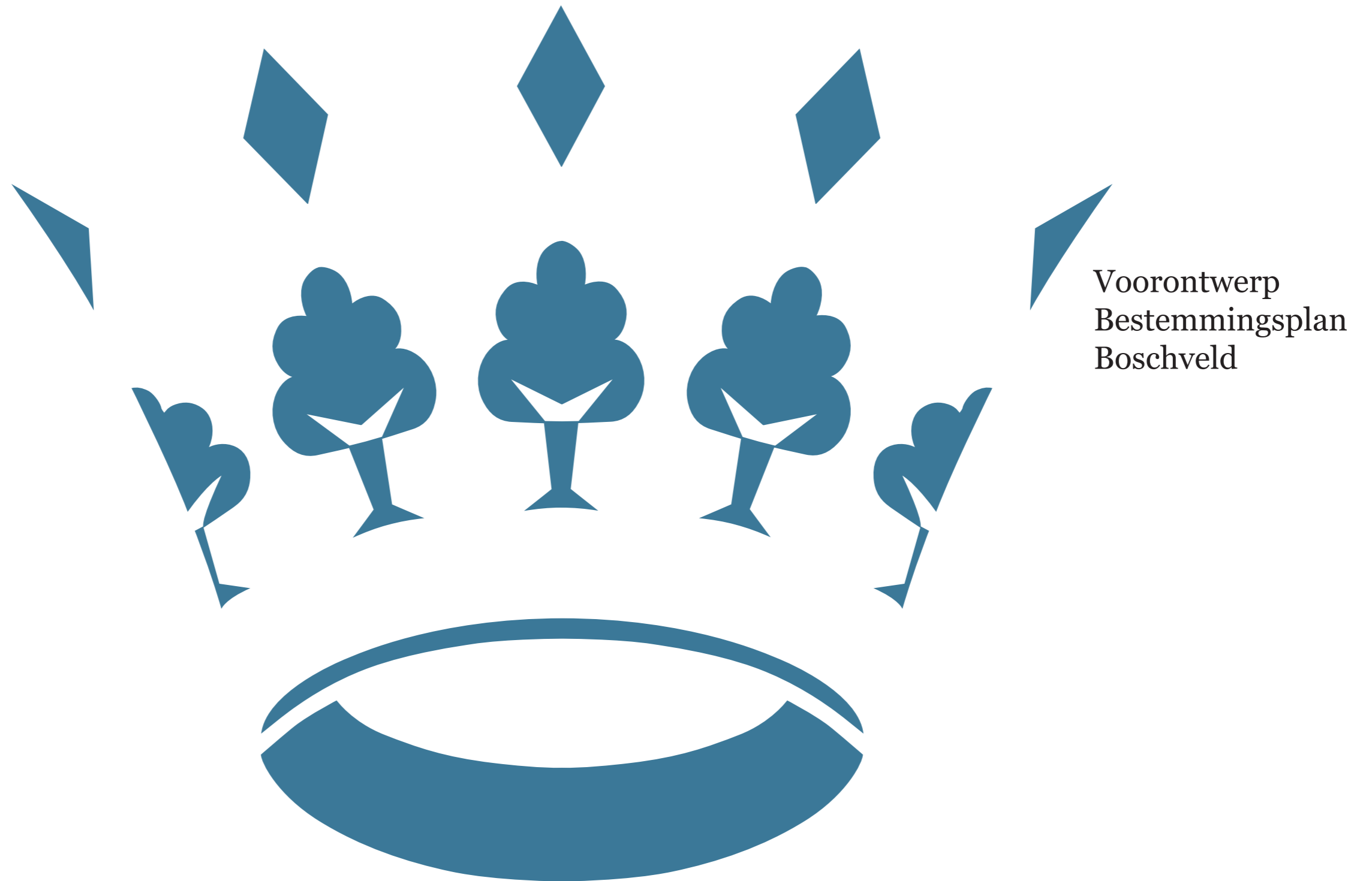




's-Hertogenbosch





's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan Boschveld

voorontwerp

September 2011

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel	8
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.4	Geldende bestemmingsplannen	9
1.5	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.1.1	Landschap; bewoningsgeschiedenis tot 1945	11
2.1.2	Bewoningsgeschiedenis na 1945	14
2.2	Ruimtelijke structuur	15
2.2.1	Meerzijdig karakter Boschveld	15
2.2.2	Hart en Lanen	16
2.2.3	Parkkwartier	16
2.2.4	Stationskwartier	17
2.2.5	Waterkwartier	18
2.3	Functionele structuur	20
2.3.1	Wonen	20
2.3.2	Maatschappelijke voorzieningen	20
2.3.3	Bedrijvigheid	21
2.4	Cultuurhistorie en archeologie	21
2.4.1	Cultuurhistorie	21
2.4.2	Archeologie	22
Hoofdstuk 3	Beleidskader	27
3.1	Rijksbeleid	27
3.2	Provinciaal beleid	27
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	27
3.2.2	Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011	28
3.3	Gemeentelijk beleid	28
3.3.1	Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch 2003 'Stad tussen stromen'	28
3.3.2	Wijkplan Boschveld Beweegt	28
3.3.3	Actualisering Welstandsnota 2011	33
3.3.4	Nota Wonen 2007	33
3.3.5	Woonvisie Boschveld	34
3.3.6	Vorbereidingsbesluit Boschveld	34
3.3.7	Nota Spelen	35
3.3.8	Nota kantoren- en bedrijventerreinenbeleid 2010-2020	35
3.3.9	Nota detailhandel	36
3.3.10	Beleidsplan Horeca 1994	37
3.3.11	Koersnota Infrastructuur	37
3.3.12	Bestemmingsplan Parallelweg 2e fase	38
3.3.13	Nota Parkeernormen	38
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	39
4.1	Beheerbestemmingsplan	39
4.2	Stamlijn	39
4.3	Westerpark	40
4.4	Veemarktkwartier	40
Hoofdstuk 5	Milieu-aspecten	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Bedrijven en milieuzonering	44
5.3	Externe veiligheid	44
5.4	Luchtkwaliteit	46
5.5	Geluidhinder	47

5.6	Bodem	48
5.7	Flora en fauna	48
5.8	Energie en duurzaamheid	48
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	51
6.1	Waterstad 's-Hertogenbosch	51
6.2	Waterbeheerplan 2010-2015	52
6.3	Watertoets	53
Hoofdstuk 7	Juridisch bestuurlijke aspecten	55
7.1	Opzet en methodiek	55
7.2	Inleidende regels	55
7.3	Bestemmingsregels	55
7.4	Algemene regels	59
7.5	Overgangs- en slotregels	60
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	61
Hoofdstuk 9	Inspraak en vooroverleg	63
Regels		65
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	67
Artikel 1	Begrippen	67
Artikel 2	Wijze van meten	72
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	73
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	73
Artikel 4	Bedrijventerrein	74
Artikel 5	Centrum	76
Artikel 6	Gemengd	78
Artikel 7	Groen	80
Artikel 8	Kantoor	81
Artikel 9	Maatschappelijk	82
Artikel 10	Verkeer	83
Artikel 11	Verkeer - Verblijfsgebied	84
Artikel 12	Water	85
Artikel 13	Wonen	86
Artikel 14	Leiding - Gas	90
Hoofdstuk 3	Algemene regels	91
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	91
Artikel 16	Algemene bouwregels	92
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	93
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	94
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	95
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	97
Artikel 20	Overgangsrecht	97
Artikel 21	Slotregel	98
Bijlagen		99
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	100
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	103

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is voorbereid in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. Omdat sinds het uitbreidingsplan Plan in hoofdzaak 1945 tal van bestemmingsplannen en vrijstellingen zijn vastgesteld respectievelijk verleend, is geen eenduidige, actuele juridisch-planologische regeling beschikbaar voor de wijk Boschveld. Voor een groot deel van het plangebied gelden uitbreidingsplannen uit de jaren '50 en '60 (zie paragraaf 1.4). Voor het deel van het plangebied tussen het spoor en de Paardskerkhofweg geldt, met uitzondering van het EKP-terrein, geen bestemmingsplan en is op 5 juli 2011 door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch een voorbereidingsbesluit genomen (zie paragraaf 3.3.6). Een eenduidige en actuele juridisch-planologische regeling is dan ook van belang voor de rechtszekerheid van de burger en voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 23 februari 2010 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het Wijkplan Boschveld Beweegt vast. 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. De achtergrond, de doelstelling en het ontwikkelingskader worden uiteengezet in de paragrafen 2.2 (bestaande ruimtelijke structuur) en 3.3.2 (het wijkplan als gemeentelijk beleid). Omdat deze ontwikkelingen nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, kan bestemmingsplan Boschveld niet op de toekomstige ontwikkelingen in het kader van het wijkplan anticiperen, met uitzondering van de opheffing van de stamlijn (zie paragraaf 3.3.2.4). Voor andere, concrete ontwikkelingen in het kader van het Wijkplan Boschveld Beweegt zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen, specifiek voor een bepaalde ontwikkeling, .

Een belangrijke ontwikkeling direct aangrenzend aan het plangebied is de doortrekking van de Parallelweg. De nieuwe Parallelweg wordt in het verlengde van de Magistratenlaan, evenwijdig met het spoor aangelegd en door middel van een nieuwe auto- en fietsbrug over de Dieze verbonden met de Zandzuigerstraat. De aanleg van de nieuwe Parallelweg is niet alleen van belang als doorstroomas maar ook voor een adequate ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen in het Paleiskwartier en Boschveld. Voor de aanleg van de nieuwe Parallelweg is voorontwerpbestemmingsplan 'Parallelweg, 2e fase' voorbereid dat van 21 maart tot en met 2 mei 2011 ter inzage lag (zie paragraaf 3.3.12).

1.2 Doel

Onderhavig bestemmingsplan is een beheerbestemmingsplan. Bestemmingsplan Boschveld legt in hoofdzaak de situatie vast die feitelijk of juridisch-planologisch bestaat en stelt regels ten behoeve van de rechtszekerheid van de burger en een goede ruimtelijke ordening. Bestaande functies, zoals wonen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, krijgen een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik. Daarbij is getracht op de verbeelding en binnen de regels voldoende flexibiliteit op te nemen.

Binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn niettemin drie ontwikkelingen aanwijsbaar die afwijken van de bestaande situatie en/of die gemeentelijk beleid inhouden maar die geen nader onderzoek of kostenverhaal in de zin van afdeling 6.4 Wro vergen:

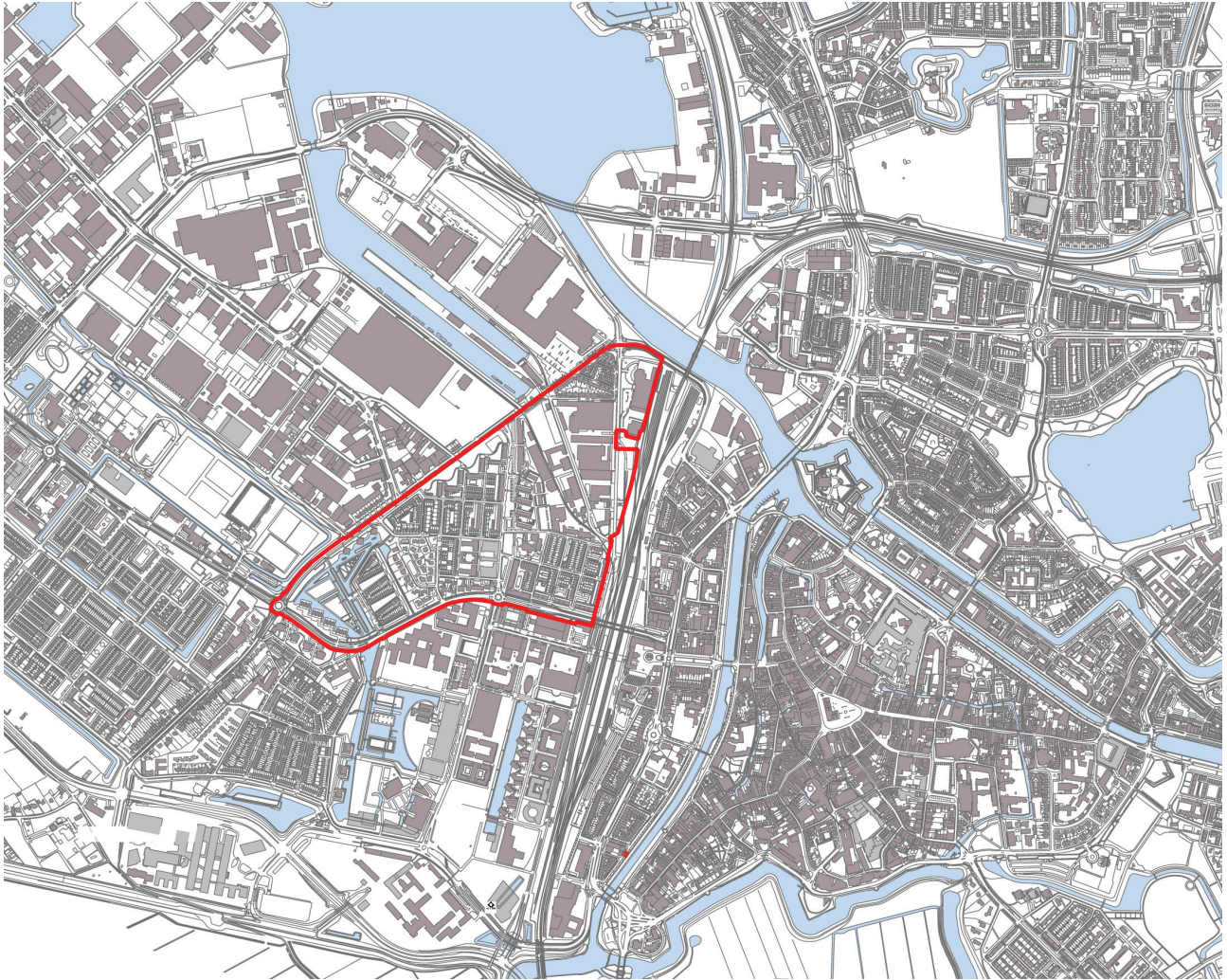
- de opheffing van de stamlijn;
- dakopbouwen op de woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg;
- een maximaal aantal woningen in het Veemarktkwartier.

Bij gelegenheid van de Wet ruimtelijk ordening is een standaard voor bestemmingsplannen geïntroduceerd: SVBP 2008. De systematiek van het bestemmingsplan, in het bijzonder de regels en de plankaart, voldoet aan deze landelijk voorgeschreven standaard (zie hoofdstuk 7). Niet alleen schrijft de standaard bestemmingen en aanduidingen voor maar verplicht hij de gemeente ook het bestemmingsplan digitaal op te stellen en beschikbaar te maken. Het bestemmingsplan is zo inzichtelijk en eenvoudig raadpleegbaar voor de burger.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Boschveld wordt begrensd door:

- de Simon Stevinweg en de Christiaan Huygensweg aan de zuidzijde. De wegen zelf maken deel uit van het plangebied;
- de spoorlijnen Utrecht - 's-Hertogenbosch en Nijmegen - 's-Hertogenbosch aan de oostzijde. De grens is bepaald op basis van het toekomstig tracé van de Parallelweg (zie paragraaf 3.3.12);
- de Veemarktweg, Oude Engelseweg en Oude Vlijmenseweg aan de noord- en noordwestzijde. Ook hier maakt de weg deel uit van het plangebied.



afbeelding 1: begrenzing plangebied

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied Boschveld gelden nu de volgende bestemmingsplannen:

1. Plan in hoofdzaken 1945, vaststelling door de gemeenteraad op 1 maart 1945, goedkeuring door gedeputeerde staten op 27 maart 1946;
2. Partiële herziening van het plan in onderdelen 'West', behorende tot het uitbreidingsplan der Gemeente 's-Hertogenbosch, vaststelling door de gemeenteraad op 27 januari 1949, goedkeuring door gedeputeerde staten op 1 juni 1949;
3. Partiële herziening van het plan in onderdelen 'West', vaststelling door de gemeenteraad op 16 december 1952, goedkeuring door gedeputeerde staten op 18 maart 1953;
4. Partiële herziening van het plan in onderdelen 'West' (woonwijk A), vaststelling door de gemeenteraad op 18 oktober 1954, goedkeuring door gedeputeerde staten op 9 maart 1955;
5. Herziening X van het uitbreidingsplan in onderdelen West II voor scholen aan de Edisonstraat, vaststelling door de gemeenteraad op 29 november 1963, goedkeuring door gedeputeerde staten op 12 februari 1964;
6. Herziening V uitbreidingsplan West I (woonwijk A), bungalowpark Buys Ballotweg, vaststelling door de gemeenteraad op 26 maart 1965, goedkeuring door gedeputeerde staten op 30 maart 1966;
7. Bestemmingsplan 1966, LTS West, vaststelling door de gemeenteraad op 29 april 1966, goedkeuring door gedeputeerde staten op 10 augustus 1966;
8. Herziening uitbreidingsplan Bungalowpark Buys Ballotweg, vaststelling door de gemeenteraad op 23 juni 1966, goedkeuring door gedeputeerde staten op 19 oktober 1966;

9. Herziening OGB-terrein Marconistraat-Edisonstraat, vaststelling door de gemeenteraad op 24 april 1980, goedkeuring door gedeputeerde staten op 21 oktober 1980;
10. Eerste herziening 't Zand, vaststelling door de gemeenteraad op 23 december 1982, goedkeuring door gedeputeerde staten op 7 maart 1984;
11. Partiële herziening van het plan in onderdelen 'West', vaststelling door de gemeenteraad op 17 maart 1994, goedkeuring door gedeputeerde staten op 14 juni 1994;
12. Bestemmingsplan 't Zand (herziening), vaststelling door de gemeenteraad op 13 juli 2004, goedkeuring door gedeputeerde staten op 15 februari 2005.

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2011 een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening genomen voor een deel van het plangebied (zie paragraaf 3.3.4).

Vanaf 14 december 2009 lag ontwerpbestemmingsplan Geluidzone bedrijventerrein De Rietvelden-Ertveld zes weken ter inzage. Omdat bestemmingsplan Boschveld naar verwachting wordt vastgesteld na dit bestemmingsplan is de regeling met betrekking tot de geluidzone ook in voorliggend bestemmingsplan overgenomen en neemt bestemmingsplan Boschveld te zijner tijd de werking ervan over.

1.5 Leeswijzer

De beschrijving van de huidige situatie (hoofdstuk 2) vindt plaats in het licht van het Wijkplan Boschveld Beweegt. Eerst wordt de ontstaansgeschiedenis van Boschveld beschreven. Daarna wordt de huidige ruimtelijke structuur beschreven op basis van het Wijkplan Boschveld Beweegt. Vervolgens wordt de functionele structuur beschreven: bevolkingssamenstelling, woningvoorraad, maatschappelijke voorzieningen en bedrijvigheid. Tot slot komen in dit hoofdstuk de cultuurhistorische waarden (aan de hand van cultuurhistorisch ordekaarten) en de archeologisch waarden aan de orde.

In de hoofdstuk 3 komt relevant ruimtelijk en sectoraal beleid aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft het plan. Eerst wordt ingegaan op het beheersaspect, vervolgens worden de ontwikkelingen benoemd die mogelijk zijn binnen dan wel dienen ter bescherming van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur.

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten (milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluidhinder, bodem, flora en fauna, energie en duurzaamheid) toegelicht. Hoofdstuk 6 betreft de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 wordt aan de hand van de bestemmingsregels beschreven hoe de bestaande ruimtelijke en functionele structuur is bestemd. Toegelicht wordt hoe de bestemmingsregels juridisch in elkaar steken en hoe daarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd, ten behoeve van de rechtszekerheid van de burger en een goede ruimtelijke ordening.

Conform artikel 3.1.6 Bro moet de toelichting van een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid ervan beschrijven. Hoewel in bestemmingsplan Boschveld geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, wordt in hoofdstuk 8 formeel ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

In hoofdstuk 9 ten slotte zal te zijner tijd het verslag van (de beantwoording van) de inspraak- en de vooroverlegreacties worden opgenomen.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Landschap; bewoningsgeschiedenis tot 1945

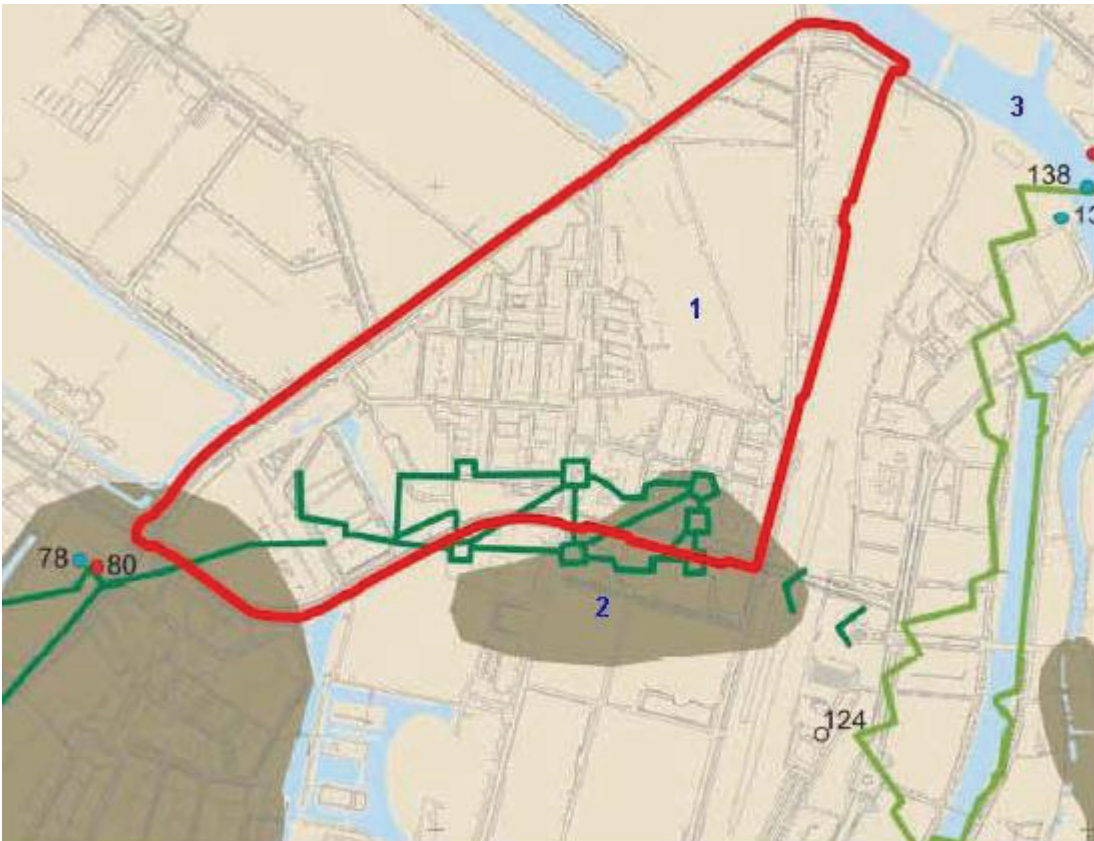
Boschveld ligt in een dekzandvlakte, met uitzondering van het uiterste zuidoostelijke en zuidwestelijke gebied waar dekzandruggen liggen (zie afbeelding 2). Het dekzandlandschap is ontstaan tijdens de laatste fase van de laatste ijstijd toen er nauwelijks begroeiing was om het zand vast te houden. Het losse zand kon door de wind worden meegevoerd en er ontstond een reliëfrijk dekzandlandschap bestaande uit vlaktes, welvingen en ruggen. De ruwweg zuidwest-noordoost georiënteerde dekzandruggen vormden over het algemeen een redelijk aaneengesloten lijn en blokkeerden daarmee de natuurlijke afwatering van het achterland richting de Maas. Ter hoogte van het plangebied echter was een opening in de dekzandrug zodat het water uit het achterland via tientallen riviertjes en stroompjes toch nog verbinding had met de Maas. Het gebied rondom het centrum van 's-Hertogenbosch werd op deze manier dus al vrij vroeg een natuurlijk en belangrijk knooppunt van waterwegen.

Vanwege de intensieve bebouwing is van het oorspronkelijke landschap nu niets meer te zien. Op de historische kaart uit het midden van de 19^e eeuw is nog een open weidegebied zichtbaar, zonder bebouwing en met een blokvormige verkaveling. De talloze sloten die in het plangebied zijn ingetekend, geven aan dat het om een nat en laaggelegen gebied ging. Op de kaart is een deel van het plangebied aangeduid met het toponiem Het Bossche Veld en heeft een ander deel de naam Het Maaij. Door het gebied heen lopen de Deuterscheweg, het Kinderdijkje en de Paardskerkhofsteeg (tegenwoordig: Paardskerkhofweg). Tegen het einde van de 19^e eeuw komt de eerste bebouwing in het plangebied en is het Kinderdijkje verdwenen (afbeelding 3).

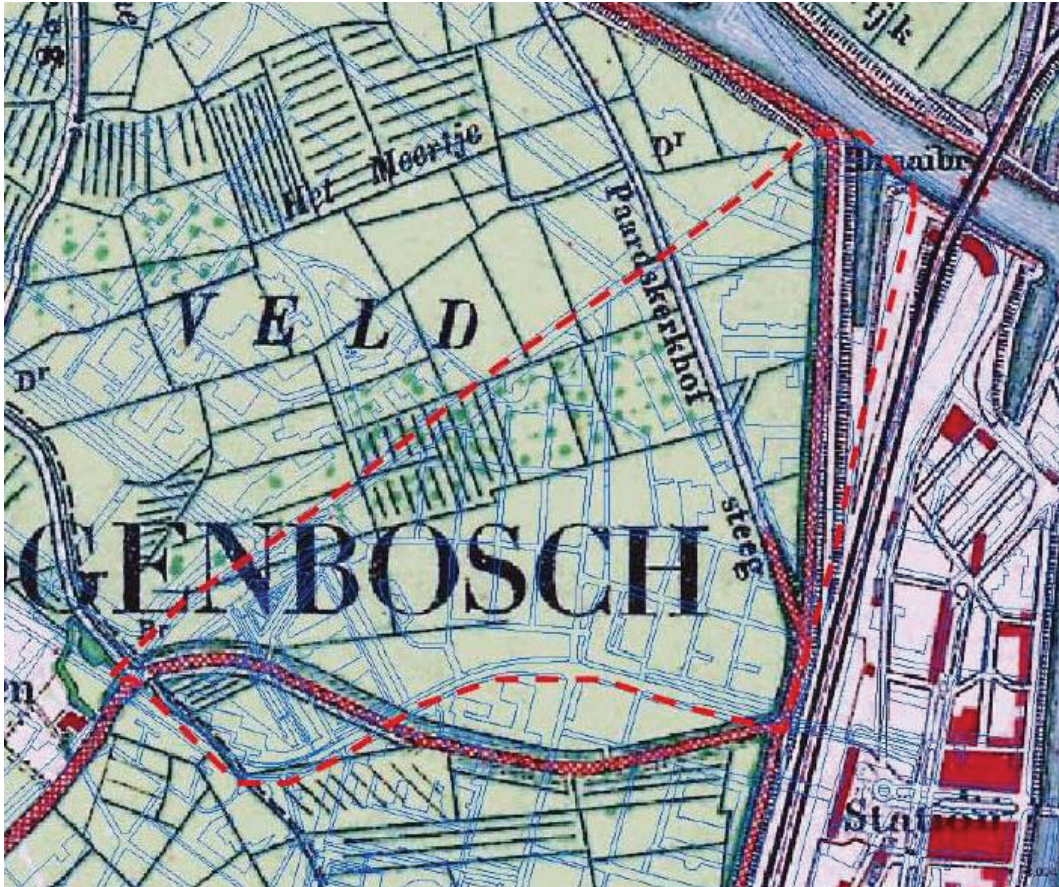
Pas nadat 's-Hertogenbosch in 1874 haar vestingstatus verloor werd het mogelijk buiten de stad te bouwen. De eerste nieuwbouwwijk buiten het oude centrum was de wijk 't Zand, tussen de oude binnenstad en het spoor. Hier werd ook het spoorwegstation gerealiseerd. Deze wijk, waarvoor omvangrijke ophogingswerkzaamheden nodig waren, werd eind 19^e eeuw aangelegd. De laag gelegen terreinen ten westen van 't Zand waren nog onbebouwd en hadden nagenoeg ieder jaar met wateroverlast te kampen.

De eerste bebouwing in het plangebied vond plaats in het begin van de twintigste eeuw. Het bedrijf Grasso kreeg de mogelijkheid om vanuit Vught terug te keren naar 's-Hertogenbosch. Nadat in 1911 een terrein ten noordwesten van de spoorlijn bouwrijp was gemaakt, vond in 1912-1913 de bouw van het bedrijf plaats. Nog tijdens de Eerste Wereldoorlog werden plannen opgesteld om meer terreinen aan de westzijde van de spoorlijn bouwrijp te maken. De bedoeling was om hier vooral industrie te vestigen. Echter als gevolg van de oorlog en economische malaise raakten deze plannen op de achtergrond. Wel werden enkele terreinen opgehoogd ten noorden en ten zuiden van Grasso. Het benodigde zand daarvoor werd gewonnen uit de IJzeren Vrouw. Later, in de periode 1925-1926, werd ten zuiden van Grasso een sportpark en een wielervedaan aangelegd (zie afbeelding 4).

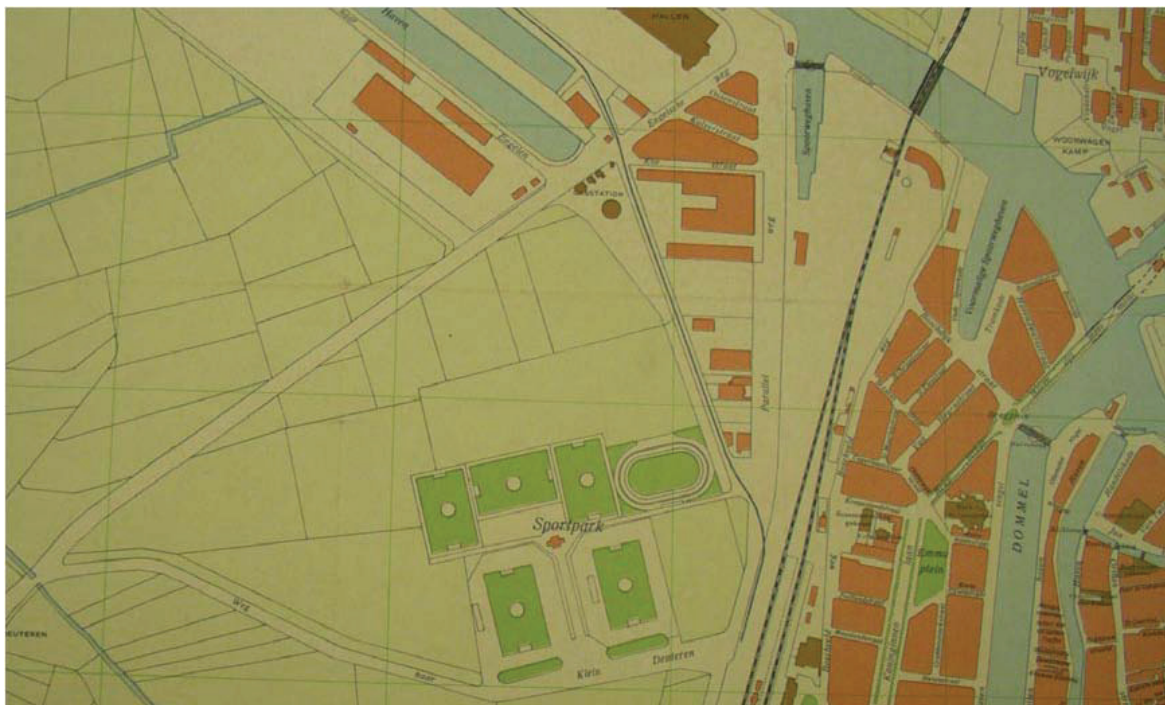
Op het andere reeds opgehoogde terrein ten noorden van Grasso startte men begin jaren '30 van de vorige eeuw met de bouw van woningen. Dit woonbuurtje bestond oorspronkelijk uit 130 woningen en werd gebouwd in navolging van de bouw van de nieuwe nabijgelegen veemarkt. De woningen zijn gesitueerd in drie bouwblokken en liggen aan de Parallelweg, Engelseweg, Koestraat, Ossenstraat, Kalverstraat en Vaars. Pal achter Grasso werd in dezelfde periode de gemeentelijke gashouder opgericht, bestemd voor mijnngas (zie afbeelding 8). Deze zou tot in de jaren '60 van de twintigste eeuw de skyline van de buurt mede bepalen.



afbeelding 2: ligging dekzandvlakte (1), dekzandruggen (2, bruin), verdedigingswerken (donkergroen) en de Dieze (3)



afbeelding 3: verkaveling rond 1900 (blauw); de plangrens van bestemmingsplan Boschveld (rode stippellijn). De ligging van de Paardskerkhofsteeg (nu: Paardskerkhofweg) is goed herkenbaar in de huidige topografie



afbeelding 4: situatie rond 1930; het sportpark en de wielerbaan ten zuiden van de Grasso, aan de westzijde van het station; de gashouder ten westen van de Grasso

2.1.2 Bewoningsgeschiedenis na 1945

De intensieve bebouwing van Boschveld start na 1945 met het 'Plan in hoofdzaken 1945' voor de uitbreiding van de stad 's-Hertogenbosch. In het uitbreidingsplan, waar voor de oorlog al een begin mee was gemaakt, was niet alleen voorzien in de bouw van de woonwijken Deuteren en West I - waar Boschveld deel van uitmaakt - maar ook in het industrieterrein De Wolfsdonken en een nieuw sportpark. Omdat de realisatie van de woonwijken jaren in beslag zou nemen en de woningnood een ernstig probleem was, zijn kort na het einde van de Tweede Wereldoorlog op diverse plekken in de stad noodwoningen gerealiseerd. Ook in (de omgeving van) het plangebied stonden noodwoningen, aan de inmiddels verdwenen Weg naar Klein Deuteren en aan de Parallelweg. Bijna alle noodwoningen in 's-Hertogenbosch zijn in de loop der jaren gesloopt.

In 1946 kwam de realisatie van het uitbreidingsplan West I in een stroomversnelling. Hoewel men het gebied in eerste instantie voor industriedoeleinden wilde gebruiken, besloot men een jaar later er vooral woningbouw te realiseren, onder druk van de ontstane woningnood na de Tweede Wereldoorlog. In datzelfde jaar werd begonnen met het opspuiten van de weilanden met zand uit de Ertveldplas. Het grootste deel van de wijk is in het midden van de jaren vijftig van de vorige eeuw gerealiseerd. Aan de Dieze ontstond een haven- en industrieterrein, met het oog op vrachtvervoer met boot en trein. De nieuwe wijk was vooral bedoeld voor arbeiders, kantoorpersoneel en middenstanders. Er ontstond een arbeiderswijk in de nabijheid van bedrijven als Michelin, Heineken en gereedschapsfabrikant Nicholson File.



afbeelding 5: bedrijvigheid in Boschveld in de jaren '50, met rechts in het midden van de foto de eerste woonbebouwing van Boschveld

Met de uitbreiding van 's-Hertogenbosch wilde men ook een harmonische bevolkingssamenstelling bevorderen. Naast de noodzakelijke arbeiders- en middenstandswijken zouden meer representatieve woningen moeten worden gebouwd. De aantrekkelijkheid ervan moest zijn gelegen in een voornaam, stedelijk karakter dat 'nauw aansloot op de waardige allure van de overeenkomstige gedeelten van de oude stad'. Deze representatieve woonwijken voor meer welgestelden werden op andere plekken in de stad gerealiseerd, maar ook in Boschveld is - aan de Buys Ballotweg - een klein bungalowwijkje gerealiseerd bedoeld voor de middenstand.

Aansluitend op de toen geldende wijkgedachte werden in woonwijken voorzieningen ontwikkeld. In Boschveld werd in 1955 een winkelcentrum gebouwd en kwam er een aantal winkels aan de Copernicuslaan. Aan de Edisonstraat verrezen gebouwen ten behoeve van onderwijs. In 1957 werd Boschveld voltooid. De wijk vormde een zelfstandige parochie door, in 1956, de bouw van een kerk met circa 1.000 zitplaatsen. Door de ontkerkelijking was hij in de jaren zeventig te groot geworden. Een groot deel van de kerk is daarom rond 1979 afgebroken en vervangen door een kleiner kerkje dat nu in gebruik is bij de Evangelische Gemeente Parousia en dat nog slechts 200 zitplaatsen telt. Op het resterend terrein werd een kleine basisschool gebouwd: 't Boschveld. Op de hoek van de Copernicuslaan en de Simon Stevinweg stond, buiten het plangebied, tot in de jaren tachtig een benzinstation, ontworpen door architect Sybold van Ravesteyn.

In 1960 werd Boschveld via een tunnel, in eerste instantie alleen voor voetgangers, met de binnenstad verbonden. Enerzijds betrok deze tunnel de nieuwe wijk beter bij de stad, anderzijds legde deze tunnel een verbinding tussen de stad en het recreatiegebied ten westen van Boschveld.

De sociale structuur in de wijk is in de loop der tijd ingrijpend veranderd, mede omdat een groot deel van de eerste bewoners van Boschveld in de jaren zestig en zeventig is verhuisd naar nieuwere wijken zoals De Kruiskamp en De Schutskamp. In vergelijking met de woningen die in de periode van de woningnood werden gebouwd, werden in deze wijken ruimere woningen gebouwd. Vervolgens vestigden zich in Boschveld relatief veel gastarbeiders, aangetrokken door de lage huren en de nabijheid van bedrijvigheid. Veel van deze gastarbeiders uit landen als Turkije, Marokko, Spanje en Griekenland zijn gebleven en wonen nog in de wijk. Het multiculturele karakter is kenmerkend: Boschveld is de meest multiculturele wijk van 's-Hertogenbosch.

Vanaf 1960 is er niet veel veranderd in de wijk. Enige opvallende ingrepen waren de bouw van het Lauruskantoor, de bouw van school Het Overpad en de renovatie van enkele flats. De omgeving van de wijk daarentegen heeft de afgelopen tien à twintig jaar een metamorfose ondergaan: industrieterrein De Wolfsdonken is getransformeerd tot het Paleiskwartier; er is een Onderwijsboulevard gerealiseerd, met een clustering van allerlei onderwijsinstellingen; de sportvelden van Concordia zijn getransformeerd tot een nieuw deel van de wijk: het Westerpark. Het Westerpark, tussen de Concordialaan en Simon Stevinweg, is rond het jaar 2001 aangelegd. Woningbouw is er gecombineerd met de aanleg van een park met een ecologische functie: het park is waterrijk, heeft een bijzondere stedelijke uitstraling en functioneert als recreatiegebied voor de omgeving.

Oorspronkelijk werd Boschveld aangeduid als West-I. De historische naam Boschveld kwam later meer in zwang. Behalve het oorspronkelijke West-I worden inmiddels ook de oudere wijk Veemarktkwartier en Westerpark tot Boschveld gerekend.

Door de verouderde woningvoorraad, het lage gemiddelde inkomen en sociale problematiek in de wijk (zie paragraaf 2.3) wordt Boschveld al sinds de jaren negentig in het Grote Stedenbeleid (GSB) als aandachtswijk aangemerkt. Vanaf 2000 wordt er gewerkt aan verbetering van zowel de sociale als fysieke structuur van de wijk. Wijkplan Boschveld Beweegt (zie paragraaf 3.3.2) dient als kader voor de herstructurering en realisatie van concrete projecten voor de komende 10 à 15 jaar. Het wijkplan is ontwikkeld samen met de bewoners en de woningcorporaties BrabantWonen en Zayaz en gaat uit van een verdeelde strategie van renovatie, sloop en nieuwbouw. Dit, nadat een eerder Masterplan uit 2001, van de hand van stedenbouwkundige Ashok Bhalotra, dat uitging van grootschalige sloop en nieuwbouw, op veel kritiek stuitte en werd ingetrokken.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Meerzijdig karakter Boschveld

De huidige ruimtelijke structuur van Boschveld is beschreven in het raamwerk dat de basis vormt voor herstructurering en concrete projecten conform het Wijkplan Boschveld Beweegt. Het raamwerk deelt Boschveld in vieren: Hart en Lanen, Stationskwartier, Parkkwartier en Waterkwartier.

Boschveld is ontworpen vanuit de stedenbouwkundige principes uit de naoorlogse periode, waarbij een scheiding van functies uitgangspunt was (wonen, werken en voorzieningen). De wijk heeft een meerzijdig karakter, onder meer door de aanwezigheid oude industrie ten westen van het spoor. Door de ontwikkeling van woningen in Boschveld in de jaren '50 en die in het Veemarktkwartier in de jaren '30 is het industrieterrein aan de Paardskerkhofweg middenin de wijk terecht gekomen. De woningen in het Veemarktkwartier dragen duidelijk de signatuur van het expressionisme en van de Amsterdamse School. Zij staan hiermee in contrast met het merendeel van de woningen dat na de Tweede Wereldoorlog in een op de traditionele bouwstijl geënte architectuur is gebouwd. Daarnaast verschillen de verkavelingsprincipes. Opvallend is dat er in de wijk, hoewel in een beperkte periode gebouwd, als verkavelingsprincipes zowel het gesloten en halfopen bouwblok als de strokenbouw zijn gehanteerd. Gestapelde bouw is toegepast zowel aan de randen van de wijk als aan doorgaande wegen en als onderdeel van zogenaamde 'stempels' binnen de woonwijk: zich steeds herhalende verkavelingen met afwisselend laagbouw en middelhoogbouw.

De deling in buurten wordt versterkt door de doorsnijdingen van wegen en de stamlijn. De Copernicuslaan zorgt door haar centrale ligging voor een sterke deling, maar ook de bedrijfsbebouwing aan de Paardskerkhofweg zorgt ervoor dat het achterliggende Veemarktkwartier is afgesneden van de rest van de wijk.

Aan de ene kant wordt met de herstructureringsplannen conform het Wijkplan Boschveld Beweegt beoogd het meerzijdig karakter van de wijk te versterken: de contrasten tussen de buurten worden dan ook gezien als een kracht die met fysieke ingrepen wordt versterkt. Hart en Lanen, Stationskwartier, Parkkwartier en Waterkwartier behouden zo hun eigen sfeer. Aan de andere kant beoogt het wijkplan meer samenhang in de wijk door het leggen van meer verbindingen en door het opheffen van barrières.

2.2.2 Hart en Lanen

Het leggen van meer verbindingen en het opheffen van barrières gebeurt door het concept Hart en Lanen. Het winkelcentrum op de hoek van de Copernicuslaan en de Christiaan Huygensweg, de onderwijsvoorzieningen (basisschool 't Boschveld en school voor speciaal onderwijs Het Overpad) en het buurthuis in de nabijheid van het winkelcentrum vormen samen een cluster van voorzieningen centraal in de wijk. Dit cluster van voorzieningen is in het Wijkplan Boschveld Beweegt de centrale ontmoetingsplek en het Hart van Boschveld: hier komen de verschillende kwartieren en Lanen samen (zie paragraaf 3.3.2.1).

In de huidige structuur vormt de Copernicuslaan de belangrijkste verbinding in de wijk voor doorgaand verkeer. De basis voor het stedenbouwkundige ontwerp van Boschveld vormde de Copernicuslaan, een straat met het profiel van een groene boulevard. De Copernicuslaan doorsnijdt de wijk van zuid naar noord en heeft, zoals gebruikelijk bij dergelijke brede straatprofielen, aan weerszijden relatief hoge bebouwing. De wandbegeleiding wordt verder versterkt met het recent gerealiseerde appartementencomplex Signatuur en - in de toekomst - op andere plekken in de laan. Daarnaast vormen de Christiaan Huygensweg, Kamerlingh Onnestraat, 's-Gravesandestraat, Paardskerkhofweg, Parallelweg en Veemarktweg de hoofdverbindingen. In de toekomst worden deze straten opgewaardeerd tot Lanen die gaan zorgen voor samenhang in de wijk (zie paragraaf 3.3.2.1).

2.2.3 Parkkwartier

Het gebied dat wordt begrensd door de Copernicuslaan, de Oude Vlijmenseweg en de Simon Stevinweg heet in het Wijkplan Boschveld Beweegt het Parkkwartier. Het Parkkwartier ontleent haar naam aan de bestaande en toekomstige kwaliteit van het groen in en om de buurt (zie paragraaf 3.3.2.2) en vormt het overgangsbied tussen de stenige deel van Boschveld en het groene Westerpark.

In het Parkkwartier wordt overwegend gewoond. In het gebied ten westen van de Copernicuslaan, tot aan de Buys Ballotweg, ligt een orthogonaal stratenraster met een variëteit aan bouwblokken waarin de principes van de wijkgedachte en de wederopbouwperiode herkenbaar zijn. De stedenbouwkundige opzet is samengesteld uit verschillende open en halfopen bouwblokken. De straten en (speel)stoepen markeren de contouren van de bouwblokken. Hoogtes en typologieën variëren: er komen onder meer grondgebonden woningen met kap, middelhoge etagewoningen en beneden- en bovenwoningen voor. Hoewel de bouwblokken worden herhaald, gaat het om kleinschalige wederopbouwexperimenten en vormen ze geen grootschalige stempelbuurten. Karakteristiek voor de structuur is de openbare ruimte per bouwblok. Openbare ruimte heeft zowel een plek binnen de bouwblokken als aan de straten in de vorm van pleinruimtes.

De oorspronkelijk ontworpen variatie aan openbare ruimte en openheid in het Parkkwartier heeft veel aan kwaliteit verloren. Het wijkbeeld is veranderd: pleintjes zijn versteend, tuinen en tuinafscheidingen zijn verhard en het autobezit is toegenomen. Verder zijn er onduidelijke situaties met betrekking tot privé- en openbare ruimten, bijvoorbeeld de open binnenterreinen waaraan alleen achterkanten en tuinen van woningen grenzen. Er zijn anonieme ruimten ontstaan en de relatie tussen wonen en de openbare ruimte is vertroebeld.

De randen van het Parkkwartier zijn als verbijzondering uitgevoerd. De bebouwing aan de randen ligt meer verspreid ten opzichte van het centrale deel. Hier staat de bebouwing meer op zichzelf en is ze zeer divers qua typologie en architectuur. Aan de Simon Stevinweg is losstaande individuele bebouwing geplaatst met een oriëntatie op de doorgaande weg. Op de hoek met de Copernicuslaan bevindt zich een kleinschalig complex van seniorenwoningen in drie en vier bouwlagen. De bebouwing verderop aan de Simon Stevinweg gaat over in individuele woningen in twee bouwlagen met kap en de bungalowwoningen in één bouwlaag aan de Prof. Keesomstraat en de Buys Ballotweg. Hoe verder van de stad, des te groener het straatprofiel is ingericht. Ook de voor- en achtertuinen van de woningen dragen hier aan het groene aanzicht bij. Aan de andere kant van het Parkkwartier, aan de Oude Vlijmenseweg, wordt de rand gevormd door een brede groenzone die wordt begeleid door steeds haaks op elkaar geplaatste blokken middelhoge flats. De flats grenzen aan de zuidzijde aan pleinruimtes en zijn afwisselend vier en vijf bouwlagen hoog. De middelhoogbouw vormt een duidelijke markering van de Copernicuslaan en een presentatie van de wijk aan de doorgaande weg.

In de uiterste westpunt van de wijk is recent het Westerpark ontwikkeld waarvan het deel tussen de Concordialaan en Simon Stevinweg in het plangebied van dit bestemmingsplan ligt. De voormalige velden van voetbalvereniging Concordia zijn er herontwikkeld tot een nieuw park met woningen. Het Westerpark vormt een geleidelijke overgang van Boschveld en het Paleiskwartier naar de rest van stadsdeel West (Deuteren, De Kruiskamp, De Schutskamp). Rondom het waterrijke stadspark Westerpark is een buurt gebouwd in een brede mix van prijsklassen en in een brede variëteit aan woningtypen (appartementen en eengezinswoningen, studenteneenheden, drive-inwoningen, gehandicaptenwoningen, bastionwoningen). Door een uitgekiend stedenbouwkundig plan kon hier een groot aantal nieuwe woningen worden toegevoegd die ieder op een eigen manier betrokken zijn bij het stadspark: langs het park, in het park en/of direct grenzend aan één van de waterpartijen. Centraal liggen drie halfopen bouwblokken met eengezinswoningen. De woningen zijn in drie bouwlagen aaneengesloten gebouwd en georiënteerd op groene wigvormige ruimtes. De koppen zijn verbijzonderd en hebben een vierde, terugliggende laag. Aan de Oude Vlijmenseweg bevinden zich drie appartementblokken in vijf bouwlagen. De blokken staan in het groen en oriënteren zich met balkons op het park. Aan de Vijverberg bevinden zich tot slot vier woningblokken die als vooruitgeschoven bastions in het water zijn geplaatst. Het zijn drive-inwoningen in drie bouwlagen waarvan de achterzijde is ontworpen als voorzijde met balkons, vanwege de ligging aan het park.

2.2.4 Stationskwartier

Het gebied dat wordt begrensd door de Copernicuslaan, de Christiaan Huygensweg, de Parallelweg en de omgeving van de Edisonstraat is in het Wijkplan Boschveld Beweegt het Stationskwartier. Het ligt op het kruispunt van het Paleiskwartier, het station, de binnenstad, Boschveld en de rest van stadsdeel West. Bij de Edisonstraat wordt in de toekomst de link met het nieuwe Hart gemaakt.

Het Stationskwartier heeft net als het Parkkwartier een heldere stedenbouwkundige structuur. Het heeft een orthogonaal stratenraster met een variëteit aan bouwblokken en hofjes waarin ook de principes van de wijkgedachte en de wederopbouwperiode herkenbaar zijn. De bouwblokken zijn open of halfopen gebouwd, in 'stempels'. Bij de hofjes gaat het om woningen die rond pleinen zijn gebouwd. De bebouwingsranden aan de zijden van de Copernicuslaan, de Christiaan Huygensweg en de Parallelweg zijn hoger en bijna aaneengesloten. Dit laatste is belangrijk vanwege de beperking van de geluidsoverlast voor de achterliggende bebouwing vanwege de drukke wegen en het spoor. In de stedenbouwkundige structuur is structureel ruimte gereserveerd voor groen in de straatprofielen.

In tegenstelling tot de meer gevarieerde stempelstructuur van het Parkkwartier zijn de bouwblokken in het Stationskwartier eenduidiger van woningtypologie en bouwhoogte. Het gebied wordt vooral gekenmerkt door brede groene woonstraten en door grondgebonden woningen, met tuinen, in twee en drie bouwlagen met kap. Aan de randen is de woonbebouwing gestapeld en vier bouwlagen hoog, veelal drie bouwlagen met kap.

Bijzonder element vormt het winkelcentrum op de hoek van de Copernicuslaan en Christiaan Huygensweg (zie afbeelding 6). Het is ontworpen door de architect Gerard Holt. Het was in 1955 het eerste moderne wijkwinkelcentrum in de stad. In de wijkgedachte van na de Tweede Wereldoorlog gingen stedenbouwkundigen uit van concentratie van winkelvoorzieningen. Winkelcentrum Boschveld is een goed voorbeeld van dit uitgangspunt. Nadat het centrum aanvankelijk een breed scala aan winkels voor dagelijkse boodschappen huisvestte, kwam in de jaren '60 de supermarkt op en vestigde zich supermarkt 'De Gruyter' in dit winkelcentrum. Boven de winkelplint bevinden zich drie woonlagen. Het winkelcentrum is in totaal vier bouwlagen hoog en vormt door haar witte gevel aan de Christiaan Huygensweg en de Copernicuslaan een beeldbepalend gebouw voor de buurt. Aan de Celsiusstraat en 's-Gravesandestraat bevinden zich woningen in twee en drie bouwlagen met kap. In de plint aan de Celsiusstraat bevinden zich ook winkels en horeca. Op het binnenterrein vindt parkeren en laden en lossen plaats.

De oorspronkelijk beoogde openheid van het Stationskwartier is aan sleet onderhevig. De hofjes zijn er versteend, tuinen en tuinafscheidingen zijn verhard. De voorkanten van woningen staan tegenover gesloten achterkanten van andere woningen. Het aanzicht van de wijk is veranderd en meer gesloten geworden. Daardoor zijn anonieme ruimten ontstaan. Het wonen richt zich minder op de openbare ruimte. Ook de kwaliteit van het winkelcentrum is in de loop der jaren achteruit gegaan ten gevolge van leegstand, achterstallig onderhoud en criminaliteit. Met het Wijkplan Boschveld Beweegt wordt het Stationskwartier aangepakt (zie paragraaf 3.3.2.3). Zo wordt gewerkt aan het verbeteren van het winkelcentrum, met behoud van het waardevolle gevelbeeld.



afbeelding 6: Winkelcentrum Boschveld in de jaren '50

2.2.5 Waterkwartier

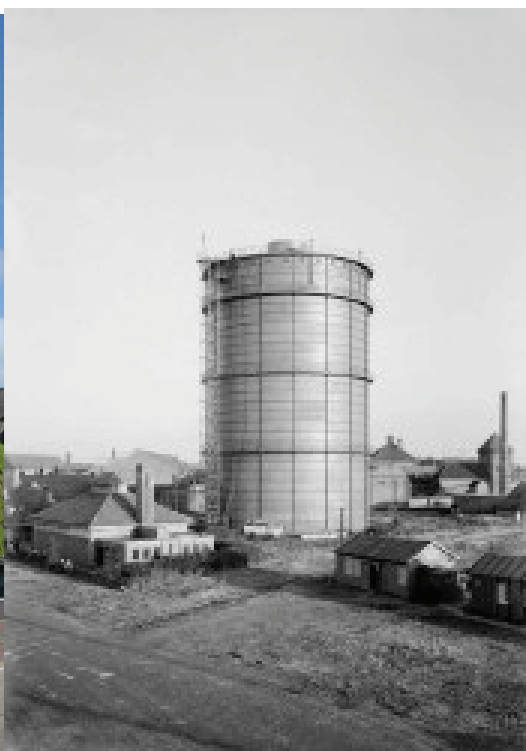
Het gebied dat wordt begrensd door de nieuwe Parallelweg, de Oude Vlijmenseweg en de Paardskerkhofweg, heet in het Wijkplan Boschveld Beweegt het Waterkwartier. In het Waterkwartier is het oorspronkelijk industriële karakter nog goed zichtbaar (zie paragraaf 2.1). Het ruimtelijke structuur wordt vooral gekenmerkt door bedrijfsbebouwing: aan de Paardskerkhofweg, de Parallelweg en aan het spoor liggen diverse bedrijfs- en bedrijfsverzamelgebouwen. De monumentale gebouwen van Grasso springen het meest in het oog. Zowel de bedrijfshallen als de kantoorvilla zijn een belangrijke beeldbepaler in dit kwartier. Het zijn gebouwen met een forse omvang en hoogte (circa 8 tot 13 meter). Vanwege de monumentale status zijn en blijven deze gebouwen van grote waarde voor het Waterkwartier.

De overige bedrijfsbebouwing aan de Paardskerkhofweg en Parallelweg varieert in hoogte tussen één en drie bouwlagen. Karakteristiek zijn de kappen en spanten van een aantal bedrijfshallen. Verspreid komen nog enkele bedrijfswoningen voor maar het gebruik ervan is veelal niet meer verbonden aan een bedrijf. Op de hoek van de Paardskerkhofweg en Parallelweg springt het hoge kantoorgebouw, in vier en zes bouwlagen, van voorheen Laurus in het oog. Dit meer recent ontwikkelde gebouw markeert hier de toegang tot de wijk.

Aan de noordkant van het plangebied, tussen de Parallelweg en het spoor, ligt het EKP-terrein. Het EKP ('expeditieknoppunt') heeft een ontsluiting aan de zijde van het spoor, inclusief een perron voor overslag van goederen. De gebouwen staan deels leeg. Waar het plangebied grenst aan de Dieze ligt het Veemarktkwartier, ingeklemd door bedrijfsbebouwing. De woningen, zowel grondgebonden eengezinswoningen als beneden- en bovenwoningen, zijn gebouwd in twee en drie bouwlagen met kap. De relatie met de oude veemarkt is nog goed zichtbaar, zoals in de oude poorten naar de achterterreinen waar men vee kon stallen.



afbeelding 7: kantoorgebouw Grasso



afbeelding 8: de oude gashouder, afgebroken in de jaren '60

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

Boschveld telt bijna 3.000 inwoners. Opvallend is het relatief grote aantal niet-westerse allochtonen. Dit houdt verband met de komst van gastarbeiders die zich hier vestigden, aangetrokken door de lage huren en de nabijheid van bedrijvigheid. Boschveld is nu dan ook de meest multiculturele wijk van 's Hertogenbosch. Andere kenmerken van de bevolkingssamenstelling van Boschveld zijn het relatief kleine aantal 75-plussers en het relatief grote aantal werkzoekenden en personen met een uitkering. Boschveld is ook een relatief weinig draagkrachtige wijk: het aandeel lage inkomens is er 18,6% ten opzichte van 9,5% in heel 's-Hertogenbosch.

Factsheet bevolkingssamenstelling, oktober 2009

	Boschveld	's-Hertogenbosch
aantal inwoners	2.968	137.777
% niet-westerse allochtonen	33,3	10,3
% eenoudergezinnen	3,8	3,5
% 75+	3,5	6,1
% personen met een WBB-uitkering	5,6	2,5
% niet-werkende werkzoekenden	6,4	3,6
% laag inkomen	18,6	9,5

bron: Sociale kijk op de wijk, oktober 2009

Conform de planning van het Wijkplan Boschveld Beweegt (zie paragraaf 3.3.2) en van de Woonvisie Boschveld (zie paragraaf 3.3.5) worden circa 600 woningen aan Boschveld toegevoegd. Uitgangspunt van het wijkplan is steeds de doorstroming van de huidige bewoners. Omdat het aantal koopwoningen er nu gering is (29% in Boschveld tegenover 55% in heel 's-Hertogenbosch) zullen in Boschveld relatief veel koopwoningen worden gebouwd.

Factsheet woningvoorraad, oktober 2009

	Boschveld	's-Hertogenbosch
aantal woningen	1454	61.239
% koopwoningen	29	55
% corporatiewoningen	68	39
% eengezinswoningen	26	62
WOZ-waarde gemiddeld (in €)	174.686	268.155
WOZ-waarde koopwoningen (in €)	246.742	329.530

bron: Sociale kijk op de wijk, oktober 2009

2.3.2 Maatschappelijke voorzieningen

In Boschveld is een buurthuis, een ouderkindcentrum, een ouderensteunpunt, een wijkplaats van pastoraal werk en een wijkwinkel waar bewoners terecht kunnen met vragen over inkomen, de woonomgeving en juridische zaken. Ze zijn centraal in de wijk gevestigd, bij de scholen in Boschveld: 't Boschveld en Het Overpad. Bij de geplande nieuwbouw van de Brede Bossche School worden het buurthuis, het ouderkindcentrum en de activiteiten van het pastoraal werk onder één dak gebracht.

Factsheet aantal en leeftijd jeugdigen, oktober 2009

	Boschveld	's-Hertogenbosch
aantal jeugdigen 0 - 24 jaar	871	39.412
% jeugdigen t.o.v. totale bevolking	28	29
% 0 - 4 jaar	22	20
% 5 - 9 jaar	15	20
% 10 - 14 jaar	12	19
% 15 - 19 jaar	16	19
% 20 - 24 jaar	35	22

bron: Sociale kijk op de wijk, oktober 2009

Ruimte voor sport is er in de voetbalkooi aan de Copernicuslaan en straks in de nieuwe gymzaal van de BBS. Boschveld telt twee scholen: basisschool 't Boschveld en 't Overpad, een school voor speciaal onderwijs.

Het aandeel jeugdigen in de totale bevolking van Boschveld is vrijwel gelijk aan dat van de bevolking in heel 's-Hertogenbosch. Echter, er zijn relatief weinig jeugdigen jonger dan 20 jaar en relatief veel 20- tot 24-jarigen. Dit houdt verband met het grote aandeel sociale woningbouw, particuliere studentenhuysvesting en antikraak en met de nabijheid van de Onderwijsboulevard.

2.3.3 Bedrijvigheid

Boschveld is van oudsher verbonden met werken in de wijk. De werkgelegenheid is er zeer divers. Het sterkst vertegenwoordigd is de zakelijke dienstverlening (20%). Daarna volgen de industrie (19%) en de maatschappelijke en overige dienstverlening (17 en 18%). Per 1 januari 2010 waren er 236 bedrijven en circa 1.000 arbeidsplaatsen gevestigd. Belangrijk voor de werkgelegenheid in Boschveld zijn de bedrijfsverzamelgebouwen van de Paardskerkhofweg en de Parallelweg. Ze hebben een belangrijke functie in de opvang van kleine startende bedrijven. Boschveld telt dan ook veel kleine bedrijven: het overgrote deel van de bedrijven (ruim 70%) heeft een of twee werkzame personen. Slechts 13 bedrijven hebben meer dan 10 werkzame personen, waarvan 3 meer dan 100. De belangrijkste bedrijven zijn Grasso (productie en handel koelinstallaties) en Acts Nederland (organisatie voor spoorwegvervoer), gevestigd in het voormalige EKP. Het enige op zichzelf staande kantoorgebouw in Boschveld staat op de hoek van de Parallelweg en de Paardskerkhofweg. Sinds het vertrek van Laurus wordt deze kantoorruimte tijdelijk verhuurd.

Detailhandel en horeca zijn gevestigd in Winkelcentrum Boschveld, aansluitend in de plint aan de Celsiusstraat en verder aan het plein tussen de Copernicuslaan en de Voltastraat en verspreid in het Veemarktkwartier. Winkelcentrum Boschveld is cultuurhistorisch waardevol (zie paragraaf 2.2.4) maar de uitstraling ervan is nu rommelig en gedateerd. Omdat een goed functionerend buurtwinkelcentrum essentieel is voor de leefbaarheid in de buurt, is het beleid erop gericht om het winkelcentrum op een hoger niveau te krijgen (zie paragraaf 3.3.2.3).

2.4 Cultuurhistorie en archeologie

2.4.1 Cultuurhistorie

Bij de voorbereiding van het Wijkplan Boschveld Beweegt is een cultuurhistorische ordekaart opgesteld (zie afbeelding 9). De monumenten in het plangebied (Winkelcentrum Boschveld en de bedrijfshal en het kantoor van Grasso) zijn aangewezen als eerste orde (paars). De tweede orde betreft panden met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering (rood): onder meer delen van het Veemarktkwartier en bouwblokken in het Stationskwartier en Waterkwartier. Panden met architectonische meerwaarde zijn van de derde orde (oranje). Panden met een architectuur die kenmerkend is voor de betreffende periode zijn van de vierde orde (geel): de rest van het plangebied, met uitzondering van het recent gerealiseerde Westerpark. De cultuurhistorische waarde van de stedenbouwkundige structuur is op eenzelfde wijze geordend.



afbeelding 9: cultuurhistorische ordekaart Boschveld

2.4.2 Archeologie

2.4.2.1 Archeologische verwachtingskaart

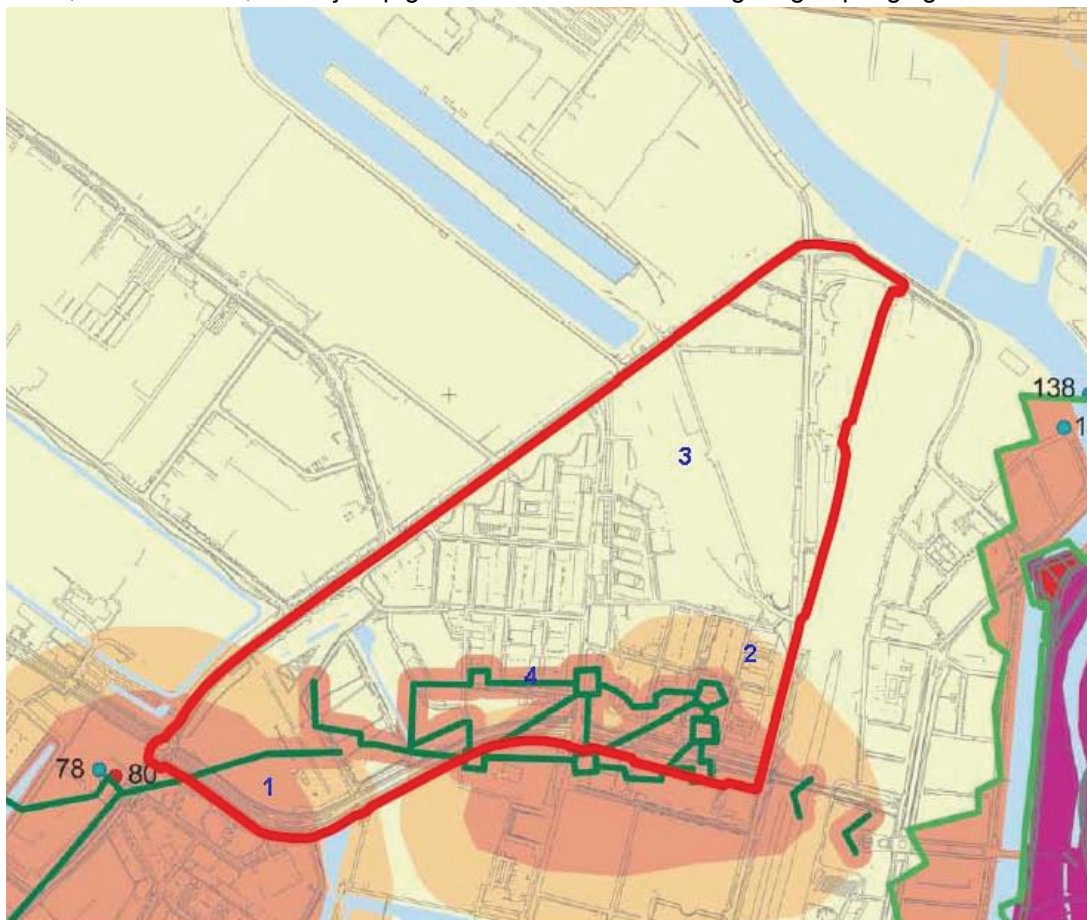
Tijdens diepe ontgravingen en ontzandingen in de omgeving van 's-Hertogenbosch en Rosmalen zijn herhaaldelijk werktuigen aangetroffen die erop wijzen dat in dit gebied al ruim 35.000 jaar geleden mensen en dieren leefden. Met name uit de zandput van De Groote Wielen (Rosmalen) zijn veel van dergelijke oude resten aangetroffen. De kampjes van de jagers-verzamelaars liggen verstopt onder vele meters zand en klei en komen daarom alleen bij diepe bodemingrepen aan het licht. Vanwege de diepe ligging (10 tot 13 meter onder het maaiveld) en de geringe omvang van de kampementen zijn de resten van deze oudste bewoningsfasen vrijwel niet op te sporen met archeologisch onderzoek. Hoewel bekend is dat belangrijke informatie over deze bewoningsfasen in de ondergrond aanwezig is, zijn totnogtoe slechts losse (toevallige) vondsten beschikbaar. Er is meer geleidelijk zicht op de bewoning in deze streken vanaf circa 10.000 jaar geleden. Deze bewoning speelt zich voornamelijk af op de hoger gelegen gebieden in het landschap zoals de dekzandruggen. Hoewel uit het plangebied zelf geen archeologische vondsten bekend zijn, zouden op de dekzandruggen in het zuidoostelijke en zuidwestelijke deel wel oude bewoningssporen verwacht kunnen worden. Tijdens een opgraving bij de Oude Vlijmenseweg, net ten zuidwesten van het plangebied (nummer 78 in afbeelding 10), zijn namelijk vondsten uit de IJzertijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aangetroffen op een dekzandrug.

In 2008 is een archeologische verwachtingskaart opgesteld voor het deel van de gemeente buiten de middeleeuwse stadskern van 's-Hertogenbosch (afbeelding 10). Voor deze kaart is gebruik gemaakt van de meest gedetailleerde en beschikbare bodemkundige en geo(morfo)logische gegevens, zodat de archeologische verwachtingszones zo gedetailleerd mogelijk kunnen worden begrensd. De archeologische verwachtingskaart bevat niet alleen de reeds *bekende* archeologische vindplaatsen maar geeft ook een overzicht van de gebieden waar archeologische vindplaatsen *verwacht* kunnen worden: verwachtingsgebieden. Gebieden waar de kans op het aantreffen van archeologie hoog is, worden aangeduid als gebieden met *een hoge archeologische verwachting*. Verder wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een *middelhoge* archeologische verwachting en gebieden met een *lage* archeologische verwachting. Of er ook daadwerkelijk archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, moet archeologisch onderzoek uitwijzen. De verwachtingsgebieden geven echter wel aan in welke mate men met mogelijke archeologische resten rekening moet houden.

In het plangebied zijn de delen waar een dekzandrug aanwezig is (zie paragraaf 2.1.1) aangemerkt als zones met een hoge archeologische verwachting. Rond de dekzandruggen ligt een zone met een middelhoge verwachting. In 1629, tijdens het beleg van 's-Hertogenbosch door Frederik Hendrik, was de dekzandrug in het plangebied de locatie van een reeks van schansen en wallen. Vermoedelijk was het gebied door de natuurlijke verhoging in het dekzand al een aantrekkelijke plek voor een aanvals- of verdedigingslinie. De zones waar verdedigingswerken uit 1629 te verwachten zijn, hebben ook een hoge verwachting. De dekzandvlakte heeft een lage verwachting. Een lage verwachting wil overigens niet zeggen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn maar wel dat de kwantiteit aan vindplaatsen naar verwachting laag is.

De archeologische verwachting moet worden genuanceerd als sprake is van een sterke bodemverstoring. De dichte bebouwing in het plangebied kan een aanzienlijke impact op de bodem hebben gehad maar onduidelijk is of voorafgaand aan de bouw ophogingen of afgravingen hebben plaatsgevonden. Ook de aanleg en afbraak van de schansen en linies zal tot het nodige grondverzet hebben geleid waardoor eventuele archeologische niveaus kunnen zijn verstoord. Op basis van historische kaarten en recente hoogtekaarten kan hiervan wel een voorzichtige inschatting worden gemaakt:

- In de zone met een hoge verwachting lag het maaiveld vermoedelijk op circa 3,5 meter +NAP. Tegenwoordig ligt het op circa 4,5 tot 4,9 meter +NAP. De bodem is er circa 1 tot 1,5 meter opgehoogd.
- In de zone met een lage verwachting lag het maaiveld op circa 2,2 meter +NAP. Tegenwoordig ligt het maaiveld in deze zone op circa 5,5 en 5,9 meter +NAP. De bodem is er circa 2 tot 2,5 meter opgehoogd.
- Een uitzondering vormt het gebied in de hoek tussen de Oude Vlijmenseweg en de Simon Stevinweg. Deze zone ligt weliswaar rond de dekzandrug maar het huidige maaiveld heeft hier een hoogte van circa 2,7 meter +NAP, wat wijst op geen of slechts een relatief geringe ophoging.



afbeelding 10: uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente 's-Hertogenbosch; zone met een hoge verwachting (1); zone met een middelhoge verwachting (2); zone met een lage verwachting (3); verdedigingswerken 1629 (4)

2.4.2.2 Archeologiebeleid gemeente 's-Hertogenbosch

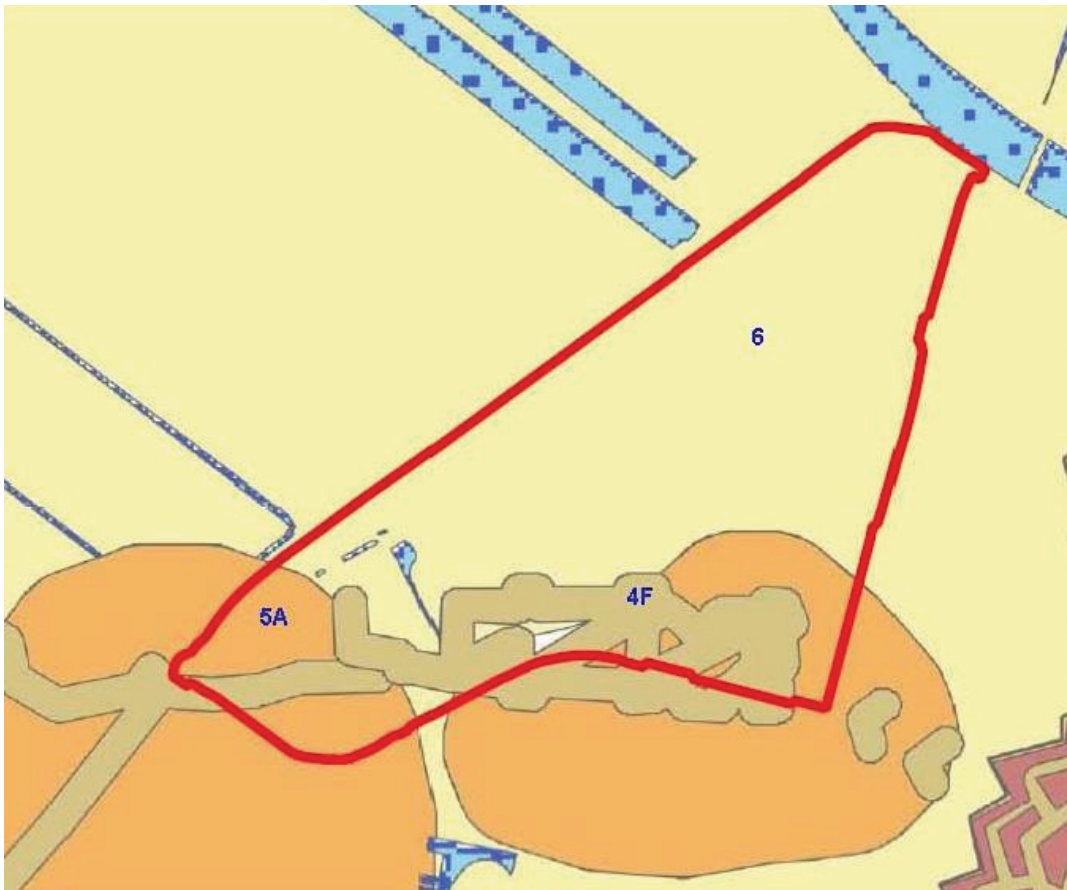
De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ten behoeve van het beleid zijn voor archeologische waarden en archeologische verwachtingsgebieden binnen de gemeentegrenzen specifieke eisen of voorwaarden opgesteld en verwerkt tot een archeologische beleidskaart (zie afbeelding 11). Deze kaart werd op 15 juni 2010 door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch vastgesteld. De zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zijn op de beleidskaart vertaald in zones waar verspreide nederzettingen en grafvelden uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen aanwezig zijn, al dan niet afgedekt door een recent ophogingspakket. Voor de zones met een lage verwachting zijn op de beleidskaart geen nadere eisen opgenomen. Wel wordt nader onderzoek verlangd bij m.e.r.-plichtige projecten en projecten die onder de Tracéwet vallen.




Conform het gemeentelijk archeologiebeleid wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan afgewogen in hoeverre de zones met een hoge en middelhoge verwachting nader kunnen worden uitgewerkt door het uitvoeren van aanvullend archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het bestemmingsplan Boschveld is onderzocht in hoeverre de bestaande verwachting nader kan worden gespecificeerd. Het plangebied is echter intensief bebouwd en de mogelijkheid om de zone met de hoge archeologische verwachting door middel van bijvoorbeeld aanvullend veldonderzoek nader uit te werken is hierdoor zeer beperkt. Omdat de zone met een hoge verwachting ook samenvalt met de locatie van een vooruitgeschoven post in de stelling van 1629 (zie paragraaf 2.1.1) blijft de hoge verwachting voor deze zone gehandhaafd. De kans is overigens groot dat eventueel aanwezige archeologische resten alleen nog op grotere diepte intact bewaard zijn gebleven. Als in de toekomst blijkt dat de archeologische verwachting voor (delen van) beide gebieden niet aansluit bij de huidige verwachting, dan zal worden bekeken hoe ze kan worden bijgesteld zodat een meer realistisch verwachtingsbeeld ontstaat.

Uitgaande van de archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied het volgende (zie afbeelding 11):

- Voor de zones met een hoge verwachting voor het aantreffen van verdedigingswerken (categorie 4F; afbeelding 11) geldt dat bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 1,0 meter beneden maaiveld een vergunning nodig is en dat hiervoor archeologisch onderzoek moet worden verricht.
- Uitgaande van een minimale ophoging van 1,0 meter betekent dat voor de zone met een hoge en middelhoge archeologische verwachting (categorie 5a, afbeelding 11) archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 1,0 meter beneden maaiveld.
- Voor de zone met een lage verwachting (categorie 6) geldt dat geen archeologisch onderzoek verplicht is, met uitzondering van situaties die m.e.r.-plichtig zijn of die onder de Tracéwet vallen.

In zijn algemeenheid geldt dat indien tijdens werkzaamheden (ook na uitvoering van archeologisch onderzoek) geïsoleerde, zogenaamde 'losse' archeologische vondsten, worden gedaan men wettelijk verplicht is dergelijke vondsten te melden aan de minister (i.c. de gemeente 's-Hertogenbosch als bevoegde overheid). De archeologische verwachtingswaarde en de bescherming van archeologische waarden is in bestemmingsplan Boschveld nader uitgewerkt in de regels (zie paragraaf 7.3).



Legenda archeologische beleidskaart				
	Categorie	Soort terrein	Algemeen Beleid	Beleid Boschveld
	4F	Plaatsen buiten de stads- of dorpskern met een hoge verwachting op het aantreffen van resten van vestingwerken uit de 16 ^{de} - 19 ^{de} eeuw.	Voor alle bodemingrepen groter dan 50m ² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist.	Voor alle bodemingrepen groter dan 500m ² en dieper dan 1 meter onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist.
	5A	Terreinen met verspreide nederzettingen en grafvelden uit de prehistorie, Romeinse Tijd en Middeleeuwen.	Voor alle bodemingrepen groter dan 100m ² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist.	Voor alle bodemingrepen groter dan 100m ² en dieper dan 1 meter onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist.
	6	Terreinen met een lage verwachting	In deze gebieden is wat archeologie betreft geen vergunning vereist. Wel zal bij m.e.r. plichtige projecten en projecten die onder de tracéwet vallen nader onderzoek worden verlangd. Deze situaties vallen onder het regime van de Wet Milieubeheer en de Tracéwet.	idem

afbeelding 11: (legenda bij) uitsnede archeologische beleidskaart gemeente 's-Hertogenbosch

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Op 17 mei 2005 stemde de Tweede Kamer in met de Nota Ruimte waarin het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu de uitgangspunten vastlegde voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Om tot krachtige steden te komen zet de Nota Ruimte het bestaande ruimtelijk beleid van bundeling van verstedelijking de komende jaren voort. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijke gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen, zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door inbreiding, hoogbouw en/of ondergronds bouwen heeft daarbij de voorkeur. In het kader van het bundelingsbeleid zet de rijksoverheid ook in op zo veel mogelijk concentratie van verstedelijking in stedelijke regio's. In het regionaal beleid komt tot uitdrukking hoe hiermee rekening is gehouden.

Omdat dit bestemmingsplan in hoofdzaak de bestaande ruimtelijke en functionele structuur vastlegt, is het rijksbeleid uit de Nota Ruimte niet in dit plan vertaald. Omdat de ontwikkelingen uit het Wijkplan Boschveld Beweegt nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn (zie apragraaf 1.1), leidt dit bestemmingsplan vooralsnog niet tot de daarin voorgenomen grootschalige transformatie en herinrichting van de wijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 trad de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking. Hierin geeft provincie Noord-Brabant de hoofdlijnen aan van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening haar biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch, mobiliteits-, sociaal, cultureel, milieu- en natuurbeleid. Met deze structuurvisie geeft de provincie ook (mede) gestalte aan nationale ruimtelijke belangen en doelen.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Op basis van trends en ontwikkelingen heeft de provincie haar ruimtelijke belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen, zoals de concentratie van verstedelijking. De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken; ontwikkelen, zowel gebiedsgericht als thematisch zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de herstructurering van bedrijventerreinen; beschermen van provinciale belangen zoals zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit, door middel van de Verordening ruimte (zie paragraaf 3.2.2); stimuleren, door middel van subsidies en door het beschikbaar stellen van kennis en informatie.

In deel B staan de ambities, het beleid en de uitvoering voor de vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Op de Structurenkaart is het plangebied aangeduid als 'stedelijke concentratiegebied'.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen: de Verordening ruimte fase 1 betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid, de Verordening ruimte fase 2 het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de Verordening ruimte fase 1.

Ook op de kaarten bij de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 is het plangebied als 'stedelijk concentratiegebied' aangewezen. Ten aanzien van stedelijke ontwikkeling bepaalt de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke StructuurVisie 's-Hertogenbosch 2003 'Stad tussen stromen'

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Ruimtelijke StructuurVisie vastgesteld, met de ondertitel 'Stad tussen stromen'. Ze bestrijkt de periode tot 2010 en geeft een doorkijk naar 2020. De Ruimtelijke StructuurVisie geeft richting aan de ruimtelijke ambities van de stad. Het is een integratiekader voor sectoraal beleid en is een toetsingskader en leidraad voor ruimtelijke plannen van de gemeente, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeente 's-Hertogenbosch werkt aan een nieuwe structuurvisie waarin zij het provinciaal beleid (zie paragraaf 3.2) integreert.

3.3.2 Wijkplan Boschveld Beweegt

Op 23 februari 2010 stemde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in met het Wijkplan Boschveld Beweegt, een uitwerking van de nota 'Hoofdlijnen van beleid voor het wijkplan Boschveld beweegt' die eerder door de gemeenteraad werd vastgesteld. Het wijkplan vormt het kader voor de herstructurering van Boschveld in de komende 10 à 15 jaar. Integraal onderdeel van het wijkplan is de sociale visie die de gemeenteraad op 18 december 2007 vaststelde. De sociale visie levert bouwstenen op voor de fysieke uitwerking. De visie wordt tweejaarlijks vertaald in een passend sociaal programma.

In het Wijkplan Boschveld Beweegt wordt de ontwikkelingsrichting aangegeven voor de uitwerking in bestemmingsplannen, bouwplannen en inrichtingsplannen in de kwartieren Hart, Parkkwartier, Stationkwartier en Waterkwartier. De stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting gaat uit van:

- een stedenbouwkundig raamwerk;
- uitgangspunten voor de kwartieren;
- het opheffen van de stamlijn;
- het realiseren van 35% sociale woningbouw in deelgebied 1;
- het handhaven van de huidige bebouwing van het winkelcentrum;
- het realiseren van een supermarkt van circa 1600 m²;
- het realiseren van 800 m² aanvullende branches;
- afsluiten Menno van Coehoornplein;
- de locatie van de BBS op de huidige locatie van de school 't Boschveld;
- één toekomstige aansluiting op de Parallelweg ter hoogte van Grasso;

- een nader te bepalen wijze van gereguleerd parkeren in de wijk.

De gemeenteraad vroeg verder om de realisatie van 1/3 sociale gezinswoningen met drie slaapkamers of meer, een autoluwere woonwijk, het aanpakken van geluidsoverlast door spoor- of wegverkeer, het toewijzen van de schaarse hoeveelheid grotere woningen aan gezinnen in Boschveld en om 3% van de openbare ruimte in Boschveld in te richten als speelruimte.

3.3.2.1 Hart en Lanen

Het cluster van voorzieningen in het midden van Boschveld wordt als Hart van Boschveld versterkt en aangevuld met nieuwe voorzieningen. Allereerst wordt het Hart in de toekomst ingericht als een groen en autovrij park waaraan wordt gewoond. De plek van de speelplaats van het huidige school Het Overpad wordt groen ingericht. Door het verplaatsen van bergingen van de vier gerenoveerde flats aan de Copernicuslaan wordt het groene Hart verbonden met de Copernicuslaan. Andere essentiële zaken zijn de versterking van het winkelcentrum (onder andere door de komst van een supermarkt), verplaatsen van de school Het Overpad naar een plek buiten de wijk en de bouw van een nieuwe Brede Bossche School aan het Hart (met onder andere basisschool 't Boschveld en buurtfuncties).

De vier gerenoveerde flats dwars op de Copernicuslaan vormen de bestaande gebouwen die ook op de lange termijn beeldbepaler blijven in het Hart. De flats in vier bouwlagen worden gekenmerkt door de bouwstijl uit de wederopbouwperiode. De toekomst van het drietal flats aan de Marconistraat, in drie bouwlagen met kap, wordt gezien in relatie tot de ontwikkeling van het Hart. Het wijkplan toont een mogelijke uitwerking waarbij wordt uitgegaan van het verdwijnen van deze gebouwen.

Met het versterken van bestaande straten tot Lanen en het aanleggen van nieuwe Lanen worden verbindingen gelegd tussen de buurten onderling en met de aangrenzende stadsdelen. Deze voorzieningen zorgen voor levendigheid en een gelegenheid tot ontmoeting voor de buurtbewoners. Lanen zijn niet hetzelfde als het hoofdwegennetwerk. Lanen vormen de belangrijkste verbindingen in de wijk voor voetgangers en fietsers en zijn slechts ten dele bestemd voor auto's. Het Hart wordt autovrij. Elke laan krijgt een eigen sfeer en beplanting. In de toekomst zal er een aanvulling komen in de vorm van de Grassolaan (oost-west verbinding langs Grasso) voor langzaam verkeer. De Diezekade krijgt een sterkere verblijfsfunctie.

3.3.2.2 Parkkwartier

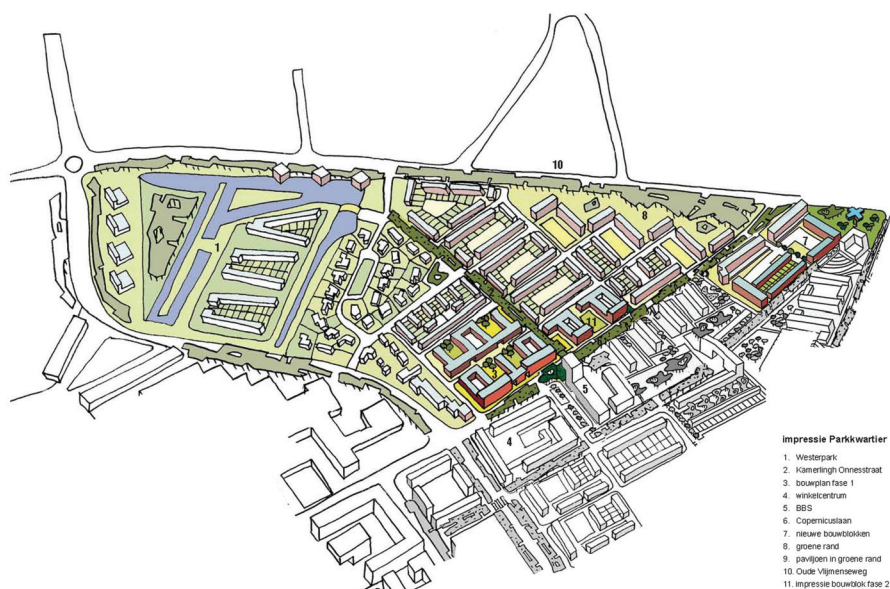
Conform het Wijkplan Boschveld Beweegt blijft de open bebouwingsstructuur van de wijk uit de jaren '50 zoveel mogelijk onaangetast. Ook de architectuur van de jaren '50 vormt een goede basis voor nieuwe architectuurinterpretaties. Voorop staat dat bij toekomstige ingrepen de bestaande heldere structuur, het wonen in bouwblokken en het afwisselen van twee bouwlagen met kap en drie en vijf bouwlagen, de stedenbouwkundige uitgangspunten vormen. In sommige bouwblokken worden woningen mogelijk vervangen door nieuwe woningen, in andere bouwblokken worden de woningen gemoderniseerd of samengevoegd. Speciale aandacht gaat uit naar de sociale veiligheid van achterterreinen, het parkeren en de bruikbaarheid van de openbare ruimte. Een belangrijke opgave is om ervoor te zorgen dat voorkanten van woningen zich richten op openbare ruimte zodat anonieme en sociaal onveilige plekken worden vermeden.

Een eerste vernieuwingsslag is gemaakt met de nieuwbouw van het appartementencomplex Signatuur aan de Copernicuslaan. Dit project heeft tot een verdichting geleid: er zijn in halfopen bouwblokken meer nieuwe woningen gebouwd dan voorheen aanwezig. De opzet is geïnspireerd op de stempelstructuur van het Parkkwartier. Woningen in diverse woningtypen grenzen met hun voordeuren direct aan de pleinen binnen het bouwblok en aan de straten daarbuiten. Sociale controle is zo verzekerd. Elk hof heeft haar eigen sfeer. Aan de Copernicuslaan is gebouwd in vijf bouwlagen, deels drie, om zo de wandwerking te versterken. Bewonersparkeren vindt plaats in kelders en een speciaal parkeerhof, uit het zicht. Bezoekersparkeren bevindt zich op straat. In de plint aan de Copernicuslaan is ruimte gereserveerd voor kleinschalige bedrijvigheid.

De Kamerlingh Onnesstraat wordt opgewaardeerd tot (groene) Laan en zorgt voor verbinding met het groene Westerpark. De Copernicuslaan verliest zijn functie als gebiedsontsluitingsweg en gaat deel uitmaken van de Lanen. De bestaande bomen in de Copernicuslaan dienen als basis en worden aangevuld zodat een volwaardige laan ontstaat. Door een herinrichting en een betere afstemming van de bebouwing krijgt de Copernicuslaan een betere uitstraling als 'woonlaan'. Nu scheidt het profiel van de Copernicuslaan nog het Hart van (het openbaar gebied in) het Parkkwartier, straks verbindt deze laan beide deelgebieden. Voetgangers krijgen een duidelijke plek en de woningen worden op de laan georiënteerd, met voordeuren aan de straat en bijzondere functies op de begane grond.

De groenstroken aan de randen van het Parkkwartier vormen een natuurlijke buffer tegen verkeersgeluid (van de Oude Vlijmenseweg) en industriegeluid (van bedrijventerrein De Rietvelden). Ze blijven behouden en worden in oostelijke richting, langs de Oude Vlijmenseweg, doorgetrokken voorbij de Copernicuslaan. Om de belevingswaarde en de gebruikswaarde van de groenstroken te vergroten worden de openbare ruimten aaneen geschakeld tot 'groene aders' en komen er verbindingen met deze groenstroken langs de Oude Vlijmenseweg en de Copernicuslaan. De Kamerlingh Onnesstraat en in de toekomst mogelijk de Buys Ballotweg vormen de verbinding van de wijk met het Westerpark.

Het bungalowwijkje aan de Prof. Keesomstraat en de Buys Ballotweg en het recent gerealiseerde Westerpark maken weliswaar deel uit van het Wijkplan Boschveld Beweegt maar worden alleen gezien in aansluiting op de herstructurering. De focus van de herstructurering ligt met name op het gebied ten oosten daarvan.



afbeelding 12: impressie Parkkwartier

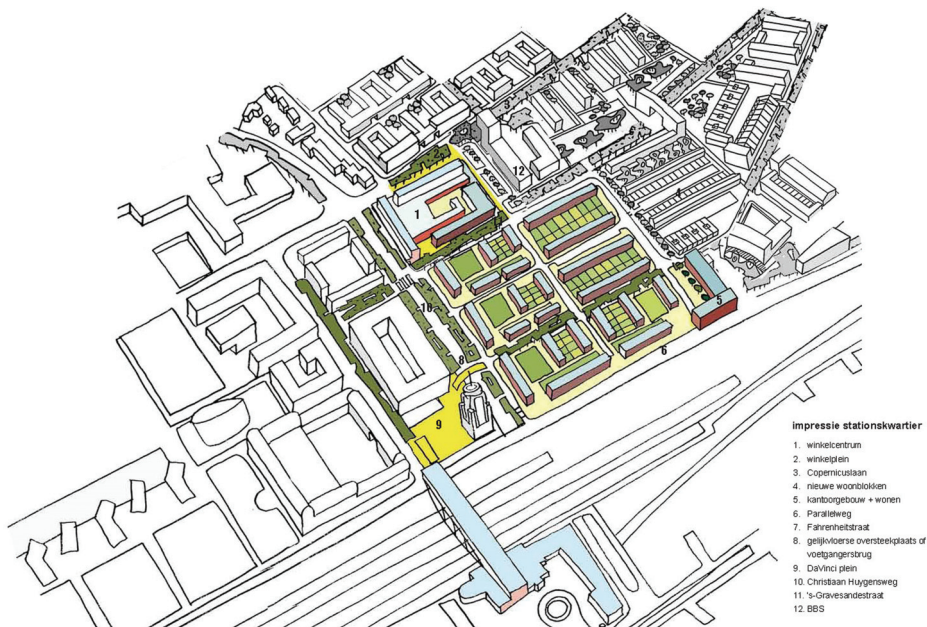
3.3.2.3 Stationskwartier

Evenals in de aanpak van het Parkkwartier vormt de bestaande, heldere stedenbouwkundige structuur de basis voor toekomstige ingrepen en blijft de open bebouwingsstructuur van de wijk uit de jaren '50 zoveel mogelijk onaangetaast. Hetzelfde geldt voor de bestaande architectuur. Ook in het Stationskwartier worden in sommige bouwblokken woningen mogelijk vervangen door nieuwe woningen en worden in andere bouwblokken woningen gemoderniseerd of samengevoegd. En ook in het Stationskwartier is er speciale aandacht voor de sociale veiligheid van achterterreinen, het parkeren en de bruikbaarheid van de openbare ruimte en moet ervoor worden gezorgd dat voorkanten van woningen zich richten op openbare ruimte, zodat anonieme en sociaal onveilige plekken worden vermeden.

Ruimte voor verbetering ligt in de openbare ruimte en in verbetering van relaties tussen privé- en publieke ruimte. De structurele plek van groen in de straatprofielen kan verder worden versterkt. Bestaande groenstroken, tuinen en brede woonstraten worden omgevormd tot 'groene vingers' om de woonblokken tot een eenheid te smeden. De 's-Gravesandestraat en de Fahrenheitstraat en, in het verlengde daarvan, de Paardskerkhofweg worden opgewaardeerd tot Lanen, met vooral een functie voor langzaam verkeer. In het wijkplan is voorgenomen om de bebouwing van de Brede Bossche School in de nieuwe verbinding in te passen: de nieuwbouw bouwt zo voort op de stedenbouwkundige structuur van het Parkkwartier en maakt een koppeling van de openbare ruimten van het Parkkwartier en het Hart mogelijk. De 's-Gravesandestraat verbindt de openbare ruimte van het Paleiskwartier, het winkelcentrum, de BBS, het Hart en het Grassoplein en de Brabanthallen.

Het winkelcentrum wordt op meerdere fronten aangepakt: sociale veiligheid, branchering, presentatie en beeldkwaliteit. Mogelijkheden voor toevoeging van een supermarkt, ook op het binnenterrein en met een ontsluiting op het winkelplein, worden nader onderzocht. De branchering van de winkels wordt gezien. Hetzelfde geldt voor de branchering en de locatie van de bestaande winkels. De huidige beeldkwaliteit correspondeert niet met de architectonische waarde van het gebouw: verbetering van de uitstraling, denk aan gevels en luifels, is noodzakelijk. Het gebouw is architectonisch waardevol door haar tijdseigen uiterlijk. Bij de verbetering van de uitstraling is de architectonische karakteristiek dan ook uitgangspunt.

Het winkelplein is gelegen aan de westzijde van het winkelcentrum. Het zal opnieuw worden ingericht, tegelijk met het upgraden van het winkelcentrum. Het plein is een belangrijke toegang tot Boschveld voor bezoekers vanuit de binnenstad en het zuiden. Het zal dan ook een uitnodigend herkenningspunt moeten worden, een 'poort' naar de wijk. De aangrenzende bebouwing en de inrichting van het plein moeten dit uitdragen. De verblijfskwaliteit en het parkeren gelden als belangrijke opgaven bij het herinrichten van het gebied. De kleinschalige bedrijvigheid in de plint van 'Signatuur' wordt betrokken bij het winkelcentrum en de Copernicuslaan zal niet langer een scheiding vormen tussen het winkelcentrum en het Parkkwartier (zie paragraaf 3.3.2.2). De levendigheid en verblijfskwaliteit die beoogd worden, moeten worden ondersteund door de inrichting van het openbare gebied.



afbeelding 13: impressie Stationskwartier

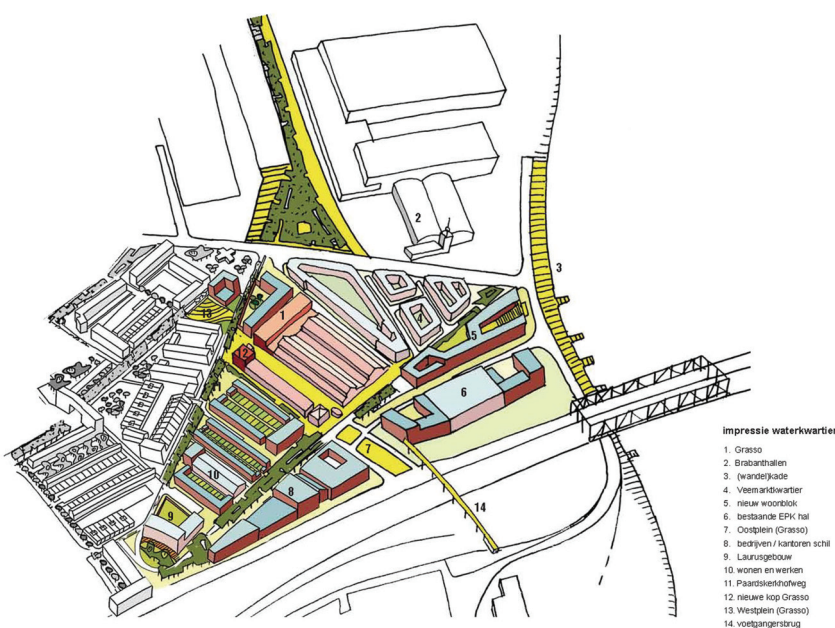
3.3.2.4 Waterkwartier

Het oorspronkelijk industriële karakter geeft het Waterkwartier een voor de stad unieke en onderscheidende sfeer. Het Wijkplan Boschveld Beweegt wil deze kwaliteit behouden en versterken, om zo een bijzondere woonbuurt te creëren. Enerzijds door de relatie met het water en de industriële historie te versterken dan wel opnieuw zichtbaar te maken, anderzijds door het aanwezige stedelijke woonwerkmilieu voor de wijk te behouden. De cultuurhistorische en architectonische waarde van het industrieel erfgoed wordt gekoesterd. Zo kunnen de beeldbepalende, monumentale gebouwen van Grasso op termijn - als de huidige gebruiker besluit ze te verlaten - worden ingevuld met een bijzondere stedelijke functie.

Langs een deel van de Paardskerkhofweg en in de bebouwingszone langs het spoor en de Parallelweg kan de bestaande bedrijvigheid worden behouden of gecombineerd met nieuwbouw. Minder waardevolle bedrijfsverzamelgebouwen zullen plaatsmaken voor woningbouw. Vervangende bedrijfsruimte wordt gevonden aan de randen van de wijk, waar afscherming van woningbouw door geluidongevoelige functies is gewenst, of in De Gruyterfabriek. De woningen worden gerealiseerd in kloeke gebouwen of (gesloten) bouwblokken die in maat en verschijningsvorm in zekere zin herinneren aan de industriële complexen. Zo zullen de dakvormen herinneren aan grote halkappen en wordt onderzocht hoe karakteristieke elementen als muren en spanten kunnen worden ingepast.

De huidige Parallelweg en de Paardskerkhofweg worden als groene Lanen ingericht en gaan belangrijke autoluwe (wandel- en fiets)routes vormen van het station naar de Brabanthallen. De unieke industriële sfeer wordt versterkt door de inrichting van het openbaar gebied. Stedelijke pleinen gaan in dit kwartier een bijzondere openbare ruimte vormen. Het groen toont zich voornamelijk in de vorm van bomen en begroeide gevels. Het Veemarktkwartier wordt opgenomen in het Waterkwartier en wordt er via de Lanen, in het bijzonder de Paardskerkhofweg, beter mee verbonden. De woon- en verblijfskwaliteit in het Veemarktkwartier zelf moet worden gewaarborgd. Vanwege de ligging aan de Dieze speelt de verbinding met het water hier een belangrijke rol. Er komt een wandelroute of een kade langs de Dieze die de relatie tussen de wijk, de stad en het water zal versterken. Daarnaast speelt water in dit kwartier een belangrijke rol in de inrichting van de openbare ruimte: regenwater zal langer in het gebied worden vastgehouden en zichtbaar zijn. Het zogenaamde Westplein ten westen van Grasso zal, voor de berging van regenwater (op piekmomenten), als waterplein worden ingericht.

Een belangrijke ontwikkeling direct aangrenzend aan het Stationskwartier en het Waterkwartier is de doortrekking van de Parallelweg. De nieuwe Parallelweg wordt in het verlengde van de Magistratenlaan, evenwijdig met het spoor aangelegd en door middel van een nieuwe auto- en fietsbrug over de Dieze verbonden met de Zandzuigerstraat. De aanleg van de nieuwe Parallelweg is niet alleen van belang als doorstroomas maar ook voor een adequate ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen in het Paleiskwartier en Boschveld (zie paragraaf 3.3.12).



afbeelding 14: impressie Waterkwartier

3.3.3 Actualisering Welstandsnota 2011

Op 17 mei 2011 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de 'Actualisering Welstandsnota 2011' vast. In deze nota is voor de verschillende wijken aangegeven aan welke welstandscriteria bouwwerken moeten voldoen. Voor Boschveld gelden alleen de algemene welstandscriteria. Het plangebied is dusdanig in ontwikkeling dat hiervoor eigen, specifieke beeldkwaliteitscriteria zullen worden vastgesteld. Op dit moment is voor Boschveld, in het verlengde van het Wijkplan Boschveld Beweegt, een beeldkwaliteitsplan in voorbereiding. Dit beeldkwaliteitsplan zal deel uitmaken van de welstandsnota en als zodanig toetsingskader zijn voor bouwplannen in het plangebied.

3.3.4 Nota Wonen 2007

Het woonbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch is vastgelegd in de Nota Wonen 2007. Er is in 's-Hertogenbosch een grote vraag naar huur- en koopwoningen, wat leidt tot een grote druk op de woningmarkt. Als opgave voor het woonbeleid in 's-Hertogenbosch staan vier speerpunten centraal:

1. *woningproductie (voldoende en gevarieerd bouwen)*. Nieuwbouw levert een belangrijke bijdrage aan het functioneren van de woningmarkt. Het totale woningaanbod dient zowel in aantal als in prijsklasse, typologie en kwaliteit aan te sluiten bij de wens van de woningzoekenden. Alleen met een omvangrijk én gevarieerd nieuwbouwprogramma kan aan de grote verscheidenheid van woonwensen tegemoet worden gekomen. Bij nieuwbouw in bestaande buurten geldt vaak dat er nog maar beperkte ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn en dat dus zorgvuldig met deze vrijkomende locaties moet worden omgegaan. Hiervoor geldt dan het uitgangspunt: 'strategische nieuwbouw'. Nieuwbouw moet leiden tot een verbreding van het bestaande woningaanbod, tot meer diversiteit zowel in prijsklassen als in woningtypen. In de Nota Wonen 2007 is de differentiatie van het woningbouwprogramma voor de komende periode vastgelegd. Hierbij gaat het uitdrukkelijk om stedelijke gemiddelden. Per woningbouwplan kan een afwijkende differentiatie wenselijk zijn, afhankelijk van de locatie, de buurt en de beoogde doelgroep. Deze differentiatie is bij realisatie na 2010 als volgt:
 - a. sociale sector (huur en koop): 25%;
 - b. middeldure sector: 30%;
 - c. dure sector: 45%.Bij herstructureringsprojecten wordt uitgegaan van een hoger aandeel sociale huurwoningen, namelijk circa 35% en ligt de nadruk meer op het middeldure dan op het dure segment.
2. *doorstroming (terugdringen van de wachttijden en verbeteren van de slaagkansen)*. De woningmarkt van Nederland wordt gekenmerkt door een sterk tweedeling, zo ook de woningmarkt van 's-Hertogenbosch. Enerzijds een huursector waarin sprake is van lange wachttijden (gemiddeld 4 jaar) en een lage mutatiegraad (zo'n 8%), anderzijds een koopwoningmarkt die weliswaar een gezonde mutatiegraad kent (zo'n 10 à 11%) maar waarbij wel sprake is van hoge en stijgende verkoopprijzen. Hierdoor stromen huurders minder door naar een koopwoning, komen minder huurwoningen vrij en hebben vooral starters en mensen die op korte termijn een woning nodig hebben het moeilijk om een huurwoning toegewezen te krijgen. Het aantal vrijkomende huurwoningen moet dus omhoog. Met specifieke maatregelen kan de doorstroming binnen de huursector en van de huur- naar de koopsector bevorderd worden, zoals het tijdelijk vergroten van het aandeel sociale sector en het vergroten van het aandeel sociale (MGE-) koopwoningen.
3. *bestaande woningvoorraad (woningen en wijken verbeteren)*. Hét vertrekpunt bij ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwbouw, herstructurering of transformatie) is de samenstelling van de woningvoorraad in de wijk. Zoveel mogelijk 'aanvullende woningprogramma's' dus om wijken, waar nodig, meer evenwichtig te maken. Dit betekent dat in buurten waar veel huurwoningen staan, de nadruk moet liggen op de ontwikkeling van goedkopere, middeldure en dure woningen (door nieuwbouw, maar bijvoorbeeld ook door huurwoningen te verkopen), maar ook andersom (huurwoningen bouwen in wijken waar overwegend koopwoningen staan). Vergroten van de variatie betekent soms ook dat specifiek voor ouderen, of juist voor starters gebouwd zou moeten worden. Het woningprogramma moet een versterking betekenen voor de huidige woningvoorraad van de wijk. Dat geldt voor zowel nieuwbouw als voor omvormingen van bestaande woningen.
4. *doelgroepen (de juiste woning voor iedereen)*. Een andere belangrijke doelstelling van de Nota Wonen 2007 is om het woningaanbod voor ouderen (met een zorgbehoefte) en bijzondere doelgroepen te vergroten. Ingezet wordt op het creëren van woningen of wooneenheden voor mensen die om diverse redenen (tijdelijk of permanent) specifieke zorg en/of begeleiding nodig hebben en die daarbij een specifieke woonvraag (kunnen) hebben.

In dit bestemmingsplan zijn alle bestaande woningen onderdeel van de bestemming Wonen en in mindere mate de bestemmingen Gemengd en Centrum. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.3.5). De enige ontwikkeling die aan wonen is gerelateerd en die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, zijn dakopbouwen op de relatief recent gebouwde woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg, in het Westerpark (zie paragraaf 4.3)

3.3.5 Woonvisie Boschveld

Op 2 december 2009 besloot het Bestuurlijk Overleg Boschveld (gemeente 's-Hertogenbosch, de woningcorporaties Zayaz en BrabantWonen en de wijkraad OBB) tot het opstellen van een woonvisie als uitwerking van het Wijkplan Boschveld Beweegt. In de zomer van 2010 was een concept van deze woonvisie gereed: 'Woonvisie Boschveld. Wonen in de stad, voor iedereen'. De woonvisie stuurt niet alleen de woningbouwprogrammering in Boschveld maar ook de kwantiteit en kwaliteit van voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte, toegesneden op de huidige en toekomstige bewoners.

De opgave is om tot meer differentiatie in woningen te komen, zodat het woningaanbod een brede mix van oud en jong, autochtoon en allochtoon, arm en rijk en éénpersoons- en meerpersoonshuishoudens kan bedienen. De woningen moeten de huidige eentonigheid van het woningaanbod, in type en prijsklasse, doorbreken. Een belangrijk opgave in het proces is het behoud en de versteviging van de huidige verbanden en netwerken. Bewoners moeten binnen de wijk een wooncarrière kunnen maken, nieuwe bewoners moeten worden aangetrokken. Dit alles om een grotere differentiatie, zowel in bewoners als in woningen, te realiseren.

Conform de woonvisie wordt in het bijzonder gestuurd op het behoud van de nu in Boschveld wonende gezinnen en nieuwe mogelijkheden voor senioren. Concreet wordt, mede om te kunnen garanderen dat een Brede Bossche School levensvatbaar blijft, het huidige percentage gezinshuishoudens (31%) ook voor de toekomst nagestreefd, zowel door het behoud van de huidige gezinnen als door het verleiden van nieuwe gezinnen. Om in te spelen op de toenemende vraag naar seniorenwoningen is uitgangspunt om alle nieuwbouw die niet als gezinswoning kan worden getypeerd, als een voor senioren geschikte woning uit te voeren. Verder biedt het bouwen van middeldure en dure woningen de kans om nieuwe draagkrachtige bewoners aan de wijk te binden.

Om de woonkwaliteit en leefbaarheid van Boschveld te waarborgen moet rekening worden gehouden met de wensen van verschillende doelgroepen op het gebied van woonkwaliteit, betaalbaarheid van het wonen, de openbare ruimte en de voorzieningen. Ook de (groene) openbare ruimte wordt zo ingericht dat alle doelgroepen er profijt van hebben. De belangrijke opgaven voor de openbare ruimte zijn: een groen hart voor Boschveld creëren, groene straatbeelden oproepen, de wijk verbinden met het Westerpark en andere groenstroken, speelplekken spreiden afgestemd op doelgroepen en de gebruikswaarde van de openbare ruimte vergroten. De openbare ruimten van de kwartieren en het Hart krijgen ieder een eigen uitstraling en sfeer (zie paragraaf 3.3.2.1).

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt: de woningbouwontwikkelingen in het Wijkplan Boschveld Beweegt zijn nog volop in voorbereiding en het programma en de precieze locatie ervan zijn nog onvoldoende bekend.

3.3.6 Voorbereidingsbesluit Boschveld

Op 5 juli 2011 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening genomen voor een deel van het plangebied. Het betreft het gebied ruwweg begrensd door de Parallelweg, de Paardskerkhofweg en de Oude Engelseweg. Aan het voorbereidingsbesluit zijn regels toegevoegd die zien op het beheer van de bestaande situatie, in het bijzonder om de parkeerdruk in het Veemarktkwartier te beheersen en zo de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in deze buurt te beschermen. Het is in het gebied van het voorbereidingsbesluit verboden om het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen. Hieronder wordt mede verstaan het splitsen van een woning of het verhuren van kamers in een woning. Dit, omdat splitsing van woningen en kamerverhuur steeds leidt tot een verhoging van de parkeerdruk die het gebied, in het bijzonder het Veemarktkwartier, niet kan dragen en die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in onevenredige mate aantast.

In dit bestemmingsplan is ten aanzien van het Veemarktkwartier een regeling getroffen die splitsing van woningen en kamerverhuur tegengaat (zie paragraaf 4.4).

3.3.7 Nota Spelen

De Nota Spelen, vastgesteld in januari 2004, biedt het beleidskader voor buitenspelen in de gemeente 's-Hertogenbosch op de daarvoor formeel bestemde plekken in de openbare ruimte. Per wijk is of wordt hiervoor een wijkspeelplan opgesteld dat inzicht geeft in de verschillende speelplekken die in een wijk voor de verschillende leeftijdsgroepen moeten worden gerealiseerd. Daarbij wordt onder andere rekening gehouden met bevolkingssamenstelling naar leeftijd en met de reeds aanwezige speelplekken in de wijk.

Voor wat betreft de speelplekken wordt onderscheid gemaakt in verschillende leeftijdscategorieën, aangezien elke categorie haar eigen behoeften en beperkingen heeft. Er wordt rekening gehouden met jonge kinderen van 0-6 jaar (spelen tot 100 meter van de eigen woning), met schoolkinderen van 6-12 jaar (spelen tot 400 meter van de eigen woning), en jongeren van 12-18 jaar (spelen tot circa 1000 meter van de eigen woning). Bij de uitgevoerde inventarisatie is een speelplek ingedeeld in één van de bovengenoemde leeftijdscategorieën, indien zich daar een speeltoestel bevindt dat geschikt is voor de overeenkomende leeftijdscategorie. Iedere speelplek is vervolgens voorzien van een cirkel, behorende bij de leeftijdscategorie, zodat een duidelijk beeld ontstaat van de spreiding van de speelplekken in de wijk.

Belangrijke speelplekken in Boschveld zijn de wijkspeelplaats langs de Oude Vlijmenseweg, de voetbalkooi aan de Copernicuslaan en de grote speelplaats in het Westerpark. Verder zijn er verspreid in de wijk kleinere speelplekken, zoals in de hofjes van het Stationskwartier. In dit bestemmingsplan zijn speelplekken mogelijk binnen de verkeers- en groenbestemmingen (zie paragraaf 7.3).

3.3.8 Nota kantoren- en bedrijventerreinenbeleid 2010-2020

Op 25 januari 2011 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Nota kantoren- en bedrijventerreinenbeleid 2010-2020 vast. Het aanbod en de leegstand van kantoor- en bedrijfsruimte is in de gemeente 's-Hertogenbosch relatief laag. In de Nota kantoren- en bedrijventerreinenbeleid wil de gemeente 's-Hertogenbosch niettemin het probleem van de leegstand van kantoor- en bedrijfspanden actief aanpakken, onder meer door terughoudendheid bij het ontwikkelen van nieuwe kantoorlocaties en bedrijventerreinen en bij het bouwen van nieuwe panden, meer aandacht voor de herontwikkeling van verouderd vastgoed, ruimhartig en creatief meedenken over mogelijkheden tot tijdelijke verhuur en gebruik van leegstaande panden en stimuleren van de onttrekking van incurant vastgoed door functiewijziging.

De behoefteprognoses voor nieuwe kantoren en bedrijventerreinen gaan uit van een lagere groei van de beroepsbevolking en minder ruimtebehoefte. Het 'schaarste'-beleid wordt daarom in de komende jaren voortgezet. De gemeente zet de komende jaren zwaar in op herstructurering en transformatie. Zij zoekt in goed overleg met de ondernemers naar oplossingen voor de wijziging van de bestemming van terreinen en/of ander tijdelijk gebruik van leegstaande bedrijfs- en kantoorpanden. Door het continu monitoren van de ontwikkelingen in de markt wordt voorkomen dat overaanbod en leegstand ontstaat.

De belangrijkste elementen in de Nota kantoren- en bedrijventerreinenbeleid 2010-2020 zijn:

- Voor de korte en middellange termijn wordt rekening gehouden met een lagere ruimtebehoefte voor nieuwe kantoren en bedrijventerreinen. De gemiddelde uitgifte van bedrijventerrein lag de afgelopen vijf jaar op 2,5 hectare per jaar, de prognoses wijzen op een lagere behoefte. Ook de kantorenmarkt zal in de komende jaren minder een groeiemarkt zijn en meer een verplaatsingsmarkt.
- De Nota kantoren- en bedrijventerreinenbeleid 2010-2020 gaat uit van bepaald programma (gepland aanbod kantoorruimte in m², gepland aanbod bedrijventerrein in aantal bruto hectare) dat tweejaarlijks wordt herzien.
- Naast de vraag naar grootschalige kantoorruimte bestaat een substantiële vraag naar kleinschalige kantoorruimte. Een groeiend aantal ondernemers, ZZP-ers en starters, zoekt kantoorruimte van 50 à 500 m². De gemeente wil voor de kleine kantoorgebruikers een gedifferentieerd aanbod bieden, zodat iedere ondernemer de ruimte kan kiezen die past bij de ontwikkelingsfase van zijn bedrijf. Deze kantoorgebruikers kunnen onder meer terecht in de plinten van woningbouwcomplexen en kantoorverzamelgebouwen.
- Er wordt actief ingezet op de uitvoering van het herstructureringsprogramma. Er zijn herstructureringsplannen voor circa 90 hectare bestaand bedrijventerrein; dit komt overeen met ruim 16% van de voorraad. Bij ruim tweederde van de plannen gaat het om herprofilering, bij ruim een kwart om transformatie. Door herstructurering gaat bedrijventerrein verloren maar komt ook bestaand bedrijventerrein voor heruitgifte beschikbaar. Het saldo (de ruimtewinst) wordt voorlopig geschat op circa 20 hectare (40,5 tot 20,1 hectare). De belangrijkste ruimtewinst wordt geboekt op De Rietvelden en De Meerendonk.

- Het beleid om de vestiging van zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen te weren wordt voortgezet. Ook de vestiging van detailhandel, medische, sport- en vrijetijdsvoorzieningen op bedrijventerreinen wordt zoveel mogelijk tegengegaan. Slechts op een beperkt aantal bedrijventerreinen in de stad wordt een geleidelijke verkantoring toegestaan, met dien verstande dat geen kantoorontwikkeling voor de vrije markt is toegestaan. Daarnaast kan de gemeente kantoorgebruikers die kunnen aantonen dat op bestaande kantoorlocaties geen passende ruimte te vinden is, ontheffing verlenen van het geldende bestemmingsplan. Zo wordt een maatwerkoplossing voorgestaan voor De Gruyterfabriek. Dit bedrijfsverzamelgebouw van 55.000 m² wordt op dit moment ingrijpend verbouwd en zal in de toekomst een functie krijgen als bedrijventercentrum voor creatieve bedrijvigheid. Het sluitstuk van het kantoren- en bedrijventerreinenbeleid is de monitoring en handhaving. Jaarlijks wordt een schouw op de bedrijventerreinen uitgevoerd om oneigenlijk gebruik en strijdige situaties op te sporen en aan te pakken.
- Voor milieuhinderlijke bedrijven wordt naar maatwerkoplossingen gezocht op De Rietvelden en in de toekomst mogelijk op De Brand II. Voor grote extensieve ruimtevragers is geen plaats op de bestaande en nieuwe bedrijvenlocaties in 's-Hertogenbosch. Gezamenlijk met de gemeenten Oss, Bernheze en Maasdonk zal het nieuwe regionale bedrijventerrein De Heesch-West in ontwikkeling worden genomen als modern gemengd terrein voor grootschalige ruimtevragers en milieuhinderlijke bedrijven.
- Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt bij de (her)ontwikkeling van de werkterreinen.
- Gekozen wordt voor een regionale samenwerking van onderaf, gedragen door gemeenten en bedrijfsleven.

Bestemmingsplan Boschveld legt de bestaande situatie vast: de bestaande bedrijventerreinen worden positief bestemd. Omdat de ontwikkelingen uit het Wijkplan Boschveld Beweegt die zijn voorzien op de bedrijventerreinen in Boschveld, nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, legt dit bestemmingsplan er - weliswaar in flexibele bouw- en gebruiksregels - de bestaande situatie vast (zie paragraaf 7.3).

3.3.9 Nota detailhandel

Op 14 februari 2006 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Nota Detailhandel 2006-2010 vast. In deze nota geeft de gemeente 's-Hertogenbosch haar visie weer op detailhandel. Op 29 maart 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders een geactualiseerde Nota Detailhandel 2011 vrijgegeven voor inspraak. De uitgangspunten van het in 2006 vastgestelde detailhandelsbeleid zijn ongewijzigd gebleven. Doel van het detailhandelsbeleid is om randvoorwaarden te creëren voor behoud en versterking van de Bossche winkelstructuur. Uitgangspunten van het detailhandelsbeleid zijn:

- handhaven van de fijnmazige Bossche winkelstructuur voor dagelijkse artikelen: stadsdeel- en wijkwinkelcentra, buurtwinkelgebieden.
- geen ruimte bieden aan megasupermarkten buiten de stadsdeel- en wijkwinkelcentra.
- hanteren van het drieslagmodel: 1. centra voor boodschappen doen; 2. centra voor recreatief winkelen; 3. centra voor doelgerichte aankopen. Ten aanzien van grootschalige non-food-winkelformules (voor vooral niet volumineuze artikelen) ligt het primaat conform de Ontwikkelingsvisie Stadscentrum bij de binnenstad. Zijn daar redelijkerwijs onvoldoende mogelijkheden, dan kan vestiging in of aansluitend aan een themawinkelgebied worden overwogen. Daarbij moet worden aangetoond dat dit geen afbreuk doet aan de detailhandelsfunctie van de binnenstad.
- clusteren van winkels in winkelconcentraties: geen solitaire vestigingen, geen toename van verspreide bewinkeling.

Winkelcentrum Boschveld wordt in de Nota Detailhandel 2006-2010 getypeerd als een buurtsteunpunt dat het moeilijk heeft: in de detailhandel vindt voortdurend concentratie en schaalvergroting plaats ten koste van de buurtcentra en kleine solitaire winkels. Door een beperkt winkelaanbod, een matige uitstraling en een sterk concurrerend aanbod in de omgeving (Helftheuvelpassage en binnenstad) kan Winkelcentrum Boschveld nauwelijks koopkracht uit de buurt binden. Wijkplan Boschveld Beweegt beoogt een integrale aanpak en opwaardering van Winkelcentrum Boschveld en zijn omgeving en een opwaardering ervan tot buurtwinkelcentrum (zie paragraaf 3.3.2). Dit bestemmingsplan legt niettemin de bestaande situatie vast. Zodra het plan voor uitbreiding en opwaardering van het winkelcentrum is uitgewerkt en de beoogde bebouwing en het beoogd gebruik precies bekend zijn, moet hiervoor naar verwachting een nieuwe juridisch-planologische procedure worden gevoerd. Het winkelcentrum heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' die onder meer detailhandel toestaan. De winkels aan het plein tussen de Copernicuslaan en de Voltastraat, die in de plint aan de Celsiusstraat en die in het Veemarktkwartier maken deel uit van de bestemming 'Gemengd' (zie paragraaf 7.3).

3.3.10 Beleidsplan Horeca 1994

In het Beleidsplan Horeca is aangegeven dat de mogelijkheden voor uitbreiding van het horeca-aanbod in de wijken buiten de binnenstad beperkt zijn. De bestaande horecabedrijven moeten in staat worden geacht aan de potentiële vraag te kunnen voldoen. In Boschveld wordt dan ook een consolidatiebeleid gevoerd. Er worden geen vestigingsmogelijkheden voor nieuwe horecabedrijven geboden.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande horecavestigingen binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' specifiek aangeduid (zie paragraaf 7.3). Het gaat om bestaande horecavestigingen aan het plein tussen de Copernicuslaan en de Voltastraat, aan de Celsiusstraat ter hoogte van het winkelcentrum en aan de Oude Vlijmenseweg in het Veemarktkwartier.

3.3.11 Koersnota Infrastructuur

In het verlengde van de nota 's-Hertogenbosch Bereikbaar uit maart 2000 sprak de gemeenteraad zich op 21 mei 2008 uit over ambities en wensen ter bevordering van de bereikbaarheid van stad, wijken en regio. Op 13 mei 2009 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het uitwerkingsplan 'Koersnota Infrastructuur' vast met daarin een analyse van en oplossingsrichtingen voor bestaande en toekomstige knelpunten. De ambitie van de Koersnota Hoofdinfrastructuur is om het autogebruik terug te dringen ten gunste van het openbaar vervoer en de fiets. Het doel is om het aandeel van de auto in de verplaatsingen terug te brengen van 70% naar 60%, ten gunste van het openbaar vervoer en van de fiets die van 7% naar 10% respectievelijk van 23% naar 30% toenemen in 2015. De insteek van de Koersnota Hoofdinfrastructuur is als volgt:

- ontvlechten van hoofdinfrastructuur voor auto en openbaar vervoer/ fiets;
- bundelen van verkeer op doorstroommassen met daartussen verkeersluwe verblijfsgebieden;
- het optimaal benutten van de ruit van 's-Hertogenbosch;
- verkeer zonder herkomst of bestemming in de binnenstad ontmoedigen op de binnenstadsring;
- het versterken van het verblijfsklimaat in de kom Rosmalen.

De Koersnota Infrastructuur is inmiddels uitgewerkt in:

- uitwerkingsplan 'Lekker Fietsen' (2009);
- uitwerkingsplan 'Verkeersmanagement' (2010). Hierin wordt aangegeven hoe de doorstroming voor het autoverkeer naar de belangrijkste werk- en bezoekslocaties in 's-Hertogenbosch op de korte termijn kan worden verbeterd.
- uitwerkingsplan openbaar vervoer. Hierin zijn meerdere assen als doorstroommassen voor het openbaar vervoer waarop het openbaar vervoer beter gefaciliteerd moet worden.

Naast bovenstaande uitwerkingsplannen wordt gewerkt aan een uitwerkingsplannen op het gebied van parkeren en transferia. Daarnaast worden twee gebiedsgerichte studies uitgewerkt: oost-west ('s-Hertogenbosch-Rosmalen) en de binnenstad.

Op grond van de Koersnota Hoofdinfrastructuur zijn in de verschillende uitwerkingsplannen de hoofdstructuren voor auto, openbaar vervoer en fiets aangewezen. Naast de doorstroommassen voor het gemotoriseerd verkeer is in de gemeentelijke wegencategorisering een aantal andere wegen aangewezen die ook een gebiedsontsluitende functie hebben. Alle overige wegen zijn de verblijfsgebieden; de gemeente probeert die verblijfsgebieden verkeersluw te houden.

Ook infrastructuurontwikkelingen in het kader van het Wijkplan Boschveld zijn nog volop in voorbereiding en zijn nog niet meegenomen in bestemmingsplan Boschveld. De bestaande wegen en delen van de aangrenzende openbare ruimte zijn bestemd als 'Verkeer' (zie paragraaf 7.3). De wegen rond Boschveld zijn gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur. De wegen in Boschveld zelf gaan een verblijfsgebied vormen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

3.3.12 Bestemmingsplan Parallelweg 2e fase

Gemeente 's-Hertogenbosch wil verkeer dat niet uit binnenstad komt of ernaartoe gaat, zoveel mogelijk weren van de binnenstadsring. Voorwaarde voor een autoluwe binnenstad is de realisatie van de Randweg en de nieuwe Parallelweg na 2012. In december 2004 besloot de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch tot de aanleg van de Parallelweg tussen de Randweg en de Zandzuigerstraat, in een variant waarbij de weg zo dicht mogelijk langs spoor loopt, achter het EKP-terrein over het spoorwegemplacement. Tegelijk met de aanleg van de Parallelweg wil ProRail het project 'Sporten in Den Bosch realiseren: capaciteitsuitbreiding van het spoor tussen het station van 's-Hertogenbosch en de splitsing van de spoorlijnen naar Nijmegen en Utrecht, door middel van een fly-over en twee extra sporen. Beide ontwikkelingen (doortrekking van de Parallelweg en capaciteitsuitbreiding van het spoor) worden op elkaar afgestemd. De aanleg van de nieuwe Parallelweg is niet alleen van belang als doorstroomas maar ook voor een adequate ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen in het Paleiskwartier en Boschveld. Boschveld krijgt ter plaatse van Grasso en EKP een aansluiting op de Parallelweg voor de ontsluiting van de wijk.

Vanwege de status en de complexiteit van de ontwikkeling is het tracé van de Parallelweg en de aansluiting erop in Boschveld buiten het plangebied gelaten: de plangrens is getrokken om het tracé en de aansluiting. De doortrekking van de Parallelweg wordt juridisch-planologisch geregeld in bestemmingsplan 'Parallelweg 2e fase' waarvan het voorontwerp in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage lag van 21 maart tot en met 2 mei 2011.

3.3.13 Nota Parkeernormen

Op 9 december 2003 stelde de raad van 's-Hertogenbosch de nota 'Parkeernormen, inclusief een methode voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen met behulp van de parkeerbalans' vast. Het doel van deze rapportage is het ontwikkelen van eenduidige parkeernormen die in de gehele gemeente toegepast kunnen worden, waarbij evenwicht wordt gezocht tussen enerzijds de vraag naar parkeerplaatsen en anderzijds de kwaliteit van de openbare ruimte.

In dit bestemmingsregels is in het algemeen bepaald dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en gehandhaafd. Bestaande parkeersituaties die niet voldoen aan de Nota Parkeernormen vallen onder overgangsrecht. Nieuwe parkeersituaties moeten worden getoetst aan de Nota Parkeernormen, aangevuld met werkelijke gebruiks- en ervaringsgegevens. Hetzelfde geldt voor nieuwe ontwikkelingen in het kader van Wijkplan Boschveld Beweegt waarvoor een nieuwe juridisch-planologische procedure moet worden gevoerd. In het parkeerproblematiek in het Veemarkwartier was aanleiding voor het stellen van het regels bij het voorbereidingsbesluit Boschveld (zie paragraaf 3.3.6) en, in navolging daarvan, voor het opnemen van een maximaal aantal woningen in deze buurt (zie paragraaf 4.4).

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Beheerbestemmingsplan

Bestemmingsplan Boschveld legt de situatie vast die feitelijk of juridisch-planologisch bestaat en maakt in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn niettemin drie ontwikkelingen aanwijsbaar die afwijken van de bestaande situatie en/of die gemeentelijk beleid inhouden maar die geen nader onderzoek of kostenverhaal in de zin van afdeling 6.4 Wro vergen:

- de opheffing van de stamlijn (paragraaf 4.2);
- dakopbouwen op de woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg (zie paragraaf 4.3);
- een maximaal aantal woningen in het Veemarktkwartier (zie paragraaf 4.4) ;

Als nieuwe ontwikkelingen, al dan niet in het kader van het Wijkplan Boschveld Beweegt, nader onderzoek en een nadere belangenafweging vergen, is ervoor gekozen hiervoor een geëigende juridisch-planologische procedure, specifiek voor die ontwikkeling, te doorlopen.

4.2 Stamlijn

Op 23 februari 2010 heeft de gemeenteraad - in het licht van de realisatie van het Wijkplan Boschveld Beweegt, de doortrekking van de Parallelweg als doorstroomas annex gebiedsontsluitingsweg en de voorgenomen aanleg tweede auto-ontsluiting Brabanthallen - bij de vaststelling van het wijkplan expliciet besloten over te gaan tot ontmanteling van de stamlijn De Rietvelden (zie paragraaf 3.3.2). De stamlijn is daarom niet in het bestemmingsplan geregeld.

Handhaving en upgrading van de stamlijn zou een zware wissel trekken op de herontwikkeling van Boschveld, zowel uit ruimtelijk en financieel oogpunt als uit oogpunt van leefbaarheid. De stamlijn doorsnijdt het Waterkwartier en vormt zo een barrière in de stedenbouwkundige ontwikkeling, gericht op het creëren van meer samenhang en eenheid. Zo komt door het opheffen van de stamlijn, volgend op de verplaatsing van de Afvalstoffendienst aan de Paardskerkhofweg, een omvangrijk gebied vrij dat in de toekomst zal worden ingevuld met nieuwbouw van woningen. Deze nieuwbouwwoningen kunnen profiteren van een ligging aan en in het groene Hart (zie paragraaf 3.3.2). Ontmanteling van de stamlijn is ook nodig in het kader van de doortrekking van de Parallelweg als doorstroomas en gebiedsontsluitingsweg en in het kader van de aanleg van een tweede auto-ontsluiting van de Brabanthallen.

In 1997 werd een ontwikkelingsvisie voor bedrijventerrein De Rietvelden-De Vutter opgesteld. De ontwikkeling van een spoorterminal maakte daarvan deel uit. In de afgelopen jaren hebben zich echter geen marktpartijen aangediend met concrete plannen. De stamlijn is in de afgelopen twintig jaar slechts een enkele keer gebruikt. Vanwege de impact van de aanwezigheid van de stamlijn op de herontwikkeling van Boschveld is in 2005 door adviesbureau Logitech een verkennend onderzoek ingesteld naar het belang van de stamlijn en de spoorterminal voor de gemeente 's-Hertogenbosch. Op grond van dit onderzoek werd in april 2006 geconcludeerd dat bij intensivering van het gebruik de stamlijn volledig zou moeten worden vernieuwd, dat er vanaf De Rietvelden geen zelfstandige rendabele spoorverbinding kan worden ontwikkeld en dat alleen feederling (= regionaal vervoer naar intercontinentale overslagpunten) op intermodale knooppunten een reëel uitgangspunt is voor een spoorconcept op De Rietvelden. Aan de ene kant zou feederling per spoor naar de havens Rotterdam en Antwerpen direct concurreren met de BCT die mede met overheidsmiddelen is ontwikkeld. Aan de andere kant is feederling op het achterland naar dichtbijgelegen draaischijven (Duisburg, Germersheim, Valburg) over de weg en het water financieel aantrekkelijker dan over het spoor.

De functie van de stamlijn voor de ontwikkeling van het gevestigde bedrijfsleven is dan ook komen te vervallen. Van de vroegere gebruikers is alleen nog Heineken op het bedrijventerrein De Rietvelden gevestigd. Alleen Heineken heeft kenbaar gemaakt dat zij op termijn mogelijk weer van het spoor gebruik wil maken. Bij de gemeente hebben zich de afgelopen jaren echter geen andere bedrijven gemeld die vanwege de stamlijn belangstelling hebben voor vestiging op De Rietvelden. De stamlijn is inmiddels in onbruik geraakt, het onderhoud ervan is al jaren geleden gestaakt. Spoorvervoer over deze stamlijn is op dit moment niet mogelijk, voor de volledige vernieuwing van de stamlijn heeft ProRail geen plannen. Gemeente 's-Hertogenbosch heeft op 21 april 2010 de gebruiksovereenkomst met Heineken en de stamlijnovereenkomst met ProRail opgezegd.

Bij het opstellen van bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^o fase' (zie paragraaf 3.3.12) is ervoor gekozen om de stamlijn, voor zover hij in dat plangebied ligt, niet op te nemen. Ook in dit bestemmingsplan is de stamlijn daarom niet opgenomen: de stamlijn gaat op in de aangrenzende bestemmingen (zie paragraaf 7.3).

4.3 Westerpark

Op 8 mei 2000 werd door de gemeente 's-Hertogenbosch vergunning verleend voor de bouw van 74 woningen op de voormalige sportvelden van voetbalvereniging Concordia. Hoewel in het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan van de woningen aan de Concordialaan in eerste instantie is gekozen voor verscheidenheid in woningtypen, dat wil zeggen rijen woningen met dakopbouw ('type 1-woning') en rijen woningen zonder dakopbouw ('type 2-woning'), zijn na de realisatie ervan ook op woningen zonder dakopbouw dakopbouwen gebouwd, met gebruikmaking van een vrijstelling ex artikel 19 WRO. Al in het ontwerpbestemmingsplan Concordia-De Wolfsdonken, dat voor onder meer dit bouwplan werd opgesteld maar dat nooit is vastgesteld, hebben alle rijen woningen, met uitzondering van de koppen, een maximale bouwhoogte van 9 meter. Uit stedenbouwkundig oogpunt zijn dakopbouwen op alle woningen van het complex aan de Concordialaan in beginsel toegestaan en is ook in dit bestemmingsplan de maximumbouwhoogte van de woningen bepaald op 9 meter. De bouwhoogte op de koppen is gedetailleerd vastgelegd, waarbij is onderscheiden in een maximale bouwhoogte van 9 en 12 meter, om het bijzondere karakter ervan op de koppen van de bouwblokken te waarborgen.

Op 29 mei 2000 werd door de gemeente 's-Hertogenbosch vergunning verleend voor de bouw van 24 woningen aan de Vijverberg, aan de rand van het Westerpark. Ook hier zijn daarna op vijf woningen, verspreid over de vier bouwblokken, dakopbouwen gerealiseerd. Ook deze dakopbouwen zijn conform de stedenbouwkundige visie die ten grondslag lag aan ontwerpbestemmingsplan Concordia-De Wolfsdonken. Hierom is ervoor gekozen de bouwhoogte van alle woningen te bepalen op 12 meter, zodat ook de andere woningen bij recht een dakopbouw kunnen realiseren.

4.4 Veemarktkwartier

In dit bestemmingsplan wordt in navolging van het voorbereidingsbesluit 'Boschveld' (zie paragraaf 3.3.6) ten aanzien van het Veemarktkwartier een regeling getroffen die tot doel heeft om splitsing van woningen en kamerverhuur te voorkomen. Dit, omdat splitsing van woningen en kamerverhuur steeds leidt tot een verhoging van de parkeerdruk die het gebied, in het bijzonder het Veemarktkwartier, niet kan dragen en die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in onevenredige mate aantast.

Het Veemarktkwartier is aangewezen als GSB-gebied. Voor een GSB-gebied hanteert gemeente 's-Hertogenbosch in haar Nota Parkeernormen 2003 specifieke parkeernormen (zie tabel). De parkeernormen zijn inclusief parkeerruimte voor bezoekers: per woning moet 0,3 parkeerplaats in de openbaar toegankelijk gebied beschikbaar zijn, de rest moet op eigen terrein worden gerealiseerd.

woningtype	bewonersparkeren op eigen terrein	bezoekersparkeren in openbaar gebied	totaal
woning tot 80 m ²	0,7	0,3	1,0
woning > 80 m ² (sociaal)	1,0	0,3	1,3
woning > 80 m ² (middelduur)	1,1	0,3	1,4
woning > 80 m ² (duur)	1,2	0,3	1,5
studentenkamer	0,0	0,3	0,3

In de praktijk hebben de bestaande woningen in het Veemarktkwartier niet of nauwelijks parkeerruimte op eigen terrein. Splitsing van woningen en kamerverhuur leiden dan ook steeds tot meer parkeerbehoefte in openbaar gebied, ook bij kamerverhuur. Bijvoorbeeld:

- door splitsing van een dure woning > 80 m² in twee kleinere woningen neemt de parkeerbehoefte toe met in totaal (1,0 + 1,0 – 1,5 =) 0,5 parkeerplaats. Op eigen terrein is in plaats van 1,0 parkeerplaats nu 1,4 parkeerplaats vereist.
- ook door kamerverhuur neemt de parkeerbehoefte toe. Omdat ingeval van kamerverhuur alleen bezoekersparkeerplaatsen worden geteld (0,3 per kamer), leidt dit in beginsel sowieso tot een toename van de parkeerdruk in het openbare gebied.

Het Veemarktkwartier is begin jaren '30 van de vorige eeuw ontstaan. In navolging van de bouw van de veemarkt werden circa 130 woningen gebouwd. De stadsuitleg van toen is niet toegesneden op de parkeerbehoefte van nu. Er is dan ook, vergelijkbaar met andere vroege uitbreidingswijken in de stad, een hoge parkeerdruk. Recent is de parkeerdruk in het Veemarktkwartier onderzocht. Parkeertellingen wijzen uit dat de parkeerdruk in het Veemarktkwartier in de avonduren hoog tot zeer hoog is. De parkeertellingen zijn in de avonduren verricht, om het effect van parkeren 'van buiten' (Brabanthallen, station et cetera) zoveel mogelijk uit te sluiten. De parkeerdruk in het Veemarktkwartier wordt echter nog verder verhoogd door de ligging ten opzichte van de Brabanthallen en het station, en in tweede instantie de binnenstad en het Paleiskwartier. In de huidige situatie parkeert een groot aantal werkers, bezoekers en treinreizigers in Boschveld, ook direct buiten het Veemarktkwartier waar het parkeren 'gereguleerd' plaatsvindt: er zijn nu reeds vanuit het Veemarktkwartier niet of nauwelijks uitwijkmogelijkheden. Splitsing van woningen en kamerverhuur zou de parkeerdruk opnieuw verder verhogen, wat voor bewoners tot onevenredig grote overlast zal leiden.

Het Veemarktkwartier maakt deel uit van het Wijkplan Boschveld Beweegt. De ontwikkelingen in het Waterkwartier (zie paragraaf 3.3.2.4) maar ook de doortrekking van de Parallelweg (zie paragraaf 3.3.12) vergroten de (parkeer)druk op het Veemarktkwartier. Zo kan straks niet meer direct langs de Parallelweg worden geparkeerd. Parkeren zal moeten plaatsvinden op ventwegen en/of terreinen die met zelfstandige inritten op de Parallelweg worden aangesloten. De formele P&R-terreinen zullen worden gehandhaafd of elders worden ingericht. Over de informele P&R-terreinen vindt nader overleg plaats met de eigenaar van de gronden (NS Poort): een deel moet sowieso plaatsmaken voor de nieuwe weg. In de toekomst raakt het parkeren en daarmee de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in het Veemarktkwartier dan ook verder onder druk. De ontwikkelingen in het kader van het Wijkplan Boschveld Beweegt en de nieuwe Parallelweg leiden tot vergaande intensivering van het ruimtegebruik en een veel grotere parkeerbehoefte. Er worden veel woningen en andere functies toegevoegd. Hoewel parkeren zoveel mogelijk in gebouwde voorzieningen wordt opgelost, vervalt ook veel openbaar toegankelijke ruimte als parkeergelegenheid, bijvoorbeeld langs de Paardskerkhofweg en de Parallelweg: deze ruimte wordt als verblijfsgebied ingericht of is nodig voor de aanleg van de nieuwe Parallelweg. Bovendien gelden de basisprincipes in het wijkplan ten aanzien van parkeren ook voor het Veemarktkwartier: autoluw straatparkeren, langparkeren voor bewoners en werknemers op eigen terrein, in elk geval één parkeerplaats per woning op eigen terrein of in eigen garage.

Bij toetsing van bouwplannen aan de Nota Parkeernormen 2003 moet worden overwogen of voor het parkeren op eigen terrein vrijstelling kan worden verleend als zich bijzondere omstandigheden voordoen, in de openbare ruimte uitwijkmogelijkheden bestaan, parkeerplaatsen kunnen worden uitgewisseld of als het tekort financieel kan worden gecompenseerd:

1. Uit het voorgaande volgt dat in het Veemarktkwartier zelf geen uitwijkmogelijkheden zijn. Aanwenden van de beperkt beschikbaar ruimte (plantsoenen, stoepen) voor parkeren leidt tot een onwenselijk stedenbouwkundig beeld en een onevenredig grote aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.
2. Het Veemarktkwartier zelf is een woongebied: uitwisselen van parkeerplaatsen tussen avond- en dagfuncties is er niet mogelijk.
3. Uit het voorgaande volgt ook dat rondom het Veemarktkwartier nu en zeker ook in de toekomst geen uitwijkmogelijkheden zijn. Het zou de gebruiksmogelijkheden van de gronden in het kader van de herstructurerings- en transformatieplannen beperken en de stedenbouwkundige opgave vanuit het wijckplan verzwaren met de al bestaande parkeerproblematiek in het Veemarktkwartier.
4. Financiële compensatie ten slotte zou alleen soelaas bieden als in het openbaar toegankelijk gebied feitelijk ruimte beschikbaar zou zijn en met het geld beschikbaar zou kunnen worden gemaakt. Dit is gelet op de voornoemde stedenbouwkundige opgave rondom het Veemarktkwartier niet aan de orde.

Splitsing van woningen en kamerverhuur leidt dan ook altijd tot een verhoging van de parkeerdruk die het gebied niet kan dragen en die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in onevenredige mate aantast. Daarom heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in het voorbereidingsbesluit Boschveld bepaald dat het in het betreffende gebied verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen en dat hieronder mede wordt verstaan het splitsen van een woning of het verhuren van kamers in een woning, waarbij onder woning wordt verstaan: een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

In dit bestemmingsplan is in navolging van het voorbereidingsbesluit in de eerste plaats geregeld dat in het Veemarktkwartier niet meer dan 167 woningen mogen zijn. Dit is het aantal woningen dat bij het voorontwerpbestemmingsplan conform het CBS-woningregister als woning stond geregistreerd, plus een daarin niet verwerkte vergunning voor 10 appartementen/studio's aan de Oude Engelseweg. Splitsing van woningen is onder vigeur van dit bestemmingsplan in het Veemarktkwartier niet mogelijk, althans niet voorzover dat zou leiden tot een toename van het aantal woningen. De wijze waarop dit is geregeld, wordt beschreven in paragraaf 7.4.

Kamerverhuur wordt tegengegaan door de begripsbepaling van 'woning': een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. De Huisvestingsverordening, vastgesteld op 22 maart 2005 door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch definieert een huishouden als 'een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren'.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

5.1 Algemeen

Voor wat betreft milieu spelen in Boschveld diverse aspecten een belangrijke rol, onder andere verkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï, luchtkwaliteit, veiligheid. Dit komt door de hoge mate van functiemenging in de wijk zelf: wonen, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen binnen de wijk. Maar ook ligging van de wijk tussen relatief drukke wegen, spoorlijnen en industrie.

Er worden in dit beheerbestemmingsplan dan ook geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of functies die hinder kunnen veroorzaken of die kunnen leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De ontwikkelingen en beleid die dit bestemmingsplan wel regelt (zie hoofdstuk 4), vergen geen nader onderzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluidhinder, bodem, flora en fauna en energie en duurzaamheid. In dit bestemmingsplan wordt dan ook uitsluitend de bestaande milieusituatie in Boschveld beschreven.

Wel wordt opgemerkt dat Wijkplan Boschveld Beweegt streeft naar intensivering van met name de woonfunctie. Om de kwaliteit van de woon- leefomgeving te waarborgen is het noodzakelijk het milieubelang in alle fasen van de toekomstige planvorming nadrukkelijk en integraal aan bod te laten komen. Zo zullen de wegen en spoorwegen rondom Boschveld in de toekomst zwaarder worden belast, terwijl ook het gebruik van het industrieterrein De Rietvelden zal intensiveren. Getracht wordt de milieueffecten van verkeer en industrie uit Boschveld te weren door aan de randen ervan een schil van hoge aaneengesloten bebouwing te realiseren. De rand zal over het algemeen een relatief hoge geluidsbelasting ervaren en lokaal, met name langs het spoor, ook een groter (veiligheids)risico. Bij het verder uitwerken van het wijkplan zal worden gezocht naar de meest optimale oplossing en wordt een nadere afweging gemaakt. Voor zover noodzakelijk worden in het kader van een geëigende juridisch-planologische procedure de diverse milieuaspecten van een specifieke ontwikkeling nader onderzocht.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij de bestemming van bedrijfsactiviteiten moet rekening worden gehouden met de milieuzonering van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009) die per bedrijfssoort aangeeft van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en met welke indicatieve (richt)afstand tussen een bedrijf en een rustige woonwijk rekening moet worden gehouden. In haar algemene richtafstandenlijst vermeldt de brochure de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met een afstandstrap worden verminderd. De brochure reikt een staat van bedrijfsactiviteiten aan waarin is vermeld welke bedrijfsactiviteiten uit het oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging (stadscentra, winkelcentra, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies), mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Een aantal van de bedrijfsmatige activiteiten in en in de nabije omgeving van Boschveld zal uit de wijk vertrekken en een andere, minder belastende, functie gaan krijgen. Voor de bedrijven die binnen de wijk aanwezig blijven geldt dat hier met de toekomstplannen oplossingen op maat worden gezocht, zodat de bedrijven voldoende ruimte behouden en de omwonenden hiervan geen overmatige hinder ondervinden.

Aangezien de bedrijfsactiviteiten in Boschveld veelal grenzen aan of zich bevinden binnen woongebieden is voor het vastleggen van de bestaande en bestemde bedrijfsactiviteiten gekozen voor deze categorie-indeling van functiemenging. Er is in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging gekozen voor een andere categorie aanduiding dan in de algemene richtafstandenlijst die uitgaat van categorieën 1 tot en met 6:

- a. Categorie A betreft activiteiten die zo weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- b. Categorie B betreft activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- c. Categorie C betreft activiteiten zoals genoemd onder b waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Reeds aanwezige en bestemde bedrijven passen binnen de staat van bedrijfsactiviteiten voor gemengde gebieden. Er worden binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies bestemd die tegen hinder beschermd moeten worden of de belangen van bedrijven kunnen schaden. Binnen onderhavig plan wordt, gelet op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, de aard van de bestaande en toelaatbare bedrijvigheid acceptabel geacht. Daarbij gelden voor bedrijfsactiviteiten diverse wettelijke regels en normen, in het bijzonder het Besluit Algemene Regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit bij de Wet milieubeheer (Wm)). Aanwezige bedrijven zijn verplicht zich hieraan te houden om hinder en milieugevaar naar de woon- en leefomgeving toe te voorkomen.

5.3 Externe veiligheid

Beleid inzake externe veiligheid is gericht op beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag, de productie of het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen met betrekking tot (beperkt) kwetsbare objecten in te gaan op de risico's van handelingen met gevaarlijke stoffen. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Bestemmingsplan Boschveld is een beheerbestemmingsplan en maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten of andere ontwikkelingen mogelijk die een nadelige invloed kunnen hebben op de externe veiligheid in de wijk.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op grond van het Bevi moet voldoende afstand worden gehouden tussen kwetsbare objecten en een risicovolle inrichting. Het plaatsgebonden risico (PR) is 'het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'. De norm voor het PR is een kans van 1 op 1.000.000 per jaar (10^{-6}). Deze norm is een grenswaarde en moet daarom in acht worden genomen. Het PR wordt vertaald naar aan te houden afstanden tot kwetsbare objecten zoals woningen.

Ook buiten de plaatsgebonden risicocontour kunnen groepen mensen slachtoffer worden van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Daarom moet op grond van het Bevi in de directe omgeving (het invloedsgebied) van een risicovolle activiteit het aantal aanwezige personen worden beperkt: de oriënterende waarde voor het groepsrisico, GR. Het GR betreft de 'cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'. Het GR is gekoppeld aan een personendichtheid binnen het invloedsgebied van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In tegenstelling tot het PR is het GR geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag moet het GR verantwoorden en mag er gemotiveerd van afwijken.

Na verhuizing van de Afvalstoffendienst van de Paardskerkhofweg naar Treurenburg bevindt zich in het plangebied nog één inrichting met mogelijke risico's vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen: het gasdrukregelstation aan de Paardskerkhofweg 30. Op deze inrichting is niet het Bevi van toepassing maar het Activiteitenbesluit bij de Wet milieubeheer (Wm). Het gasdrukregelstation voldoet aan de eisen die daarin worden gesteld ten aanzien van de afstand tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Voor buisleidingen ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen regelt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) onder andere welke afstand moeten worden aangehouden tot (beperkt) kwetsbare objecten. De normstelling in het Bevb is in lijn met die van het Bevi. Door het plangebied loopt een ondergrondse hogedrukgasleiding met een maximale druk van 40 bar. Het Bevb bevat een verplichting om bij aardgasleidingen met druk van 16 tot 40 bar de ligging van de leiding en de bijbehorende belemmeringsstrook van ten minste 4 meter aan weerszijden van de leiding vast te leggen in bestemmingsplannen. Voor zover de leiding in het plangebied ligt, wordt dan ook een belemmeringsstrook bestemd ten behoeve van de bescherming en het beheer van de leiding. De breedte van deze strook is 4 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan (zie paragraaf 7.3). Ook in de bestaande situatie liggen er geen objecten. Voor wat betreft het PR bezit de aardgasleiding geen 10^{-6} contour. Voor wat betreft het GR zijn met inachtneming van het Bevb in het vastgestelde 'Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch' de bestaande buisleidingen in 's-Hertogenbosch beschouwd. Voor de bestaande buisleidingen worden geen knelpunten verwacht. Het groepsrisico van de buisleidingen in 's-Hertogenbosch ligt daarbij onder de oriëntatiewaarde en de beheersbaarheidsituatie is bij deze risicobronnen over het algemeen in orde. Binnen het plangebied worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, zo ook niet binnen de genoemde belemmeringsstrook van 4 meter. Aangezien het hier gaat om een beheerbestemmingsplan, wijzigt de waarde van het GR niet ten opzichte van de bestaande situatie. Overige leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen en waarvan de PR-contour relevant zou kunnen zijn, bevinden zich niet in de directe nabijheid van het plangebied.

Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)

In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Tot die tijd wordt bij ruimtelijke plannen de 'Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen' gehanteerd. In dat kader is voor het plangebied de doortrekking van de Parallelweg van belang (zie paragraaf 3.3.12). De nieuwe Parallelweg wordt in het verlengde van de Magistratenlaan, evenwijdig met het spoor aangelegd en door middel van een nieuwe auto- en fietsbrug over de Dieze verbonden met de Zandzuigerstraat. De nieuwe weg biedt niet rechtstreeks toegang tot bedrijvigheid of activiteiten waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt of waar ze worden opgeslagen. De weg komt ook niet in aanmerking als kortste en veiligste route voor doorgaand transport van gevaarlijke stoffen vanaf het rijkswegenstelsel. Nota bene: hoewel dit uitgangspunt ook voor de Randweg geldt, wordt ten aanzien van de Parallelweg overwogen om het vervoer van gevaarlijke stoffen expliciet uit te sluiten.

Ook over het spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd, in de toekomst naar verwachting meer. Voor wat betreft het PR zal in de toekomst geen sprake zijn van een PR buiten het spoor, zodat ter plaatse van Boschveld zal worden voldaan aan de wettelijke norm hiervoor. Voor wat betreft de oriëntatiewaarde voor het GR moet het belang van herstructurering en transformatie en een intensivering van functies als gevolg daarvan, worden afgewogen tegen een hogere oriëntatiewaarde voor het GR. Bij een hogere oriëntatiewaarde voor het GR zijn stedenbouwkundige en bouwtechnische maatregelen belangrijk. In de hele zone langs het spoor (Paleiskwartier, 't Zand, Boschveld) wordt de oriëntatiewaarde van het GR overschreden. Hierom is bij de ontwikkeling van Wijkplan Boschveld Beweegt gekozen voor bufferachtige bebouwing langs de rand van Boschveld (zie paragraaf 3.3.2). Niet alleen ter beperking van veiligheidsrisico's maar ook om geluidafscherming wordt aan de rand van de wijk een zoveel mogelijk aaneengesloten wand beoogd waarvan de bouwhoogte met circa vijf à zes bouwlagen in elk geval één à twee bouwlagen hoger zal zijn dan die van de achterliggende bebouwing. Ook de openingen tussen de bouwblokken moeten in de toekomstige plannen zodanig worden ontworpen dat optimale afscherming plaatsvindt. Gevoelige bestemmingen kunnen achter deze buffer worden geprojecteerd op een ruime afstand (circa 85 meter) van het doorgaand spoor. De 'extra kwetsbare groepen' die in het 'Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch' worden genoemd, zoals scholen en voorzieningen voor gehandicapten en ouderen, zullen op een nog grotere afstand worden geplaatst. In een stedenbouwkundig plan voor een concrete ontwikkeling moeten voldoende vluchtwegen vanaf het spoor worden gewaarborgd. Met de Parallelweg en onderliggend wegennet wordt de bereikbaarheid van de hulpdiensten binnen Boschveld en nabij het spoor voldoende gegarandeerd. Om met de toekomstige ontwikkelingen een hogere waarde van het GR binnen Boschveld te kunnen verantwoorden zal dan tevens de zelfredzaamheid worden beschouwd en geoptimaliseerd. In toekomstige plannen rondom Boschveld zal in de daarvoor noodzakelijke ruimtelijke procedure een nadere afweging worden gemaakt en de nodige aandacht worden gegeven om te komen tot een optimale situatie. In dit bestemmingsplan daarentegen worden geen (beperkt) kwetsbare objecten of andere ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor als gevolg van dit plan geen sprake is van een (significante) toename van het GR.

5.4 Luchtkwaliteit

Aan de ene kant moet als gevolg van een ruimtelijk plan de toename van luchtverontreiniging worden beschouwd in het kader van de luchtkwaliteitseisen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Aan de andere kant moet de realisatie van gevoelige functies in een gebied met reeds hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen worden verantwoord in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven op grond van het 'Besluit niet in betekenende mate (NIBM)' niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Voor de stoffen PM₁₀ (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide) geldt sinds 1 augustus 2009 de waarde 1,2 µg/m³ als 'niet in betekende mate'. Een ruimtelijke ontwikkeling geldt als 'in betekenende mate' als ze leidt tot een verkeerstoename van niet meer dan 1.000 autobewegingen per etmaal. Bestemmingsplan Boschveld is een beheerbestemmingsplan zonder nieuwe ontwikkelingen: er worden geen nieuwe gevoelige functies bestemd of nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij. Toetsing aan de luchtkwaliteitseisen conform de Wet milieubeheer is niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat binnen het plangebied de wettelijke grenswaarden voor PM₁₀ (fijn stof) en NO₂ (stikstofdioxide) niet worden overschreden. In de huidige situatie bedraagt de jaargemiddelde concentratie binnen het plangebied maximaal 27,2 µg/m³ voor PM₁₀ en 34,3 µg/m³ voor NO₂. De maximale concentraties treden op langs de huidige Parallelweg, ter hoogte van de Grasso. Uit het luchtkwaliteitonderzoek in het kader van bestemmingsplan 'Parallelweg 2 fase' (zie paragraaf 3.3.12) blijkt dat ook in de toekomst, ten gevolge van de doortrekking van de Parallelweg, de grenswaarden niet worden overschreden. Als gevolg van de doortrekking van de Parallelweg treden de maximale concentraties voor PM₁₀ en NO₂ straks op ter hoogte van de Christiaan Huygensweg. De maximale concentratie PM₁₀ bedraagt er 26,4 µg/m³ in 2015 en 25,1 µg/m³ in 2020, de maximale concentratie NO₂ 33,9 µg/m³ in 2015 en 27,3 µg/m³ in 2020.

5.5 Geluidhinder

De geluidbelasting is in Boschveld relatief hoog. De wijk wordt omsloten door een aantal belangrijke binnenstedelijke wegen die leiden tot wegverkeerslawaai in de wijk. Met name het spoor en de huidige en toekomstige Parallelweg hebben veel invloed op het geluidniveau. In de wijk zelf ligt een beperkt aantal drukke ontsluitingswegen, in het bijzonder de Copernicuslaan met een relatief groot aantal busbewegingen. In de tweede plaats grenst de wijk aan industrieterrein De Rietvelden, wat leidt tot industrielawaai. Ook bedrijfsfuncties en andere activiteiten in de wijk, zoals scholen en winkels, zijn geluidbronnen. Er worden binnen het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies bestemd of nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die geluid kunnen veroorzaken en daarmee een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Geluid vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Geluidzonerings industrieterrein De Rietvelden

Het plangebied grenst aan de westzijde aan industrieterrein De Rietvelden. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) moet een geluidzone worden vastgesteld rondom een industrieterrein waarop bepaalde soorten lawaaiproducerende bedrijven zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd. Zo'n geluidzone vormt een buffer tussen de bedrijven op het industrieterrein en de geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving. Ze beschermt enerzijds de woningen en beperkt anderzijds de geluidruimte van de bedrijven op het industrieterrein. Buiten de aangewezen zone mag de geluidbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de zone gelden beperkingen voor geluidgevoelige bestemmingen. Rond industrieterrein De Rietvelden en industrieterrein Het Ertveld is op 14 mei 1990, bij KB nr. 90.011653, een geluidzone aangewezen. Een deel van Boschveld ligt binnen deze geluidzone.

Omdat de geluidzone rond industrieterrein De Rietvelden nu op een aantal plaatsen wordt overschreden en om aan deze bestaande situatie recht te doen, moet de zonegrens worden verruimd. In het nieuwe thematische bestemmingsplan 'Geluidzone bedrijventerrein De Rietvelden-Ertveld' wordt de nieuwe ligging van de geluidzone vastgesteld. Ook deze verruimde geluidzone ligt over een deel van Boschveld. Vanaf 14 december 2009 lag ontwerpbestemmingsplan Geluidzone bedrijventerrein De Rietvelden-Ertveld zes weken ter inzage. Omdat bestemmingsplan Boschveld naar verwachting wordt vastgesteld na dit bestemmingsplan is de regeling met betrekking tot de geluidzone ook in voorliggend bestemmingsplan overgenomen en neemt bestemmingsplan Boschveld te zijner tijd de werking ervan over.

Doortrekking Parallelweg

Ook de doortrekking van de Parallelweg heeft in principe invloed op de geluidbelasting van Boschveld. De toetsing van deze ontwikkeling vindt plaats in het kader van bestemmingsplan 'Parallelweg 2^e fase' en niet in het kader van dit beheerbestemmingsplan. Ten behoeve van de doortrekking zijn geluidonderzoeken uitgevoerd en is bekeken welke maatregelen kunnen worden genomen om de geluiduitstraling te verminderen. Zo zal op de hele Parallelweg, met uitzondering van de kruisingsvlakken, geluidarm asfalt worden toegepast. Ook is de cumulatie van het spoorweg- en wegverkeerslawaai beschouwd.

De toekomstige ontwikkelingen in Boschveld conform Wijkplan Boschveld Beweegt worden aangegrepen om de geluidssituatie in de wijk te optimaliseren. Er wordt aan de rand van de wijk een zoveel mogelijk aaneengesloten wand beoogd waarvan de bouwhoogte met circa vijf à zes bouwlagen in elk geval één à twee bouwlagen hoger zal zijn dan die van de achterliggende bebouwing. Zo moet de nieuwbouw het achterliggende gebied zoveel mogelijk afschermen voor het spoorweg- en wegverkeerslawaai. Bij elk bouwplan wordt met behulp van akoestische berekeningen gestreeft naar een optimale geluidssituatie.

5.6 Bodem

In Boschveld zijn in het verleden op diverse locaties ophogingen uitgevoerd waarvoor verontreinigde grond is gebruikt. Met name in het gebied dat wordt begrensd door de Paardskerkhofweg, het spoor en de Oude Engelenweg is een aantal bodemverontreinigingen bekend. Over de locatie waar in het verleden een insteekhaven was (zie afbeelding 4 in paragraaf 2.1.1) bestaat het vermoeden dat het dempingsmateriaal verontreinigingen bevat. Verder werd op diverse locaties gebruik gemaakt van ondergrondse tanks voor bijvoorbeeld het opslaan van huisbrandolie. In de loop der jaren zijn verreweg de meeste van deze tanks verwijderd en eventuele verontreinigingen gesaneerd. Op enkele locaties zijn de opslagtanks nog in gebruik en zou nog sprake kunnen zijn van lokale bodemverontreiniging. Ook vanwege bedrijfsmatige activiteiten in delen van de wijk moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Deze is gedeeltelijk onderzocht en bekend maar voor een belangrijk deel moet nog aanvullend onderzoek worden verricht.

Op dit moment kan ten aanzien van Boschveld worden gesteld dat de bodemkwaliteit in de huidige woon- en werkgebieden kwalitatief voldoende is voor de betreffende functies. Conform dit bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare functies zoals wonen toegevoegd en is de bodemkwaliteit als te onderzoeken milieuaspect niet aan de orde. Omdat bestemmingsplan Boschveld een beheerbestemmingsplan is, is geen bodemonderzoek nodig.

Ingeval van functiewijziging en een ruimtelijke procedure daarvoor - in de toekomst vanwege Wijkplan Boschveld Beweegt - is wel een bodemonderzoek noodzakelijk. Aan de hand van dit onderzoek zullen de randvoorwaarden worden bepaald die voortvloeien uit de vereisten die wet- en regelgeving ten aanzien van bodemkwaliteit stelt. De noodzaak van een aanvullend onderzoek wordt vervolgens voor elke ontwikkeling en locatie afzonderlijk beoordeeld en zal conform de geldende wettelijke eisen en de voorgeschreven normering worden uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen het plangebied van dit beheerbestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het vrijkomen van (verontreinigde) grond en met de noodzaak deze grond af te voeren. Hieraan zijn kosten verbonden: van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek waarna een passende bestemming of afvoermogelijkheid kan worden bepaald.

5.7 Flora en fauna

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal planten- en diersoorten. Bouwplannen kunnen soms strijdig zijn met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. In andere gevallen kan het plan zo worden uitgevoerd dat overtreding van de verbodsbepalingen niet aan de orde is. Als dit niet mogelijk is, moet een ontheffing worden aangevraagd die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt. Er zijn ten aanzien van dit beheerbestemmingsplan geen beperkingen ingevolge de Flora- en Faunawet te verwachten en er is geen onderzoek naar flora en fauna noodzakelijk.

5.8 Energie en duurzaamheid

Energiebesparing is een speerpunt van het gemeentelijke milieubeleid. In het kader van een klimaatneutrale stad wordt bij nieuwbouw van woningen, kantoren en winkels gestreefd naar minimaal 25% minder energiegebruik en in geval van gemeentelijke gebouwen minimaal 50% minder energieverbruik dan het energieverbruik dat ontstaat conform de normen in het Bouwbesluit, op het moment van de aanvraag om omgevingsvergunning. Voor gemeentelijke gebouwen, zoals scholen, wordt is het beleid gericht op 50% energiebesparing. Voor wat betreft opwekking van duurzame energie wordt aangesloten bij het landelijke beleid, dat wil zeggen dat in 2010 5% van het energie uit duurzame bronnen afkomstig moet zijn en in 2020 10%.

In het kader van duurzame stedelijke ontwikkeling wordt bij de planontwikkeling, de bouw en de inrichting en het beheer van de openbare ruimte rekening gehouden met milieu- en duurzaamheidsaspecten. Belangrijke thema's daarbij zijn energie, water, afval, verkeer, materiaalgebruik, bodem, geluid en natuur. Als het gaat om bouw van woningen is het 'Convenant Duurzaam Bouwen 's-Hertogenbosch' van belang. In dit convenant tussen ontwikkelaars, architecten, woningcorporaties en gemeente ligt het accent op energiebesparing, het toepassen van niet-uitlogende materialen en het toepassen van duurzaam geproduceerd hout (FSC). Ingeval van nieuwbouw passend binnen bestaande ruimtelijke en functionele structuur zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan wordt niet alleen aangesloten bij de afspraken uit het convenant maar ook bij het 'Nationaal pakket duurzaam bouwen'. Ook ingeval van nieuwe ontwikkelingen in het kader van Wijkplan Boschveld Beweegt zal zoveel mogelijk uitvoering worden gegeven aan het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterstad 's-Hertogenbosch

Op 14 juli 2009 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het waterplan 'Waterstad 's-Hertogenbosch' vast. Het doel van dit waterplan is het bereiken van een veilig en een duurzaam watersysteem in en om 's-Hertogenbosch, waarbij zo goed mogelijk aan de wensen van alle belanghebbenden tegemoet wordt gekomen. Het Waterplan betreft een koepelplan voor alle waterzaken. Het gaat daarbij om de gewenste inrichting en het beheer van oppervlaktewater en grondwater, als ook om de afvoer van hemelwater en afvalwater.

Het Waterplan omvat het gemeenschappelijk beleid van gemeente en de waterschappen. Dit gemeenschappelijke beleid moet leiden tot een klimaatbestendig, robuust en mooi watersysteem in de Groene Delta. De bijdrage aan energiebesparing vanuit het watersysteem zijn verkend met het oog op de doelstelling om in 2050 als stad klimaatneutraal te zijn. Ambities zijn hierbij verwoord naar beleid op hoofdlijnen. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGrp) is het beleid ten aanzien van afvalwater, regenwater en grondwater verder uitgewerkt.

Het waterplan bevat een uitvoeringsprogramma met concrete projecten. Dit uitvoeringsprogramma is aan de hand van de volgende tien speerpunten samengesteld:

- per deelgebied een visie op het watersysteem (waterstructuurplan);
- gebruik beleidsruimte nieuwe wetgeving en geef helderheid in taken partijen (NBW);
- klimaatsadaptieve stadsontwikkeling;
- water maakt 's-Hertogenbosch mooi;
- visie op de ondergrond;
- actieve participatie in regionale ontwikkelingen;
- benutten van kansen in het watersysteem voor de energieneutrale stad;
- uitvoeren van maatregelen uit het stroomgebiedbeheerplan;
- uitvoeren overige maatregelen uit de waterprogramma's van het gebiedsproces;
- werken aan water in West (de schop in de grond).

Voor het cluster West en Engelen zijn de oplossingsrichtingen uit de watersysteemanalyse al concreter in beeld gebracht en vertaald naar mogelijke maatregelen. Deze zijn vastgelegd in een inrichtings- en beheersvisie. Ten aanzien van de waterkwaliteit is een aantal knelpunten gesignaleerd. De visie resulteerde in een zestal maatregelen dat de gesignaleerde knelpunten oplossen. Deze zogenaamde 'no regret' maatregelen worden in de komende planperiode uitgevoerd. Met de vergroting van de bergingscapaciteit is reeds een aanvang gemaakt. De overige (kwaliteits)maatregelen bestaan onder andere uit het maken van een nieuwe inlaat voor West en het afkoppelen van stedelijke verhardingen in West.

6.2 Waterbeheerplan 2010-2015

Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Aa en Maas uit 2010 beschrijft de hoofdlijnen voor het te voeren beleid voor de periode 2010-2015, met een doorkijk naar 2027. Hierin zijn acht uitgangspunten geformuleerd:

1. *Wateroverlastvrij bestemmen.* Bij de locatiekeuze van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie moet bij de locatiekeuze van een ontwikkeling worden gezocht naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Is dit niet mogelijk of wenselijk, dan moet worden gezocht naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.
2. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.* Er wordt gestreeft naar de afvoer van vuil water via de riolering en de verwerking van schoon hemelwater binnen het plangebied zelf. Er is, afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse, in bestaand stedelijk gebied, een compromis mogelijk waarbij in elk geval vuil water en het schoon hemelwater gescheiden worden aangeboden op het reeds bestaande gemengde rioolstelsel. Waterschap Aa en Maas gaat niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.
3. *Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer".* In aansluiting op landelijk beleid (NW4, WB21) wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen altijd onderzocht hoe kan worden omgegaan met schoon hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' doorlopen, afgeleid van de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren'. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen zoals scholen en kantoorgebouwen en niet zozeer bij particuliere woningen. De grondwaterbeheerder, i.e. provincie Noord-Brabant, kan ingeval van grondwaterbeschermingsgebieden aanvullende kwalitatieve eisen stellen in de provinciale milieuvordering en kan ook een vergunning eisen.
4. *Hydrologisch neutraal ontwikkelen.* Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet worden verlaagd en mag, bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied, de oorspronkelijke afvoer in de normale situatie niet worden overschreden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.
5. *Water als kans.* Water wordt vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur'). Water kan echter meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild. Een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel inwoners gewaardeerd.
6. *Meervoudig ruimtegebruik.* Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer functies te gebruiken is het verlies van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om een flauw talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden, bijvoorbeeld als een fietspad dat bij een hoge waterstand niet bruikbaar is.
7. *Voorkomen van vervuiling.* Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronnenpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.
8. *Waterschapsbelangen.* Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:
 - a. ruimteclaims voor waterberging;
 - b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
 - c. aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - d. aanwezigheid en ligging waterkeringen;
 - e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

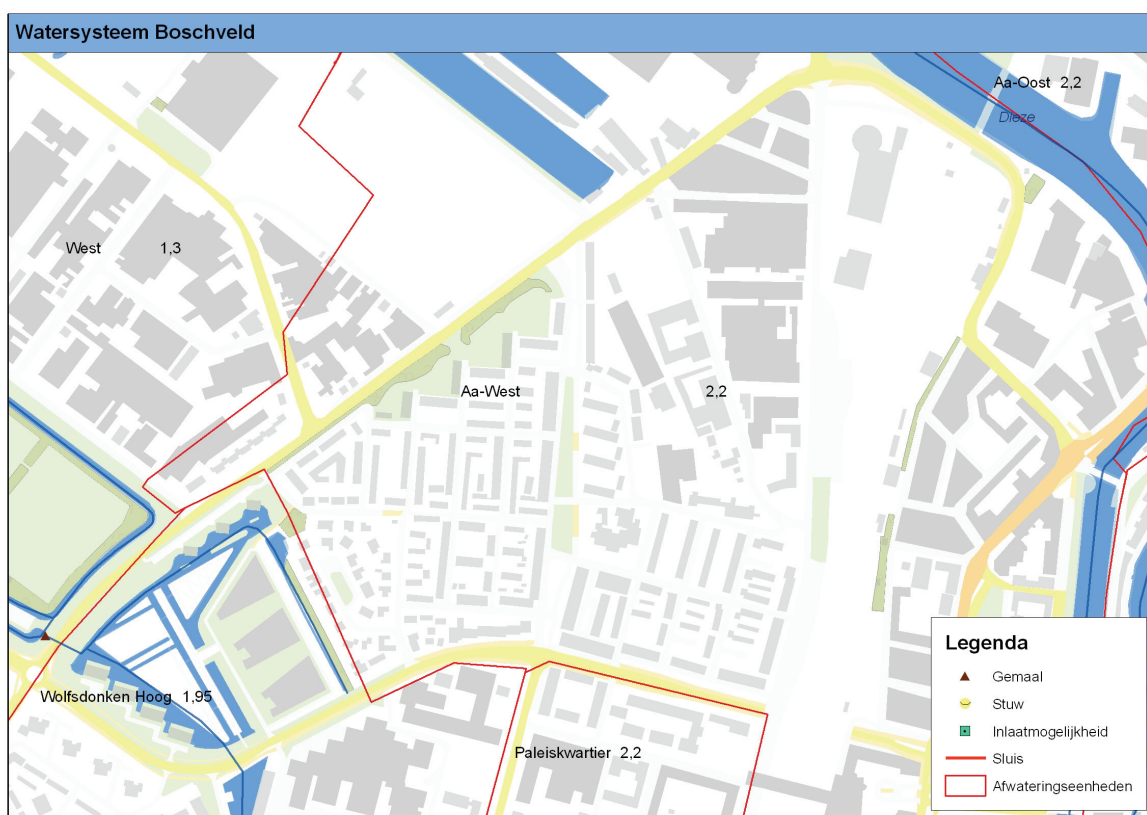
6.3 Watertoets

Huidige situatie

Het plangebied van Boschveld is oorspronkelijk deels een poldergebied maar ligt ook op de rand van de oever van de Dieze. Het maaiveld is nabij het spooreplacement opgehoogd tot ruim 6,50 meter +NAP. Richting de zuidwestkant van het plangebied neemt de maaiveldhoogte af tot ongeveer 3,00 meter +NAP in de oorspronkelijke polder. Geologisch behoren deze gronden tot de jongere holocene rivierafzettingen van de Dommel, de Dieze en de Maas. Het plangebied is opgehoogd met zand uit de Ertveldsplas en het Engelse Gat.

Oppervlaktewater

Het plangebied kent alleen in het zuidwesten open water. Het peil ligt hier op 1,95 meter +NAP en kan oplopen tot ruim 2,35 meter +NAP bij een herhalingstijd van eens per 100 jaar. Vanuit de Dieze, met een normaal peil van 2,20 meter +NAP, kan via een transportbuis water worden ingelaten om het peil te handhaven.



afbeelding 15: afwateringsgebieden met streefpeilen en bijbehorende kunstwerken in het plangebied

Het grondwater van zowel de deklaag (freatisch grondwater) als het eerste watervoerend pakket stroomt globaal in noordwestelijke richting. Het freatische grondwater kan door lokale omstandigheden (tijdelijk) een andere stromingsrichting hebben. Zo wordt het grondwater bij hoge waterstanden in de Maas en de Aa beïnvloed door lokale kwel. Ook de industriële onttrekking beïnvloedt de stroming in het freatische maar vooral die in het eerste watervoerende pakket. De grondwaterstand varieert sterk en ligt nabij het spoor op een diepte van maximaal 3,3 tot 2,8 meter beneden maaiveld. Aan de zuidwestkant ligt de grondwaterstand tot enkele decimeters boven het streefpeil. Precieze gegevens zijn hier echter niet voorhanden.

Riolering

Het grootste deel van het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. In het zuidwesten daarentegen ligt een vuilwaterstelsel en wordt hemelwater oppervlakkig afgevoerd richting het ter plekke aanwezige oppervlaktewater.

Ruimtelijke vertaling van beleid

Bestemmingsplan Boschveld is een beheerbestemmingsplan. Ingeval van nieuwbouw passend binnen de bestemming conform onderhavig bestemmingsplan is het van belang om eerdergenoemde uitgangspunten op het gebied van water mee te nemen in de planvorming:

- *Afkoppelen op oppervlaktewater.* Voor alle nieuwbouwplannen, renovaties en sloop- en nieuwbouwplannen moet het hemelwater door de initiatiefnemer gescheiden worden aangeboden aan de perceelsgrens. Het verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan vraagt om de aanleg van een regenwaterstelsel bij ruimtelijke plannen of bij werken aan de weg en om de afkoppeling van daartoe geschikte oppervlakken die hieraan grenzen. Dit geldt voor alle oppervlakken binnen 100 meter van een watergang. Op deze regenwaterstelsels moeten in de toekomst alle schone oppervlakken van gebouwen worden aangesloten.
- *Bergingsopgave.* Als de verharding toeneemt, moeten nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden ontwikkeld. De bergingsopgave moet worden berekend met de zogenaamde HNO-tool van Waterschap Aa en Maas. De meeste ontwikkelingen in het kader van het Wijkplan Boschveld Beweegt zullen echter sloop-nieuwbouwprojecten betreffen. Hierbij geldt dat het afkoppelen van deze oppervlakken van het gemengde rioolstelsel een verlies aan berging in het rioolstelsel veroorzaakt. Dit verlies moet worden gecompenseerd binnen het plangebied, waarbij ook moet worden geanticipeerd op klimaatsverandering. Dit leidt tot een bergingsopgave van 15 mm voor nieuw in te richten verharde terreinen. Mogelijke manieren om deze waterbergingsopgave te realiseren zijn groene daken, greppels, vijvers, poelen, infiltratievoorzieningen en het aanleggen van open water.
- *Grondwater.* Ter bescherming van het grondwater is de provincie het bevoegd gezag. In het kader van het Provinciaal Waterplan wordt door de provincie een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de bescherming van de industriële grondwaterwinning. Hierbij zal onder andere een afweging worden gemaakt ten aanzien van de toepassing van warmte- en koudeopslag (WKO) binnen een mogelijke beschermingszone.
- *Afvalwater.* Bij nieuwe ontwikkelingen kan afvalwater worden aangeboden op de perceelsgrens, waar het wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel.
- *Bouwmaterialen.* Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moet bij (sloop-) nieuwbouwplannen worden afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen (goten en leidingen).

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

7.1 Opzet en methodiek

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De eerste twee onderdelen zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels. De regels zijn als volgt ingedeeld:

1. Inleidende regels. De inleidende regels (artikel 1 en 2) lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en ook de wijze van meten (hoogte, diepte et cetera) die moet worden gehanteerd; Bestemmingsregels. De bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 14) bevatten voor elke bestemming een omschrijving van de doeleinden, bouwregels en nadere gebruiksregels;
2. Algemene regels. De algemene regels (artikel 15 tot en met 19) bevatten algemene - voor alle of meerdere bestemmingen geldende - regels, zoals algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels;
3. Overgangs- en slotregels. De laatste twee artikelen (artikel 20 en 21) betreffen achtereenvolgens het overgangsrecht en de slotregel.

7.2 Inleidende regels

In artikel 1 worden belangrijke begrippen die in het plan veel voorkomen, nader gedefinieerd. In artikel 2 is aangegeven hoe afstanden en maten die in de regels worden voorgeschreven, moeten worden gemeten. Het definiëren van begrippen en de aanwijzingen voor het meten vergroten de duidelijkheid en de rechtszekerheid.

7.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening heeft betrekking op de grotere, gebouwde nutsvoorzieningen in Boschveld: in de Musschenbroekstraat, op de hoek van de Paardskerkhofweg en de Oude Vlijmenseweg en op de hoek van de Kamerlingh Onnesstraat en de Buys Ballotweg. Kleinere bouwwerken voor nutsvoorzieningen zijn binnen andere bestemmingen toegestaan, zoals Groen en Verkeer.

Artikel 4 Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen in Boschveld zijn bestemd als Bedrijventerrein. De bestemmingsvlakken mogen worden bebouwd tot een bebouwingspercentage dat is afgestemd op de bestaande situatie. Alleen de bedrijfshallen van Grasso zijn met een maatvoeringsvlak aangeduid, omdat de contour van deze gebouwen vanwege hun monumentale status vastligt. Het kantoor van Grasso is bovendien aangeduid voor dienstverlening (maatschappelijk en zakelijk), kantoren en publiekverzorgend ambacht en dienstverlening. Naast bedrijfsactiviteiten in de categorieën A en B zijn - onder voorwaarden - op de bedrijventerreinen ook activiteiten toegestaan in categorie C van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging' die als bijlage bij de regels is opgenomen (zie paragraaf 5.2). In tegenstelling tot andere bedrijventerreinen in Boschveld geldt voor het EKP-terrein wel een bestemmingsplan: bestemmingsplan 'Eerste herziening 't Zand'. Voor de bouw- en gebruiksregeling voor dit terrein is aangesloten op dit bestemmingsplan. Zo krijgt het bestemmingsvlak de specifieke aanduiding 'speciale vorm van verkeer - spoorwegemplacement'.

Artikel 5 Centrum

De bestemming Centrum is van toepassing op Winkelcentrum Boschveld. Op de verdiepingen is uitsluitend wonen toegestaan, op de begane grond uitsluitend dienstverlening en detailhandel. Horeca is alleen toegestaan als de gronden hiervoor nader zijn aangeduid.

Artikel 6 Gemengd

De bestemming Gemengd is van toepassing op gronden met combinatie van meerdere, minimaal twee gelijkwaardige en uitwisselbare (hoofd)functies als bedoeld in SVBP 2008 waarbij niet sprake is van een centrumfunctie. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond detailhandel, dienstverlening en kantoren toegestaan als gelijkwaardige functies. Horeca is er uitsluitend toegestaan als de gronden hiervoor nader zijn aangeduid. Wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping mogelijk. De erfbebouwingsregeling komt overeen met die van de bestemming Wonen.

Artikel 7 Groen

Relatief grote groenvoorzieningen (grote perken en plantsoenen, parken) zijn bestemd als Groen, kleinere groenvoorzieningen (bermen, kleine perken en plantsoenen) zijn onderdeel van de bestemming Verkeer. Omdat de grens tussen water en groen soms diffuus is, zijn binnen deze bestemming naast groenvoorziening ook water en waterberging toegestaan. Ook fiets- en voetpaden maken deel uit van de bestemming en verder ondergeschikte voorzieningen, zoals speel- en sportvoorzieningen waaronder wijkspiegelplaatsen. Er zijn binnen de bestemming Groen kleine gebouwtjes toegestaan van maximaal 30 m² en maximaal 3 meter hoog, ten behoeve van groenvoorzieningen maar ook daaraan ondergeschikte functies zoals speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Een uitzondering is de uitkijktoren in het Westerpark die als 'speelvoorziening' is aangeduid en die 15 meter hoog is.

Artikel 8 Kantoor

Het kantoor op de hoek van de Paardskerkhofweg en de Parallelweg is bestemd als Kantoor. De bebouwingsregeling is conform de bestaande situatie: de ene vleugel is tot 22 meter hoog, de andere tot 15 meter.

Artikel 9 Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor maatschappelijke dienstverlening: de scholen aan de Edisonstraat en Copernicuslaan en het islamitisch centrum aan de Simon Stevinweg. De bestemmingsvlakken van de scholenlocaties hebben een bebouwingspercentage en een ruim bouwvlak, het gebouw van het islamitisch centrum is met een op maat gesneden bouwvlak aangeduid.

Artikel 10 Verkeer

Alle wegen zijn bestemd als Verkeer. In beginsel zijn op deze wegen zowel doorgaand verkeer als bestemmingsverkeer toegestaan en zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer. Maatwerk vindt plaats door middel van verkeersbesluiten. De bebouwingsregeling is toegespitst op de bouw van kleinere, ondergeschikte voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

De openbare verblijfsgebieden die van (gemotoriseerd) verkeer en parkeren moeten blijven gevrijwaard, zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. De bebouwingsregeling is dezelfde als die voor de bestemming Verkeer.

Artikel 12 Water

De waterpartijen in het Westerpark, alsook de bruggen voor langzaam verkeer, zijn bestemd als Water. Omdat de grens tussen water en groen soms diffuus is, zijn binnen deze bestemming naast water en waterberging ook groenvoorzieningen toegestaan, zoals oevers, en daaraan ondergeschikte voorzieningen, zoals oeverbeschoeiingen.

Artikel 13 Wonen

Toegestane functies

De bestemming Wonen omvat het grootste deel van het plangebied. De gronden met deze bestemming zijn in de eerste plaats bestemd voor 'wonen in woningen'. Een woning is in lid 1.47 van de begrippenlijst gedefinieerd als 'een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, woonwagens uitgezonderd'. Volgens deze begripsbepaling is in een woning kamerverhuur niet toegestaan. In de tweede plaats zijn de gronden met de bestemming Wonen bestemd voor bijzondere woonvoorzieningen. Een bijzondere woonvoorziening is in lid 1.14 van de begrippenlijst gedefinieerd als 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden.' Het gaat in zulke gevallen om een voorziening waarin wonen de belangrijkste functie is. Voorzieningen waarin zorg de belangrijkste functie is, worden als Maatschappelijk bestemd. Verder is alleen in de woning Buys Ballotweg 30 door een nadere aanduiding 'maatschappelijk' een maatschappelijke voorziening toegestaan, in dit geval een praktijkruimte voor tandartszorg en fysiotherapie.

Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

De bestemmingsomschrijving staat ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in een woning toe (zie lid 1.3 van de begrippenlijst), mits deze ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Aan de uitoefening zijn in de specifieke gebruiksregels dan ook nadere voorwaarden verbonden. Hooguit 35% van de oppervlakte van de begane grond van de opstallen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Detailhandel en activiteiten die ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtig of meldingplichtig zijn, zijn niet toegestaan. Tot slot moet degene die de beroeps- of bedrijfsactiviteit uitvoert tevens de bewoner van de woning te zijn. Van deze regels kan worden afgeweken voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis (zie lid 1.39 van de begrippenlijst), waaronder beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de activiteit. De voorwaarden voor afwijking zijn voor een groot deel dezelfde als die voor een reguliere aan huis verbonden bedrijfs- of beroepsactiviteit. Daarnaast moet echter worden getoetst of het gebruik niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse en of de activiteit qua aard, omvang en uitstraling in een woonomgeving past.

Bouwregels hoofdgebouwen

Het bouwen van hoofdgebouwen is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Voor de maat van de bouwvlakken is aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen of bij de vrijstellingen die voor de bouw van de woningen zijn verleend: de maximale goothoogte en/of bouwhoogte. De grondgebonden, aaneengebouwde eengezinswoningen in het Waterkwartier, het Stationskwartier en het Parkkwartier hebben de aanduiding 'aaneengebouwd'. Appartementen, flatwoningen en beneden- en bovenwoningen zijn aangeduid als 'gestapeld'. De woningen in het bungalowparkje aan de Prof. Keesomstraat en de Buys Ballotweg zijn aangeduid als 'vrijstaand'. De bouwvlakken van deze woningen zijn opgenomen conform bestemmingsplan 'Herziening V uitbreidingsplan West I (woonwijk A), bungalowpark Buys Ballotweg' (zie paragraaf 1.4). Verder telt Boschveld tussen de Simon Stevinweg en de Van Leeuwenhoekstraat drie en aan de Paardskerkhofweg twee vrijstaande woningen, elk met een eigen bouwvlak. Halfvrijstaande woningen komen op twee plekken in Boschveld voor en zijn aangeduid als 'twee-aaneen': aan de Van Leeuwenhoekstraat en aan de Buys Ballotweg.

De meeste recente woningbouw in Boschveld is het appartementencomplex Signatuur (zie paragraaf 3.3.2.2). Met aanduidingen en differentiatie in de maximale bouwhoogte is het bijzonder stedenbouwkundig karakter ervan geborgd. De parkeerkelders en -hoven zijn er als 'parkeerterrein' aangeduid, de gemeenschappelijke dakterrassen als 'dakterras'.

Erfbebouwingsregeling

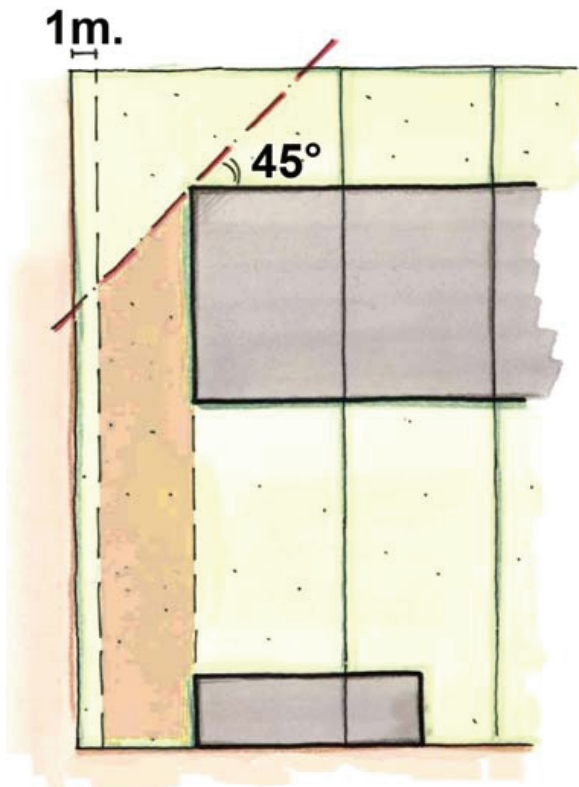
Binnen de woonbestemming is de binnen de gemeente gebruikelijke erfbebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bijgebouwen: aanbouwen, uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen. De belangrijkste kenmerken van de erfbebouwingsregeling zijn:

- De erfbebouwingsregeling is van toepassing binnen het bouwvlak op het achtererfgebied, dat wil zeggen het gebied op 1 meter achter de voorgevel van de woning, met uitzondering van hoekpercelen.
- De hoogte bedraagt maximaal 3 meter, tenzij wordt gebouwd met hellende dakvlakken: de goothoogte bedraagt dan maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter.
- Er mag maximaal 75 m² aan erfbebouwing worden opgericht, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd.

Op een aantal punten kan onder voorwaarden van de erfbebouwingsregeling worden afgeweken. Zo is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen in het voorerfgebied. Daarbij zijn ook regels opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen voor de zijgevellijn van een hoofdgebouw op een hoekperceel (zie lid 1.29 van de begrippenlijst), omdat:

1. de bebouwing de verkeersveiligheid op hoeksituaties niet in gevaar mag brengen; de inkijk in de zijstraat moet vrij blijven om aanrijdingen te voorkomen;
2. de bebouwing op hoekpercelen vaak een bijzonder stedenbouwkundig karakter heeft: ze heeft een aanzicht aan de voorkant en aan de zijkant en hoekpercelen vormen de afronding van een rij woningen.

Een van de regels heeft betrekking op de begrenzing van dit gebied voor de zijgevellijn van een hoofdgebouw op een hoekperceel: het bijgebouw dient te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die onder een hoek van 45° door het snijpunt van voorgevellijn en zijgevellijn van het hoofdgebouw gaat (afbeelding 16).



afbeelding 16: begrenzing van het gebied voor de zijgevellijn van een hoofdgebouw op een hoekperceel

In beginsel zijn bij gestapelde woningen geen gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, dus ook geen bijgebouwen of aanbouwen. Bij veel gestapelde woningbouw in Boschveld is niettemin erfbebouwing gerealiseerd. Deze gebouwen zijn in een apart bouwvlak vevat, met de aanduiding 'garage'. Nota bene: de aanduiding 'garage' kan betrekking op zowel garages (voor de stalling van motorvoertuigen) als bergingen (voor opslag). Aan de bouwvlakken met deze aanduiding zijn vervolgens nadere regels verbonden: de gebouwen mogen tot 3,5 meter hoog zijn en zijn uitsluitend bestemd voor opslag en/of de stalling van motorvoertuigen.

Voor het Veemarktkwartier geldt een gebiedsaanduiding van het maximaal aantal woningen. Er mogen in het hele Veemarktkwartier niet meer dan 167 woningen zijn. Zo wordt verdere splitsing van de bestaande woningen aldaar voorkomen (zie paragraaf 4.4).

Artikel 14 Leiding - Gas

De dubbelbestemming Leiding - Gas heeft betrekking op de belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de gastransportleiding langs de Oude Vlijmenseweg (zie paragraaf 5.3). De bouwregels beschermen de gastransportleiding. In de eerste plaats zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de leiding zelf toegestaan. In de tweede plaats kan een omgevingsvergunning worden verleend voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in beginsel de werking van de leiding zouden kunnen belemmeren, zoals het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting.

7.4 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing

Artikel 16 Algemene bouwregels

Naast de bouwregels in de bestemmingen geldt als algemene bouwregel dat ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1 meter. Als voorbeelden van ondergeschikte bouwdelen worden genoemd: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Voor zover onder een bestemmingsomschrijving de bestemming van een seksinrichting zou kunnen worden verstaan is als algemene gebruiksregel expliciet bepaald dat het gebruik ten behoeve van een seksinrichting in elk geval in strijd is met de bestemmingsomschrijving van alle bestemmingen in dit bestemmingsplan. Een seksinrichting wordt in lid 1.41 nader gedefinieerd.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

Naast het plangebied ligt industrieterrein De Rietvelden. Op dit industrieterrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 5 gevestigd. Het industrieterrein is op grond van de Wet geluidhinder voorzien van een geluidzone. In een het nieuwe thematisch bestemmingsplan 'Geluidzone bedrijventerrein De Rietvelden-Ertveld' is een nieuwe ligging van de geluidzone opgenomen. De vaststelling van dit plan is voorzien in de tweede helft van 2011. Binnen de zone mag een geluidgevoelig object slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein De Rietvelden - Het Ertveld op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Omdat voorliggend bestemmingsplan naar verwachting wordt vastgesteld na bestemmingsplan 'Geluidzone bedrijventerrein De Rietvelden-Ertveld' is de geluidzone ook in dit bestemmingsplan aangeduid als 'geluidzone - industrie' en neemt dit bestemmingsplan te zijner tijd de werking ervan over.

Het zuidelijk deel van het plangebied met een archeologische verwachting in categorie 4F en 5A (de dekzandrug in de ondergrond en de mogelijke resten van schansen en wallen uit de verdedigingslinie van 1629) is archeologisch gezien zeer interessant, hoewel de kans groot is dat eventueel aanwezige archeologische resten alleen nog op grote diepte intact zijn (paragraaf 2.4). Niettemin is voor zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting een vergunning vereist. Om de archeologische waarden in deze delen van het plangebied te beschermen is in het gebied dat met 'archeologische waarden 1' of met 'archeologische waarden 2' is aangeduid, een omgevingsvergunning vereist voor grondwerken (zoals uitgraven, afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen). In geval van 'archeologische waarden 1' (categorie 5A) is een omgevingsvergunning vereist als de grondwerken dieper gaan dan 1 meter en groter zijn dan 100 m², in geval van 'archeologische waarden 2' (categorie 4F) bij grondwerken dieper dan 1 meter en groter dan 500 m². De aanvrager van de omgevingsvergunning moet een rapport overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Zo'n onderzoeksrapport is niet noodzakelijk als naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie al afdoende is vastgesteld. Als duidelijk is, al dan niet op basis van het verrichte onderzoek, dat archeologische waarden kunnen worden geschaad, dan kunnen burgemeester en wethouders ter bescherming van die waarden nadere voorwaarden stellen.

De derde algemene aanduidingsregel heeft betrekking op het beheergebied van het Veemarktkwartier (zie paragraaf 4.4). Met een gebiedsaanduiding wordt voorgeschreven dat binnen het betreffende gebied hooguit 167 woningen aanwezig mogen zijn.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Voor alle bouwregels geldt dat burgemeester en wethouders er conform de algemene afwijkingsregels van af kunnen wijken. Deze regels betreffen onder meer vermeerdering dan wel vermindering van de voorgeschreven maten en normen met niet meer dan 10% en vergroting van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen. Steeds geldt dat hiervoor alleen toestemming kan worden verleend als de afwijking het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

7.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht opgenomen. De tekst ervan is wettelijk voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 21 Slotregel

In dit artikel is de slotregel opgenomen. Hierin is formeel bepaald dat in de andere bestemmingsplannen en/of in andere juridisch-planologische besluiten (de regels van) het bestemmingsplan 'Regels van het bestemmingsplan Boschveld' worden genoemd.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

