de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai benodigd.

Vervolgens is getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid 'Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente 's-

Hertogenbosch'. Uit de berekeningen blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting vanwege alle wegen gezamenlijk 55 dB bedraagt. De geluidsklasse "onrustig" (L_{den} t/m 53 dB), zijnde de ambitie voor een stromingszone, wordt met 2 dB overschreden bij enkele woningen. De achtergevel van deze woningen is geluidluw, met uitzondering van één woning. Bij deze woning wordt de voorkeursgrenswaarde aan de achtergevel met 2 dB overschreden. Deze 2 dB overschrijding is oplosbaar in het ontwerp van de woning/de gevel van de woning. De bovengrens van 63 dB wordt bij geen enkele woning overschreden. Conclusie is dat de hogere waarden kunnen worden verleend. Het besluit hogere waarden dient te zijn verleend voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Railverkeer

Uit de berekeningen van het railverkeerslawaaï blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting 60 dB bedraagt. De in de Wgh genoemde voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden bij de woningen nrs. 17 t/m 22. Ook hier is het om vanwege financiële, stedenbouwkundige en/of verkeerskundige redenen niet mogelijk of gewenst (effectieve) maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot een waarde die, ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen, lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Voor deze woningen dient derhalve een hogere waarde te worden vastgesteld. Uit de toets aan het gemeentelijk geluidbeleid blijkt dat de hogere waarden kunnen worden verleend. De geluidsklasse "onrustig" (L_{den} t/m 58 dB), zijnde de ambitie voor een stromingszone, wordt licht (1 of 2 dB) overschreden bij enkele woningen. De bovengrens van 68 dB wordt bij geen enkele woning overschreden. In alle gevallen wordt voldaan aan het criterium met betrekking tot een 'geluidluwe gevel'.

Cumulatie geluid en geluidwering

De maximaal gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen bedraagt, inclusief de 30 km/uur wegen en het railverkeer, 61 dB (excl. aftrek artikel 110g Wgh voor wegverkeer). Voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde (> 48 dB) wordt overschreden dient bij de omgevingsvergunningaanvraag aangetoond te worden dat aan de gestelde geluideisen zoals genoemd in artikel 3.1 van het Bouwbesluit wordt voldaan. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies dient te worden bepaald conform NEN 5077, waarbij uitgegaan wordt van de gecumuleerde geluidbelasting. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

6) Communicatie/burgerparagraaf/vervolgprocedure

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg' heeft vanaf 8 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch.

Er zijn twee zienswijzen ingediend, waaronder door de wijkraad Onafhankelijk Platform Boschveld OBB. Beide zienswijzen gaan in op het parkeren in het openbaar gebied. In beide zienswijzen wordt gevraagd om een parkeerbalans voor de gehele wijk Boschveld. Deze is inmiddels opgesteld voor het Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld. Hieruit blijkt dat kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte van de ontwikkelingen in het deelgebied inclusief de Brede Bossche School. De conclusie blijft dat het parkeren uitgaande van maximaal 30 woningen (28 nieuwe en twee bestaande woningen) en een parkeernorm van 1,4 per woning voor de nieuwe woningen (uitgaande van middeldure woningen vanaf 80 m²), kan worden opgelost in de openbare ruimte. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is de toelichting aangevuld met het deel van de parkeerbalans die van toepassing is op deze ontwikkeling (subgebied BBS/CPO).

Eén van de zienswijzen gaat daarnaast in op:

- de afwijkingsmogelijkheid voor de maximale bouwhoogte. De rechtstreeks geregelde bouwhoogte is naar aanleiding van een eerdere inspraakreactie van reclamant al aangepast van vier naar drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 14 naar 11 meter. Naar aanleiding van de zienswijze is de afwijkingsmogelijkheid voor de bouwhoogte (tot vier bouwlagen en tot 13 meter op bepaalde plekken) geschrapt.
- de gewenste woonbebouwing aan de Edisonstraat. Het voorlopig bouwplan laat zien dat het 'om de hoek' zodat het een gezicht krijgt op de Edisonstraat. Daarnaast heeft een ambtshalve aanpassing van de regels plaatsgevonden, waardoor de afstand van de bebouwing aan de Edisonstraat op 1 meter vanaf de voorste perceelsgrens wordt bepaald. Het definitieve bouwplan wordt aan de Welstandscommissie voorgelegd.
- de regeling voor de gezamenlijke werkruimte: Gemeente wil binnen het plangebied bewust enige functiemenging mogelijk maken. Het plangebied ligt tussen de bedrijvenstrook Paardskerkhofweg en de BBS. Het plangebied wordt dan ook niet beschouwd als een "rustig woongebied", maar als een gebied met functiemenging. Voor de werkruimte geldt dat uitsluitend activiteiten uit categorie A en B zijn toegestaan, dat wil zeggen activiteiten die in een gebied met functiemenging aanpandig aan een woning respectievelijk bouwkundig afgescheiden van een woning kunnen worden uitgeoefend.
- Het onderzoek naar de paardenkastanje: Naar de paardenkastanje heeft nader veldonderzoek plaatsgevonden. Uit het definitieve bomenonderzoek blijkt dat omvang van de aantasting van de boom door de paardenkastanjebloedingsziekte is toegenomen ten opzichte van de vorige controle in 2014. De conclusie van het onderzoek is onveranderd gebleven. De boom is qua vorm en beeld zeker behoudenswaardig is, maar de (mogelijk) beperkte levensverwachting brengt met zich mee dat de boom "als mogelijk behoudenswaardig" is beoordeeld. Het aangepaste, definitieve bomenonderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.
- het maximum aantal woningen. Het maximum aantal woningen is op 30 gehandhaafd vanwege de gewenste flexibiliteit van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de afwijkingsbevoegdheid voor de maximale bouwhoogte geschrapt. Voor het overige hebben de zienswijzen niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Op basis van een toets van het voorlopig bouwplan aan het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn:

- De afstand van de bebouwing aan de Edisonstraat is vastgelegd op 1 meter vanaf de voorste perceelsgrens. Verspringing van bebouwing is aan deze zijde niet mogelijk.
- De maximale gezamenlijke oppervlakte van geclusterde (kleine) gebouwen zoals bergingen in de gemeenschappelijke tuin is opgehoogd naar 48 m², zodat er een cluster van acht kleine gebouwtjes mogelijk is.
- In aanvulling op de erfbebouwingsregeling is een bepaling opgenomen dat bij de noordelijk gelegen bestaande woning (Paardskerkhofweg 10) een bijgebouw (deels) in het voorerfgebied mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 50 m².
- Ten slotte zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ter verduidelijking van de tekst en herstel van een foutieve verwijzing.

Lijst van wijzigingen

Voor een overzicht van alle wijzigingen van het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verwijzen wij uw raad naar de Lijst van wijzigingen dat als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd.

Vervolgprocedure bestemmingsplan

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepsmogelijkheid komt uitsluitend belanghebbenden toe, die zich op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad hebben gewend alsmede die belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tot de gemeenteraad te wenden. Tevens kan een belanghebbende bij voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak beroep instellen tegen de wijzigingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in het ontwerp zijn aangebracht.

Op de procedure van dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit betekent dat indien een beroepschrift wordt ingediend dit beroepschrift binnen de beroepstermijn van de beroepsgronden dient te worden voorzien. Indien dit niet is geschied, is het beroepschrift niet-ontvankelijk. Na het einde van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe gronden meer worden aangevoerd. Daarnaast zal de Raad van State dit beroepschrift versneld behandelen.

7) Financiële paragraaf

Het onderhavige plan maakt deel uit van het plan Boschveld. De gemeentelijke grondexploitatie van dit plan is sluitend mede op basis van de financiële middelen die de gemeente heeft opgenomen in haar lange termijnplanning GSB-aandachtgebieden. Geconcludeerd kan worden dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. In casu is deze uitzondering van toepassing, omdat er sprake is van een gemeentelijke grondexploitatie. De te maken kosten worden verhaald door de verkoop van bouwgrond. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

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

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

Bijlagen:

- Bestemmingsplan 'Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg'
- Nota zienswijzen bestemmingsplan Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg
- Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg

Ter inzage:

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 22 september 2015;

overwegende, dat met ingang van 8 december 2014 het ontwerpbestemmingsplan "Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg" gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn wel zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.1 juli 2015, regnr.4594427, met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Boschveld, hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

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

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet:

Besluit

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Boschveld hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg';
2. vast te stellen het bestemmingsplan 'Boschveld hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002246-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld hoek Edisonstraat - Paardskerkhofweg'; Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002246-1401.dgn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

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

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

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