

Sluiswachterskade

Inhoudsopgave

Toelichting	5	
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	9
2.1	Ligging in de stad	9
2.2	Historie	11
2.3	Beschrijving plangebied	12
2.4	Geldend bestemmingsplan	13
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	15
3.1	Marktvraag	15
3.2	Stadscamping	15
3.3	Bebouwing	16
3.4	Gebruik	17
3.5	Verkeer, parkeren en openbare ruimte	18
3.6	Bomen	22
Hoofdstuk 4	Beleidskader	25
4.1	Rijksbeleid	25
4.2	Provinciaal beleid	27
4.3	Gemeentelijk beleid	28
4.3.1	Structuurvisie	28
4.3.2	Inspiratiedocument Zuid-Willemspark	29
4.3.3	Horecavisie	29
4.3.4	Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021	30
4.3.5	Nota Duurzaamheid	31
Hoofdstuk 5	Milieu, duurzaamheid en waarden	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Bedrijven en milieuzonering	34
5.3	Geluid	35
5.4	Trillingen	39
5.5	Verlichting	39
5.6	Externe veiligheid	40
5.7	Lucht	42
5.8	Bodem	43
5.9	Geur	44
5.10	Hoogspanningslijnen	44
5.11	Water	44
5.12	Duurzaamheid	48
5.13	Gezondheid	50
5.14	Milieueffectrapportage	51
5.15	Ecologie	52
5.16	Archeologie en cultuurhistorie	55
Hoofdstuk 6	Juridisch-bestuurlijke aspecten	57
6.1	Algemeen	57
6.2	Toelichting op de verbeelding	58
6.3	Toelichting op de planregels	58
6.3.1	Inleidende regels	58
6.3.2	Bestemmingsregels	58
6.3.3	Algemene regels	59
6.3.4	Overgangs- en slotregels	59

Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	61
Hoofdstuk 8	Omgevingsdialoog en vooroverleg	63
8.1	Omgevingsdialoog	63
8.2	Vooroverleg	64
Regels		65
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	67
Artikel 1	Begrippen	67
Artikel 2	Wijze van meten	73
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	75
Artikel 3	Gemengd	75
Artikel 4	Verkeer	78
Artikel 5	Water	80
Hoofdstuk 3	Algemene regels	81
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	81
Artikel 7	Algemene bouwregels	82
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	83
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	85
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	87
Artikel 11	Overgangsrecht	87
Artikel 12	Slotregel	88

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Toelichting verkeer en parkeren evenementen Sluiswachterskade
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Duurzaamheidsparagraaf
Bijlage 4	Stikstofdepositieonderzoek (incl. aanleg- en gebruiksfase)
Bijlage 5	Quickscan Sluiswachterskade
Bijlage 6	Aanvullende toets evenementen Sluiswachterskade
Bijlage 7	Omgevingsdialoog (eerste communicatiemoment)
Bijlage 8	Omgevingsdialoog (tweede communicatiemoment)
Bijlage 9	Omgevingsdialoog (ontwikkelingen plan)

Bijlagen regels

Bijlage 1	Parkeernota 2021
Bijlage 2	Ecologisch werkprotocol Sluiswachterskade

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente 's-Hertogenbosch zocht naar ideeën voor een passende, nieuwe invulling van de locatie Sluiswachterskade in het Zuid-Willemspark en heeft daarom een marktuitvraag uitgezet. De insteek was dat deze plek een invulling kreeg welke bijdroeg aan de ambities van het Zuid-Willemspark: een aantrekkelijke en levendige plek aan het water met nieuwe kwaliteiten voor de hele stad en de buurt. Om deze reden heeft de gemeente inwoners en ondernemers gevraagd welke inspirerende, creatieve en kansrijke ideeën zij voor deze plek hadden.

De inschrijving voor een kleinschalige stadscamping en ontmoetingsplek had de hoogste score. Om dit initiatief juridisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in de wijk Zuid-Oost aan de zuidzijde van de Zuid-Willemsvaart (figuur 1.1.). De Sluiswachterskade ligt rondom de Lambooybrug. Tot 1934 lag hier 'Sluis 1'. Dat is nog terug te zien aan het voormalige sluiswachtershuis (van Veldekekade 35, zie ook figuur 1.2.) en de versmalling van de Zuid-Willemsvaart. Aan de zuidkant van het plangebied loopt de weg Van Veldekekade die begeleid wordt door een rij bomen. Op enkele plekken kun je de Van Veldekekade oversteken, waardoor een verbinding wordt gelegd tussen de woonbuurt en het Zuid-Willemspark. Deze oversteken zijn aangepakt in het kader van het project Woonbootlocaties Van Veldekekade en Rosmalense plas. De Van Veldekekade heeft een belangrijke verkeersfunctie voor de ontsluiting van het centrum in oostelijke richting en is een entree van de binnenstad.



Figuur 1.1. Ligging plangebied



Figuur 1.2. Voormalig sluiswachtershuis

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Een korte planbeschrijving is te vinden in hoofdstuk 3 Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 4 Vervolgens worden de verschillende milieuaspecten beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de regels. De financiële haalbaarheid van het initiatief komt in hoofdstuk 7 aan de orde. Hoofdstuk 8 gaat in op inspraak en vooroverleg.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ligging in de stad

De Sluiswachterskade maakt deel uit van de ontwikkeling van het Zuid-Willemspark. Het plangebied ligt in de wijk Zuid-Oost, ten oosten van de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Het plangebied wordt vanaf het noorden achtereenvolgens door de Zuid-Willemsvaart begrensd. De westkant van het plangebied ligt in de buurt Bazeldonk, en wordt aan de oostkant door het Bedrijventerrein Zuid begrensd. Figuur 2.1. geeft de ligging van het plangebied in groter verband weer.

De wijk Zuidoost is in twintig jaar tot stand gekomen. In het noorden grenst de wijk aan Graafsepoort en Rosmalen Zuid, in het westen aan de Binnenstad. In het oosten grenst het stadsdeel aan de gemeente Sint-Michielsgestel en in het zuiden aan de gemeente Vught. In het zuiden van de wijk bevindt zich het natuurgebied Het Bossche Broek.

De buurt Bazeldonk is in de jaren 50 en 60 gebouwd en wordt getypeerd door woningen die in de Bossche stijl zijn gebouwd. De buurt is opgenomen in het gebied met een bijzonder welstandsniveau. De bebouwing aan de Zuid-Willemsvaart staat in een rooilijn, maar varieert in hoogte. Rijtjeswoningen van 1 laag en een kap worden afgewisseld met meerlaagse woongebouwen van 3 lagen en een kap. De woningen staan op enige afstand van de Zuid-Willemsvaart en de deze ruimte is in gebruik als groenstrook, ventweg voor de woningen en de weg van Veldekekade. Langs de Van Veldekekade staat een rij bomen die onderdeel is van het structuurgroen. Recent is het bestemmingsplan woonbootlocaties Van Veldekekade vastgesteld en ten westen van het plangebied zullen woonboten aangelegd worden. Langs het water zal een wandelpad aangelegd worden die het mogelijk maakt om vanaf de Binnenstad naar de westzijde van het plangebied te lopen. De van Veldekekade heeft nieuwe oversteekpunten die beide groenstroken verbindt waardoor de woonbootlocatie en de woonbuurt beter met elkaar verbonden worden.

Het Bedrijventerrein Zuid is in de jaren 60 gebouwd. Op dit bedrijventerrein is een breed scala van bedrijven gevestigd; productiebedrijven, autoschade- en servicebedrijven, groothandel, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. Het is een relatief kleine locatie met een vrij gesloten karakter. De bebouwing bestaat overwegend uit eenvoudige loodsen met eventueel een klein kantoor- of kantinegedeelte. Binnen het gebied zijn aan de oostzijde, nabij het plangebied, kleinschaligere bedrijven gevestigd. Aan de westzijde vindt een schaalprong plaats naar grotere opslagloodsen.



Figuur 2.1. Plaatje begrenzing plangebied uitgezoomd. Het plangebied is in oranje aangegeven.



Figuur 2.2. Plaatje begrenzing plangebied ingezoomd. Het plangebied is in oranje aangegeven.

Kadastraal is het plangebied bekend als Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie C, perceelnummer 971 en 972. Daarnaast behoren de percelen C 3698 en D 1902 gedeeltelijk bij het plangebied. De oppervlakte van het plangebied bedraagt gezamenlijk circa 3000 m². Zowel de grond als de huidige opstallen blijven in eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch en worden aan de initiatiefnemers verhuurd. De houten woning en bijbehorende schuur zijn door de gemeente verwijderd.



Figuur 2.3. Sluiswachterskade vanaf het noorden kijkend



Figuur 2.4. Sluiswachterskade vanaf het zuiden kijkend

2.2 Historie

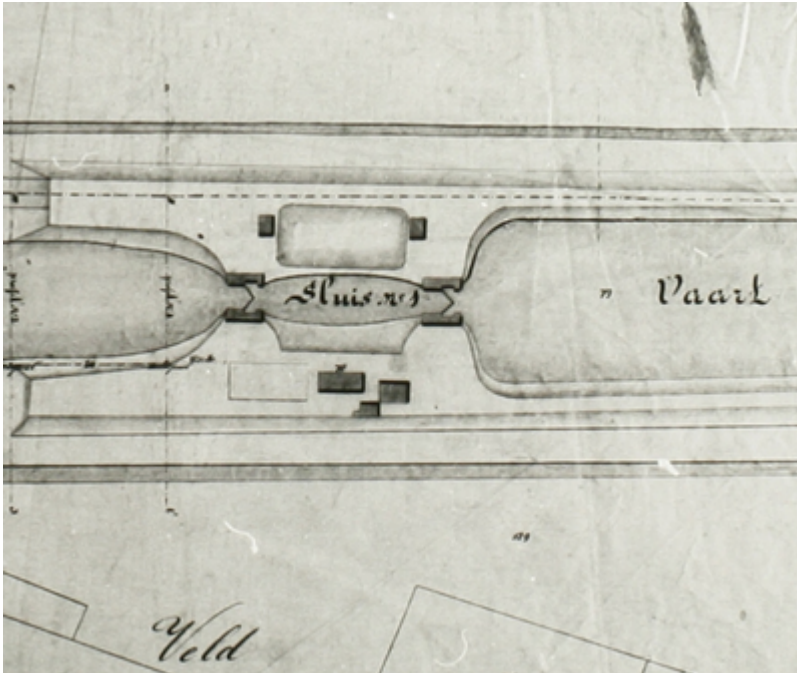
Sluis '1'

Met de aanleg van de Zuid-Willemsvaart in 1822 ontstaat een rechtstreekse verbinding via een kanaal met Maastricht. Aangezien het verval zeer groot is tussen 's-Hertogenbosch en Maastricht werden op verschillende plaatsen sluisen aangelegd om het water op peil te houden. De eerste sluis in het kanaal kreeg de naam 'Sluis 1'. Later in 1825, werd ter plekke van de oostelijke begrenzing van de middeleeuwse stad een nieuwe sluis aangelegd, deze werd om begrijpelijke redenen daarna 'Sluis 0' genoemd.

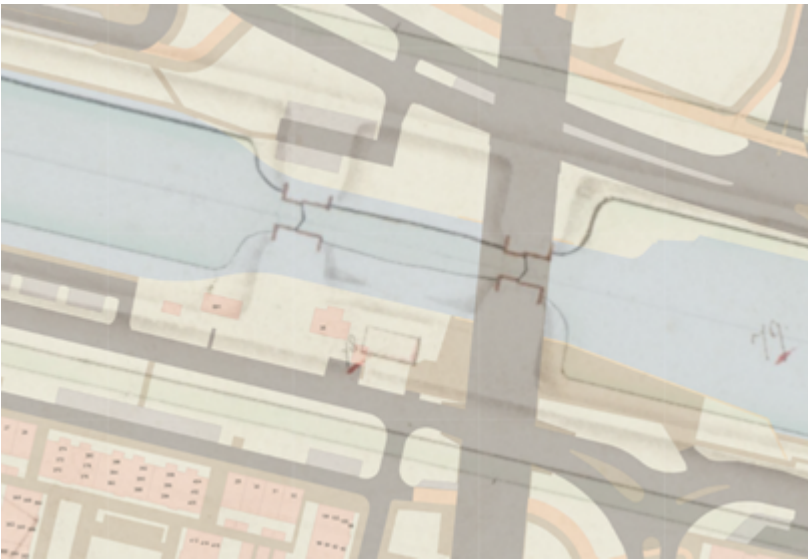
De Zuid-Willemsvaart was van groot belang voor de beroepsvaart. Aan de Van Veldekekade vonden ook laad- en losactiviteiten plaats en kon men wachten tot de sluis open ging. De bolders op de kade zijn nog een herinnering aan deze nautische historie (figuur 2.5.). Inmiddels heeft het kanaal deze functie niet meer door de aanleg van het Maximakanaal om de stad heen. De Zuid-Willemsvaart wordt getransformeerd tot het Zuid-Willemspark: een park dat de binnenstad met het buitengebied verbindt, van Maximakanaal tot aan de Maas. Het inspiratiedocument Zuid-Willemspark: een nieuw park voor 's-Hertogenbosch vastgesteld in 2017 geeft richting aan deze nieuwe invulling.



Figuur 2.5. Bolders Zuid-Willemsvaart



Figuur 2.6. Plattegrond Sluis 1 en 0 1877



Figuur 2.7. Projectie kadastrale minuut 1832 op huidige ondergrond

2.3 Beschrijving plangebied

Het langgerekte plangebied ligt ingeklemd tussen de Zuid-Willemsvaart en de Van Veldekekade. Het terrein is maximaal 24 meter diep en ongeveer 180 meter breed. Het plangebied wordt op hoogte doorsneden door de Lambooijbrug die de Merwedelaan verbindt tussen zuid en noord. In de toekomst is het belangrijk dat er ruimte vrijgehouden wordt voor het beheer van de brug. Het oostelijke deel van het plangebied is grotendeels verhard en met hekken omheind. Dit terrein wordt nu vaak gebruikt voor opslag van materialen.

Het westelijk deel van het plangebied is groener dan het oostelijke deel. Nabij de brug staan drie monumentale bomen. In het westelijke plangebied staan twee gebouwen die sinds 2016 door de gemeente 's-Hertogenbosch in eigendom zijn: Van Veldekekade 35 en een houten gebouw aan de Van Veldekekade 591. Het houten gebouw inclusief de bijbehorende schuur is inmiddels gesloopt. Het pand aan de Van Veldekekade 35 was oorspronkelijk een sluiswachtershuisje voor de uit 1825 daterende Sluis 0 waar de sluis knechten woonden. Na

het opheffen van de sluisfuncties was dit pand in gebruik door Rijkswaterstaat en op dit moment wordt het pand bewoond via een bruikleenovereenkomst. Van Veldekekade 35 heeft de status gemeentelijk monument. Aan de oostkant van de woning staat een later gerealiseerde garage.

Het nog aan te leggen wandelpad langs de nieuwe ligplaatsen voor woonboten in de Zuid -Willemsvaart, komt aan de westzijde het plangebied binnen. Dit pad kan in de toekomst wellicht doorgetrokken worden zodat er een doorgaande route ontstaat langs het water. Op dit moment zijn hier geen concrete plannen voor, maar in het plangebied wordt hier wel ruimte voor gereserveerd.



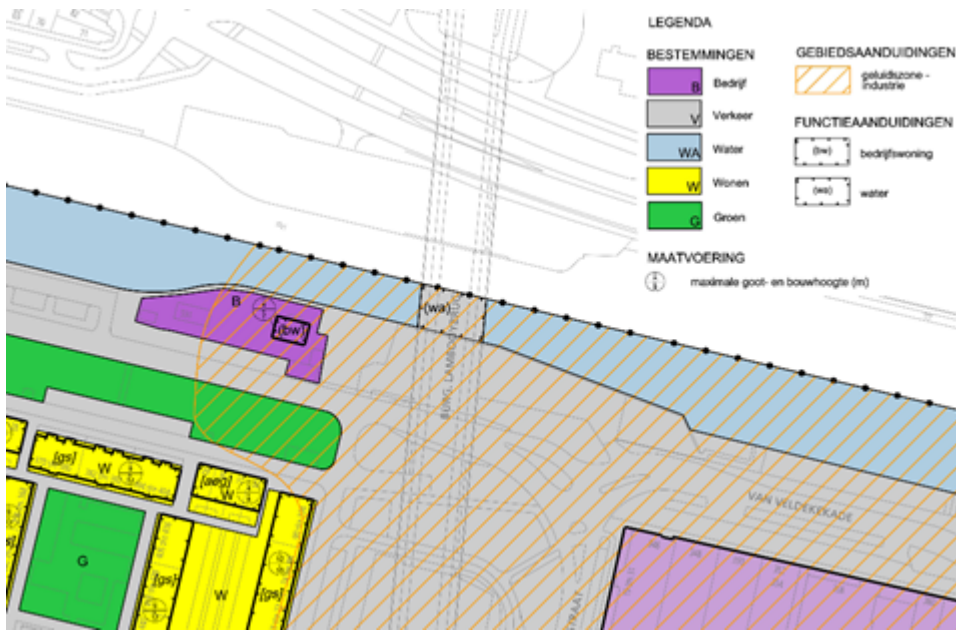
Figuur 2.8: Zicht vanaf noorden op het plangebied en het omliggende terrein, met het Sluiswachtershuis op nummer 35 en het inmiddels gesloopte houten huisje Van Veldekekade 591.

2.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Zuid' dat sinds 30 augustus 2011 onherroepelijk is. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Verkeer'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan. De bestemming 'Verkeer' is bedoeld voor parkeervoorzieningen, wegverkeer en verblijfsgebied.

Verder geldt (deels) de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Zuid '66' op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

De gemeente 's-Hertogenbosch wil de Sluiswachterskade een levendige invulling geven. Dit is in het geldende bestemmingsplan met bedrijfs- en verkeersbestemming niet mogelijk. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan vereist. Hierbij moet rekening worden gehouden met de gebiedsaanduiding geluidzone industrie. Dit houdt in dat op de Sluiswachterskade geen gevoelige functies, zoals wonen, gerealiseerd mogen worden.



Figuur 2.9. Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Zuid'

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Markttuitvraag

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft ervoor gekozen om de Sluiswachterskade door middel van een openbare inschrijving uit te geven (verhuur). In de winter van 2021-2022 is een markttuitvraag gedaan. De gemeente was op zoek naar initiatiefnemers, die deze bijzondere locatie in de stad wilden ontwikkelen tot een aantrekkelijke, levendige en bijzondere plek welke een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het Zuid-Willemspark. Het college heeft de inschrijvingen voor de markttuitvraag beoordeeld op de volgende thema's: meerwaarde voor en bijdrage aan de ambities van het Zuid-Willemspark, functionele invulling, inpassing op de locatie en in de omgeving, meerwaarde voor de buurt, duurzaamheid en financiële onderbouwing. Het initiatief moet bijdragen aan de ambities van het Zuid-Willemspark; een aantrekkelijke en levendige plek aan het water, waar reuring kan ontstaan en welke meerwaarde voor de buurt biedt.

3.2 Stadscamping

Het college van burgemeester en wethouders heeft de exploitatie van de Sluiswachterskade aan de initiatiefnemers gegund die op deze plek een kleinschalige stadscamping met gemeenschappelijke pluk/moestuyn en ontmoetingsplek (theetuin/stadsstrand) met daghoreca willen realiseren. In deze inschrijving waren tentplekken nabij de bomen voorzien. Bij de gunning is dit als nader te onderzoeken aspect van het plan benoemd omdat niet duidelijk was in hoeverre dit mogelijk is. Na de gunning hebben de initiatiefnemers het plan verder doorontwikkeld met behulp van onder andere input uit de buurt. Een nieuwe samenwerking met een maatschappelijke organisatie is tot stand gekomen en verschillende beleidsaspecten van de gemeente.



Figuur 3.1. Inzending markttuitvraag kleinschalige stadscamping met ontmoetingsplek.

3.3 Bebouwing

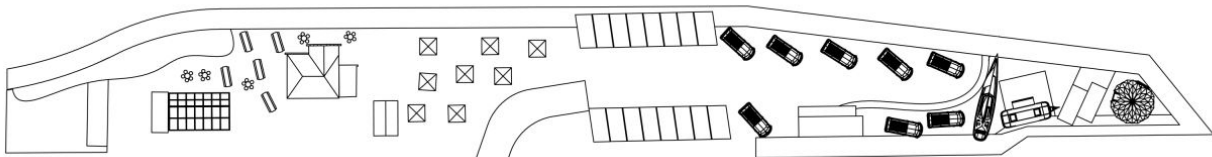
Het langgerekte plangebied krijgt meerdere functies. Gedeeltelijk ten westen en geheel ten oosten van de Lambooijbrug (uitdrukkelijk niet onder de brug) komt de stadscamping met een mix van verschillende overnachtingsplekken. Twee recreatieve nachtverblijven, twee bijzondere verblijven waarin overnacht kan worden en plekken voor campers, caravans en tenten. In dit deel van het plangebied komt ook een sanitair gebouw. Dit gedeelte van het terrein krijgt de aanduiding kampeerterrain met een bebouwingspercentage van maximaal 20%. Om de stadscamping in te passen in het straatbeeld, wordt een onbebouwde zone van circa 3 meter breed aangehouden. Het meest oostelijke gedeelte van het bebouwingsvlak ligt op circa 2 meter van de plangrens. Onder de brug is ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen.

Voor het beheer en onderhoud aan het kanaal dient een zone van 3 meter direct langs het water vrijgehouden te worden. Daarnaast mag het onderhoud van de Lambooijbrug niet belemmerd worden. Dat betekent dat alle onderdelen van de brug te allen tijde vanaf de openbare weg bereikbaar moeten zijn voor onderhoudsvoertuigen. Periodiek moet de gehele brug visueel geïnspecteerd kunnen worden met een hoogwerker. Vanwege het beheer van de brug is voldoende ruimte nodig.

Het westelijk gedeelte van het plangebied rondom het Sluiswachtershuis zal een mix van maatschappelijk gebruik en daghoreca krijgen. Intensievere vormen van horeca die ook in de late avonden nacht publiek generen, zijn niet gewenst. Dit betekent dat een uiterlijke sluitingstijd van 22.00 uur geldt. Op het westelijk gedeelte van het plangebied komt een ontmoetingsplek voor de buurt. Gedacht wordt aan een moes- of pluktuin. In het Sluiswachtershuis wordt op de begane grond daghoreca toegestaan. Rondom het Sluiswachtershuis is ruimte voor een terras met eventueel een buitenbar voor de drukke zomerdagen. De buitenbar mag een maximale afmeting van 20 m² hebben. Verder is er een wens om aan de westzijde een gebouwde ontmoetingsplek van circa 50 m² te realiseren. Deze gebouwde ontmoetingsplek kan gaan fungeren voor ontvangst van groepen voor workshops, vergaderingen, ontmoetingsplaats voor de buurt. Voor dit westelijk deel van het plangebied is in totaal een bebouwingspercentage van 15% opgenomen. Het bouwvlak ligt op circa 5 meter afstand van de weg voor een goede inpassing in het straatbeeld. Net als aan de oostzijde van de brug wordt ook hier afstand gehouden tot de brug en het water door het bouwvlak terug te leggen. Ten westen van de Lambooijbrug komt de inrit van de stadscamping.

Er zijn nu geen concrete plannen voor het aanleggen van een drijvende steiger, maar het is wel een wens voor de langere termijn om de Sluiswachterskade ook via het water te kunnen bereiken. Daarvoor wordt een zone langs de kade gereserveerd van 2 meter breed. De aanduiding steiger begint aan weerszijden van de brug op 3 meter afstand. Aan de westzijde van de brug loopt de aanduiding 'steiger' 40 meter door naar het westen. Hierdoor is een minimale afstand tot de woonboten van circa 45 meter verzekerd. Aan de oostzijde loopt de aanduiding 'steiger' door tot 3 meter aan de rand van het plangebied. Het is namelijk belangrijk dat voldoende ruimte overblijft voor de pleziervaart die wil passeren. De steiger kan voor kort aanmeren gebruikt worden, maar het is niet de bedoeling dat hier langdurig aangemeerd en overnacht wordt. Deze drijvende steiger(s) is/zijn mogelijk middels een melding wanneer de A-watergang geen vaarweg is, onderhoud vanaf het water gebeurt, deze geen vastgestelde ecologische functie heeft en het werk vrijstaand is en rust op de oeverwerken. Indien de drijvende steiger(s) hier niet aan voldoet/voldoet, dient los van deze planologische mogelijkheid nog apart een vergunning te worden aangevraagd bij Waterschap Aa en Maas.

Bestaande en nieuwe bebouwing aan de westzijde van de Lambooijbrug heeft een maximum bouwhoogte van 7 meter en een maximum goothoogte van 4 meter. Nieuwe bebouwing aan de oostzijde van de Lambooijbrug heeft een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximum goothoogte van 3 meter. Het terrein kan in de nacht afgesloten worden. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning wordt het plan getoetst aan de algemene Welstandscriteria.



Figuur 3.2. Mogelijke indeling Sluiswachterskade



Figuur 3.3. Mogelijke indeling Sluiswachterskade op luchtfoto

3.4 Gebruik

De gemeente 's-Hertogenbosch streeft naar een voorziening met een gastvrije uitstraling die past binnen het karakter en de uitstraling van de stad en een bijdrage levert aan de ambities van het Zuid-Willemspark. Water en park gerelateerde recreatieve functies hebben de voorkeur. Deze plek moet gaan fungeren als een ontmoetingsplek voor de buurt. De gemeente was op zoek naar een publiekgerichte invulling die tegelijkertijd niet leidt tot overlast voor de omgeving. Wat betreft het onderdeel horeca is sprake van daghoreca. Intensievere vormen van horeca die ook in de late avonden nacht publiek generen, zijn niet gewenst. Dit betekent dat een uiterlijke sluitingstijd van 22.00 uur geldt.

Binnen het plangebied met de bestemming gemengd zijn de volgende functies/activiteiten toegestaan:

1. Dagrecreatieve voorzieningen
Hierbij kan gedacht worden aan gebruik horend bij een park, maar ook bijvoorbeeld een stadsstrand.
2. Kunst, cultuur en ontspanning
3. Maatschappelijke voorzieningen
Hierbij kan gedacht worden aan de educatieve, sociaal culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen. In het plangebied willen de initiatiefnemers een plek creëren waar de buurt de mogelijkheid heeft om elkaar te ontmoeten.
4. Speelvoorzieningen
5. Tuinen, erven en terreinen
6. Volkstuin
Hierbij kan aan de moestuin gedacht worden.
7. Evenementen

Op het terrein mag maximaal twaalf keer per jaar een evenement plaatsvinden, waarvan maximaal vijf geluidsevenementen met versterkt geluid. Een evenement mag maximaal een dag duren (excl. opbouwen en afbreken). Tijdens een evenement mogen maximaal 600 bezoekers gelijktijdig aanwezig zijn. Bij geluidsevenementen mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidsgevoelige

bestemming niet meer dan 60dB(A) en 75 dB(C) bedragen. Bij niet-geluidsevenementen mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedragen en moet aan normen Activiteitenbesluit voldoen. De eindtijd van muziekactiviteiten op vrijdag en zaterdag (en wekdagen waarop een nationale feestdag volgt) is uiterlijk 24:00 uur en voor overige dagen uiterlijk 23:00 uur.

8. Daghoreca

Dit betreft horecabedrijven, waarbij de bedrijfsactiviteit gericht is op het – overdag – al dan niet ter plaatse verstrekken en bereiden van etenswaren en dranken en waarvan de openingstijden (in belangrijke mate) binnen de openingstijden van winkels vallen. Andere vormen van horeca zijn niet toegestaan.

9. Kampeerterrein

Op dit terrein mogen kampeerplaatsen, recreatieve nachtverblijven, bijzondere nachtverblijven, buitengebouw en een toiletgebouw geplaatst/gebouwd.

10. Terras

Bij dit terras kan tevens een buitenbar worden gerealiseerd.

Deze functies hebben een zodanige impact dat nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en naar aard, schaal en functie passend zijn op deze plek. Voor een nadere toelichting op deze aanvaardbaarheid, wordt verwezen naar de navolgende paragrafen waarin de diverse effecten worden onderzocht en toegelicht.

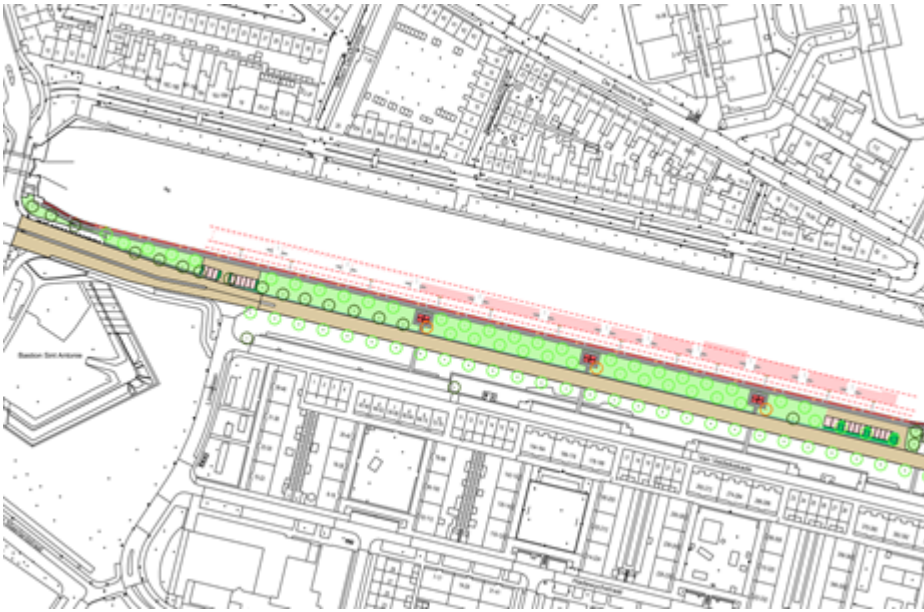
3.5 Verkeer, parkeren en openbare ruimte

Verkeer

De parkeerplaatsen onder de brug zijn bereikbaar via de entree in het verlengde van de Melis Stokestraat. Deze entree wordt vernieuwd, zodat de toegang geschikt is voor campers en caravans. De entree aan de oostzijde zal waarschijnlijk alleen nog als nooduitgang gehandhaafd blijven. Voor mindervaliden en laden en lossen wordt voor het voormalige Sluiswachtershuis mogelijk een extra voorziening gemaakt die bereikbaar is vanaf de straat.

De verwachting is dat een groot deel van de bezoekers van de daghoreca te voet of met de fiets komen. In het westelijke deel van het plangebied worden daarom ten minste 35 fietsparkeerplekken gerealiseerd. De Van Veldekekade heeft ter hoogte van de Melis Stokestraat een extra midden-eiland zodat hier een veilige oversteek voor voetgangers en fietsen gecreëerd wordt.

Voetgangers kunnen ook via het wandelpad dat langs het water en de woonboten loopt het plangebied bereiken. Deze route heeft ook nieuwe toegangen gekregen vanaf de buurt door aanleg van drempels met de bestaande oversteekpunten aan de Van Veldekekade aansluitend op de bestaande voetpaden in de groenstrook aan de overzijde. In het plangebied wordt langs de Zuid-Willemsvaart een zone vrijgehouden waar op de lange termijn een wandelpad gelegd kan worden. Zo kan de route langs de woonboten verder richting het buitengebied getrokken worden.



Figuur 3.4. Inrichtingstekening Woonbootlocaties Van Veldekekade

Parkeren

Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft de gemeente 's-Hertogenbosch een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormering 2021, vastgesteld op 12 oktober 2021. De nota geeft normen en richtlijnen voor functies, gebaseerd op kentallen van het CROW, voor de zes verschillende zones binnen de gemeente. De nota geeft alleen voor de meest voorkomende functies, zoals wonen, werken en winkels, parkeernormen. Voor de ontwikkeling van andere functies gelden richtlijnen hoe met parkeren omgegaan moet worden.

Bij het toelaten van initiatieven moet inzichtelijk zijn dat in de parkeerbehoefte van auto's en fietsen voorzien kan worden. Dat moet in principe op eigen terrein. Wanneer dat niet mogelijk is en er binnen loopafstand geen parkeerruimte is, kan dat leiden tot ruimtebeslag voor (meer) parkeren in de openbare ruimte. Dit ruimtebeslag mag de verkeersveiligheid en een goed woon- en leefklimaat niet aantasten.

Voor deze locatie is bij de marktuitvraag al meegegeven dat op eigen terrein (binnen het plangebied) parkeerplaatsen voor zowel auto- als fietsen gerealiseerd moeten worden om te voorzien in de parkeerbehoefte van het reguliere gebruik. Het nieuwe gebruik mag geen extra parkeerdruk toevoegen in de omgeving.

De Van Veldekekade ligt binnen de in de nota aangegeven Zone 2. Voor een groot deel van het gewenste gebruik is echter geen standaard norm in de Nota Parkeernormering 2021 opgenomen.

Fietsparkeren

De initiatiefnemers gaan op eigen terrein minimaal 35 fietsenrekken realiseren en in stand laten. Dit aantal voldoet aan de fietsnorm uit de Nota. De totale behoefte aan fietsparkeerplekken voor alle toegelaten functies gezamenlijk, bedraagt in totaal namelijk 26,6 plekken, zie hierna figuur 3.5.

Functie	Fietsnorm	Aantal fietsplekken
Daghoreca (zone 2) --> sluiswachtershuis 70m2	18 fietsplekken per 100m2	12,6
Maatschappelijk gebouw --> 50 m2	40 fietsplekken per 100 zitplaatsen	14
2 Recreatieve verblijven + 2 bijzondere verblijven	Geen fietsnorm	
11 Tenten/caravans	Geen fietsnorm	
Campers	Geen fietsnorm	
Totaal		26,6

Figuur 3.5. Tabel parkeernorm fiets

Autoparkeren

De initiatiefnemers hebben 16 parkeerplaatsen ingetekend onder de brug. Als maatwerk zijn voor het gebruik de volgende parkeereisen meegegeven.

Functie	Parkeernorm	Aantal parkeerplekken
Daghoreca (zone 2) --> sluiswachtershuis 70m2	4,0 per 100 m2	2,8
Maatschappelijk gebouw --> 50 m2	3 per 100 m2	1,5
2 Recreatieve verblijven + 2 bijzondere verblijven	1,2 per verblijf	4,8
11 Tenten/caravans	0,6 per tent/caravan	6,6
Campers	0	0
Totaal		15,7

Figuur 3.6. Tabel parkeernorm auto

Voor de gebouwen zijn 9,1 parkeerplaatsen van de 16 nodig, de rest van de parkeerplaatsen is voor gebruik van de camping. Omdat een camper geen parkeerplek nodig heeft is het aantal tentplekken en caravanplekken samen gemaximeerd op 11. De rest van de ruimte kan opgevuld worden met camperplaatsen. Hier is geen rekening gehouden met gasten die met openbaar vervoer of fiets komen. De parkeerbehoefte voor auto's bedraagt in totaal 15,7 parkeerplaatsen. Aangezien initiatiefnemers in totaal 16 parkeerplaatsen gaan realiseren, wordt voldaan aan de parkeernorm. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar voor de beoogde functies. De parkeerdruk op het openbaar gebied neemt niet toe.

In de praktijk gaan de initiatiefnemers werken met een systeem dat campinggasten bij het reserveren van een kampeerplek aangeven of, en zo ja, met hoeveel auto's ze komen. Hier worden geen kosten voor in rekening gebracht, maar dit is puur voor registratiedoeleinden. Zo kan het gebruik van de parkeerplaats tijdig en goed gemonitord worden en zo nodig bijgestuurd.

Evenementen

Voor de verkeerafwikkeling en parkeerbehoefte tijdens evenementen heeft de gemeente een aanvullend onderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek is in bijlage 1 toegevoegd.

In de regels is een maximaal aantal van 600 bezoekers per evenement vastgelegd. Voor een doorstroomevenement is deze 600 bezoekers derhalve het piekmoment. Vervolgens is het aantal benodigde autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen bepaald. Op basis van de parkeerbehoefte kan de verkeersgeneratie bepaald worden.

Autoparkeren

Voor het reguliere gebruik als (dag)horeca en stadscamping, zijn 16 auto-parkeerplaatsen en 35 fietsparkeerplaatsen op het terrein aanwezig. Onderzocht is hoeveel extra autoparkeerruimte er gevonden kan

worden op eigen terrein indien enkel een evenement plaats zou vinden en gedurende dat evenement alle overige functies zoals de stadscamping, niet in gebruik zijn. In dat scenario kunnen 26 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden wat het totaal op 42 parkeerplaatsen brengt. Uit het onderzoek blijkt dat in het uiterste geval (worst case) 99 auto-parkeerplaatsen nodig zijn ten behoeve van het evenementenplein.

Het autoparkeren kan derhalve niet in alle gevallen binnen het plangebied zelf worden opgevangen. Extra parkeerdruk van een evenement in de openbare buitenruimte (de wijk) is niet wenselijk. Om dergelijk onwenselijk parkeergedrag te voorkomen is de evenementenorganisatie verplicht om in het kader van de evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente 's-Hertogenbosch een mobiliteitsplan aan te leveren. Hierin staat beschreven hoe de extra parkeerbelasting (van zowel voertuigen als fietsen) naar aanleiding van het evenement opgevangen moet worden. De evenementenorganisatie dient dit zelf te regelen. Dit betekent dat, alleen wanneer de evenementenorganisatie aantoont dat het autoparkeren op een goede wijze is geregeld, hij in aanmerking komt voor een evenementenvergunning: via deze wijze is het opvangen van de autoparkeerbelasting ten behoeve van een evenement geborgd.

Het anderszins regelen van de parkeerbehoefte op eigen terrein, is bij evenementen zeer gebruikelijk. In dit geval blijkt uit het onderzoek dat de extra parkeerbelasting naar aanleiding van een evenement in theorie altijd (in het uiterste geval / worst case scenario) kan worden opgevangen in betaalde parkeervoorzieningen (parkeergarage Sint-Jan) en/of in samenspraak op omliggende privéterreinen bij bedrijven of instellingen (dubbelgebruik). Daarnaast kan de evenementenorganisatie ook gebruik maken van het openbaar vervoer en/of het transferium De Vliert, door bijvoorbeeld te werken met pendelbusjes. Het evenemententerrein is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand zijn diverse bushaltes aanwezig met diverse buslijnen.

Voorafgaand aan het houden van een evenement dient, in het kader van de evenementenvergunning, inzichtelijk te worden gemaakt hoe men denkt te voorzien in de parkeerbehoefte behorende bij dat type evenement. Deze inschatting van het aantal benodigde autoparkeerplaatsen verschilt uiteraard per evenement, omdat elk evenement qua tijdsduur, aantal bezoekers, waar de bezoekers vandaag komen, enz., verschilt. Daardoor is dus niet altijd bij elk evenement sprake van het uiterste geval (worst case) met 99 benodigde autoparkeerplaatsen: per evenement zal het aantal benodigde parkeerplaatsen worden bepaald.

Fietsparkeren bij evenementen

In het tweede verkeersontwerp is onderzocht wat een evenement met het grootst aantal fietsbezoekers aan ruimtebeslag zou vragen. In dat geval zouden er 333 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden ingericht. Dit is goed mogelijk waarbij, indien de stadscamping op datzelfde moment buiten gebruik is, nog zo'n 20 autoparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het fietsparkeren kan dus in voldoende mate op eigen terrein worden opgevangen. Om mogelijke overlast voor omwonenden en/of beschadigingen van groenvoorzieningen te voorkomen, hebben wij in de regels voor evenementen verplicht gesteld dat in ieder geval het fietsparkeren altijd op eigen terrein moet plaatsvinden.

Kiss & Ride

Bij diverse evenementen worden ook bezoekers gebracht (door ouders, vrienden en dergelijke). Zij worden met de auto afgezet en na afloop weer opgehaald. Dit halen en brengen kan niet op het terrein zelf en mag evenmin plaatsvinden aan de Van Veldekekeade (hoofdrijbaan), vanwege de doorstroming en de bereikbaarheid van hulpdiensten. De evenementenorganisatie zal zelf een haal en breng voorziening moeten voorzien om het halen en brengen van bezoekers op een veilige manier af te wikkelen, hetgeen hij moet aantonen in het kader van de evenementenvergunning. Ook het onderdeel Kiss & Ride maakt verplicht onderdeel uit van het mobiliteitsplan en zal zodoende ook tijdig door ons getoetst kunnen worden.

Conclusie

Het onderzoek heeft aangetoond dat er voldoende ruimte is voor fietsparkeren op eigen terrein. Dit wordt

geborgd in de regels van het bestemmingsplan en getoetst bij de aanvraag evenementenvergunning.

Voor autoparkeren bij evenementen blijkt er waarschijnlijk onvoldoende ruimte op eigen terrein aanwezig te zijn. Een en ander afhankelijk van de omvang en het type evenement. Indien er inderdaad een tekort blijkt, toont het onderzoek aan dat er voldoende mogelijkheden zijn om de verkeersvraag en de parkeer/stallingsbehoefte op een adequate manier te regelen. Dit zal worden getoetst met het mobiliteitsplan behorende bij de aanvraag om evenementenvergunning.

Openbare ruimte

De Zuid-Willemsvaart in 's-Hertogenbosch transformeert van kanaal naar park. Het Zuid-Willemspark wordt een multifunctionele landschappelijke en stedelijke parkzone van maar liefst 12 kilometer lang dat de binnenstad en de buitengebieden verbindt. Hierdoor ontstaat een langgerekt lint waar zich allerlei initiatieven kunnen ontplooiën. Langs het water wordt daarom ook in dit plangebied een zone vrijgehouden om wellicht op termijn de wandelroute vanuit de binnenstad langs de nieuwe woonbootlocatie door te trekken naar het oosten van de stad.

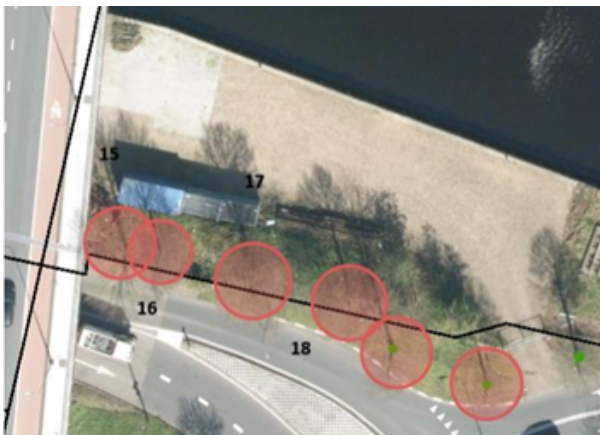
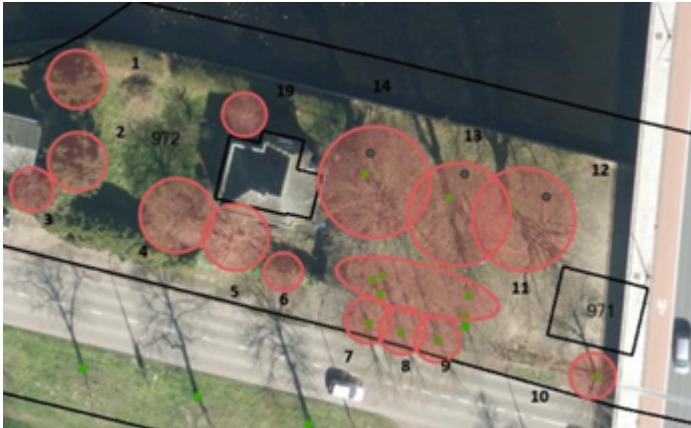


Figuur 3.7. Zuid-Willemspark met overige parken en groengebieden in 's-Hertogenbosch

3.6 Bomen

Op de Sluiswachterskade staan aan de westzijde van de Lambooibrug een cluster bomen, hiervan zijn 3 bomen monumentaal. Aan de oostzijde van de brug staan bomen net buiten het plangebied die onderdeel uitmaken van het zogenaamde structuurgroen.

De gemeente heeft naar aanleiding van de herinrichting van het terrein rondom Van Veldekekade 35 een bomen inventarisatie uitgevoerd. In het plangebied staan in totaal negentien bomen. Het gaat om een fijnspar, een levensboom, een sierkers, een appelboom, een beuk, twee esdoorns, twee berken, vijf winterlindes en vijf gewone lindes. De bomen 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 en 17 dienen duurzaam in stand te worden gehouden. Bomen 6 en 18 dienen verwijderd te worden aangezien zij slecht zijn. Bomen 1, 2, 3, 11 en 19 dienen ten behoeve van ruimtebeslag verwijderd te worden. Bomen 1 en 2 moeten worden gecompenseerd. Deze worden aan de rand van het terrein teruggeplaatst. Boomgroep 11 zijn beuken en staan tussen lindes. De beuken worden weggehaald om de lindes beter uit te laten groeien. Rondom het terras, in de moestuin en op de camping is ruimte om nieuwe bomen te plaatsen.



Figuur 3.8. Bomenkaarten

Nr	boomsoort	nederlands	hoogte	conditie	diameter	opmerking
1	<i>Picea abies</i>	Fijnspar	9-12	normaal	>100	
2	<i>Thuja plicata</i>	Levensboom	9-12	normaal	<100	3-stammig
3	<i>Prunus serrulata</i>	Sierkers	6-9	normaal	<100	2 stammig
4	<i>Malus</i>	Appelboom	9-12	normaal		
5	<i>Betula</i>	Berk	9-12	normaal		
6	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	6-9	normaal	<100	Meer stammig
7	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	12-15	normaal	>100	
8	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	12-15	normaal	<100	
9	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	12-15	normaal	>100	
10	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	12-15	normaal	>100	
11	<i>Fagus sylvatica</i> (6 st)	Beuk	12-15	normaal	<100	Dood hout
12	<i>Tilia europaea</i>	Gewone linde	>24	verminderd	>200	Nader onderzoek
13	<i>Tilia europaea</i>	Gewone linde	>24	verminderd	>200	Nader onderzoek
14	<i>Tilia europaea</i>	Gewone linde	>24	verminderd	>200	Nader onderzoek
15	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Esdoorn	9-12	normaal	>100	
16	<i>Tilia europaea</i>	linde	12-15	normaal	<100	
17	<i>Tilia europaea</i>	linde	9-12	normaal	<100	
18	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Esdoorn	9-12	normaal	<100	plakoksel
19	<i>Betula</i>	Berk	6-9	normaal	<100	

Figuur 3.9. Tabel bomen

Wanneer initiatiefnemers tenten onder de monumentale bomen (bomen 7, 8, 9, 12, 13 en 14) willen plaatsen,

dienen zij deze tenten op vlonders te plaatsen. Tussen deze bomen worden in eerste instantie geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals het plaatsen van een vlonder, toegestaan. Dit allereerst ter instandhouding en bescherming van de (wortels van de) monumentale en waardevolle bomen. Om deze reden is hier de aanduiding 'Waardevolle boom' opgenomen. Wanneer initiatiefnemers gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals het plaatsen van een vlonder, onder de voorgenoemde bomen willen realiseren, is een omgevingsvergunning noodzakelijk waar hier voorwaarden aan gesteld kunnen worden. Ook is het nodig dat initiatiefnemers voorgenoemde bomen aan een inspectie onderwerpen of zij geschikt/in gebruik zijn als vleermuisverblijf.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 is ingegaan, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Met het voorgenomen plan wordt een kleinschalige stadscamping met ontmoetingsplek opgericht. Gelet op de aard van het project en de ligging van het plangebied, zijn er in beginsel geen Rijksbelangen aan de orde. Het onderhavige plan combineert de hoofdfunctie recreatie met andere passende functies op het perceel. Tussen en rondom de gebouwen is ruimte voor groen en landschapsbeleving. Door de gewijzigde invulling van het plan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, is deze combinatie van functies beter mogelijk. Bovendien wordt beter aangesloten bij de kenmerken, kwaliteiten en identiteit van het gebied. Het beperkt toestaan van de bebouwing zorgt voor het zoveel mogelijk behouden van het groene en open karakter van het gebied. Deze keuzes sluiten aan bij de afwegingsprincipes uit de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Doorwerking plangebied

Het Barro heeft geen doorwerking naar het bestemmingsplan, omdat er geen nationale belangen aan de orde zijn.

(Ladder voor) Duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan voorziet in het realiseren van een kleinschalige stadscamping met een ontmoetingsplek. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er op basis van vaste jurisprudentie sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder van toepassing. De locatie van de stadscamping is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het initiatief heeft een onderscheidend karakter en is erg kleinschalig. Op dit perceel worden maatschappelijke, culturele, recreatieve en horecavoorzieningen gerealiseerd. Deze voorzieningen van de stadscamping leveren een bijdrage aan het Zuid-Willemspark. De stadscamping fungeert tevens als ontmoetingsplek voor de buurt en draagt bij aan de levendigheid van de omgeving.

Een camping met tentplaatsen kent de gemeente 's-Hertogenbosch nog niet. Het geringe aantal recreatieve nachtverblijven, het onderscheidende karakter van deze verblijven en het gehele concept zal het voorgestelde initiatief naar verwachting geen ontwrichtende werking hebben op de huidige hotelbranche en op de camperplaats op West. De camperplaats op West is namelijk meer een standplaats/tijdelijke plek om de campers te stallen. De tentplaatsen worden als grootste meerwaarde en meest onderscheidend gezien.

Samenvattend kan worden gesteld dat het beoogde initiatief een aanvulling is aan het Zuid-Willemspark.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Doorwerking plangebied

Voor de onderhavige planontwikkeling, die plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, is met name de ambitie tot duurzame verstedelijking in combinatie met zorgvuldig ruimtegebruik van belang. Met de gekozen planinvulling wordt de bestaande locatie met een stedelijk functie passend ingevuld, maar wordt tegelijkertijd voldoende onbebouwd (groen) terrein behouden. Door een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, die reeds lange tijd braak lag, optimaal en passend te benutten, past de ontwikkeling op dit punt bij de provinciale ambities.

De planontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt volgens de Verordening binnen de structuur 'concentratiegebied' (stedelijk gebied) en betreft de ontwikkeling van een locatie voor een stadscamping in combinatie met voorzieningen in en rondom de

bebouwing. Het dient te gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling (art. 3.42 lid 1). 's-Hertogenbosch is en blijft als toeristische trekpleister in trek. Daarnaast is er behoefte aan kampeerfaciliteiten in de nabijheid van het historische stadscentrum. Van duurzame stedelijke ontwikkeling is sprake omdat een nieuw en toekomstbestendig concept ten behoeve van een functie waaraan ook op lange termijn grote behoefte zal bestaan, wordt gerealiseerd.

Verder zijn ook behoud en herstel van watersystemen en Natuur Netwerk Brabant in de nabijheid van het plangebied gelegen. Ten aanzien van de natuurwaarden wordt opgemerkt dat een aantal bomen verwijderd worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Deze worden echter ruimschoots gecompenseerd. Overige natuurwaarden zijn niet aanwezig. Verder ziet de planontwikkeling grotendeels op gronden die reeds volgens het huidig bestemmingsplan voor bedrijfsbestemming en verkeer dienden. Derhalve is van een extra aantasting van natuurwaarden geen sprake.

Dit plan maakt binnen de water bestemming de aanleg van drijvende steigers mogelijk. Conform het huidige bestemmingsplan konden al bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Gezien het belang van waterbergend vermogen, waterafvoer en scheepsvaart op de Zuid-Willemsvaart hebben we daarom de plaatsing van dergelijke drijvende steiger(s) door middel van een aanduiding 'steiger' op de verbeelding vastgelegd. Daarmee is verzekerd dat een drijvende steiger slechts twee meter diep wordt en zodoende geen afbreuk wordt gedaan aan eerder genoemde belangen.

Conform onze RSV willen we de Zuid-Willemsvaart aantrekkelijk maken voor de recreatievaart en bovendien de aantrekkelijke verbinding tussen de wijken versterken. Dit plan draagt aan deze doelstellingen bij zonder afbreuk te doen aan de doelstellingen uit de Interim omgevingsverordening ter behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Het plan is dan ook niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Ruimtelijke StructuurVisie vastgesteld, met de ondertitel 'Stad tussen stromen'. De Ruimtelijke StructuurVisie geeft richting aan de ruimtelijke ambities van de stad. Op 28 januari 2014 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de structuurvisie uit 2003 vastgesteld. In deze geactualiseerde structuurvisie integreert gemeente het provinciaal beleid. De geactualiseerde structuurvisie bevat een integrale visievorming voor lange termijn, 10 jaar met een doorkijk naar 15 à 20 jaar. De structuurvisie bestaat uit het Ruimtelijk Casco, een visie geformuleerd op het plangebied. Een ruimtelijke analyse van de stad en het gemeentelijk beleid vormen de input voor deze visie. De visie formuleert de ontwikkelingskoers, beschrijft een wensbeeld van de stad voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, en tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Zo wordt bepaald waar strakke contouren ter bescherming van kwetsbare waarden liggen en kansen voor ontwikkeling. En worden locaties aangeduid waar deze ontwikkeling tegen randvoorwaarden mogelijk zijn en afweegbare gebieden voor uitbreidingen en intensiveringen aangewezen. Het 'ruimtelijk motto' van compacte, complete en contrastrijke stad als het uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de stad blijft gehanteerd, in de overtuiging dat dit de juiste basis biedt voor een duurzame ruimtelijk hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

In de RSV wordt gewezen op de kansen die er liggen voor het tracé van de Zuid-Willemsvaart. Na het gereedkomen van de omlegging van dit kanaal (het Maximakanaal) is de beroepsvaart verdwenen van het stadstracé van de oude Zuid-Willemsvaart. Hiermee is de oudste functie van het kanaal komen te vervallen.

Als nieuw kansen voor dit stukje 's-Hertogenbosch worden o.a. gezien:

- Het oude kanaal is een aantrekkelijke vaarroute voor de recreatievaart, dicht langs de Bossche binnenstad.
- Het realiseren van terrassen langs het water.

Aan bovenstaande kansen draagt het planvoornemen bij. Met de realisatie van dit initiatief aan de Zuid-Willemsvaart wordt namelijk onder andere een terras aansluitend aan het Sluiswachtershuis, welke langs het water ligt, mogelijk gemaakt. Dit leidt tot een (nog) aantrekkelijker vaarroute voor de recreatievaart en bevordert de levendigheid van deze locatie in het Zuid-Willemspark.

4.3.2 Inspiratiedocument Zuid-Willemspark

De Zuid-Willemsvaart in 's-Hertogenbosch transformeert van kanaal naar park. Het Zuid-Willemspark wordt een multifunctionele landschappelijke en stedelijke parkzone van maar liefst 12 kilometer lang dat de binnenstad en de buitengebieden verbindt. Met het verdwijnen van de beroepsvaart uit de kanaalzone van 's-Hertogenbosch, is de mogelijkheid ontstaan om het kanaal te transformeren. Om dit doel te bereiken heeft de gemeenteraad op 11 juli 2017 het Inspiratiedocument Zuid-Willemspark opgesteld. In het document wordt een visie weergegeven en geen uitgewerkt plan. Het document vormt een inspiratiebron voor het ontwikkelen van projecten, die vorm moeten geven aan het Zuid-Willemspark.

Het Zuid-Willemspark is een aaneenschakeling van verschillende landschappen met elk zijn eigen kwaliteiten. De hoofdingrepen voor de ontwikkeling van het gehele park zijn het aanplanten van bomen, het verbinden van het park met zijn omgeving en het zoveel mogelijk toegankelijk (en openbaar) maken van de oevers. Als ruimtelijk concept van het Zuid-Willemspark wordt onder andere gezegd dat vast en tijdelijk programma zorgen voor reuring en dat dit het Zuid-Willemspark tot een nieuw fenomeen in 's-Hertogenbosch maakt.

Doorwerking plangebied

Onderdeel van het Zuid-Willemspark betreft de Van Veldekekade (Sluiswachterskade). De Van Veldekekade ligt binnen het deelgebied 'Oostelijke entree binnenstad: Van Veldekekade - Maastrichtseweg west'. Over de Van Veldekekade is in het Inspiratiedocument o.a. opgenomen dat de oever tussen Sluis 0 en de Lambooiybrug ingericht kan worden als park en dat dit park ruimtelijk kan aansluiten op het groengebied langs de vesting (Bastion Sint Antonie), op de hoek Hekellaan/Van Veldedekade. Het programma dat middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt bij aan de boogde reuring op deze plek.

4.3.3 Horecavisie

's-Hertogenbosch en horeca zijn van oudsher sterk met elkaar verbonden. Horeca is bij uitstek de functie om het gastvrije en bourgondische karakter uit te dragen. De afgelopen jaren is de behoefte aan horeca toegenomen. Er is behoefte aan diversiteit in het aanbod en kwaliteit.

Opgemerkt wordt dan ook dat de horeca zich in de afgelopen jaren ruimtelijk op een herkenbare manier heeft gegroepeerd. De horecavisie beoogt deze functionele en conceptuele verscheidenheid verder te onderstrepen.

Kernkwaliteiten voor de horeca in de gemeente zijn:

- Gastvrij en bourgondisch;
- Gemoedelijk en kleinschalig;
- Meest karaktervolle binnenstad van het zuiden;
- Unieke stad- en landverbindingen (groen en water).

Onder andere wordt ingezet op horecaconcepten bij unieke stad- en landverbindingen. Draggers als plassen, parken, de Dieze, de Dommel, de Aa en de Zuid-Willemsvaart bieden tal van kansen aan mooie, passende horecaconcepten die inspelen op en gebruikmaken van deze groene en blauwe kwaliteiten. Binnen de horecavisie worden dan ook mogelijkheden en kansen buiten de binnenstad geboden. Niet onbepaald en ongelimiteerd, maar gedoseerd en passend. Op zo'n manier dat het goed is voor de binnenstad als voor de buitenstad.

Doorwerking plangebied

Het Sluiswachtershuis op het perceel zal de functieaanduiding horeca krijgen. Hierin wordt horeca in categorie 3, daghoreca inclusief terras, toegestaan. Mocht deze invulling gerealiseerd worden, betreft het hier een horeca inrichting op een speciale locatie, in een groene omgeving, dicht bij het water en net iets buiten de binnenstad. Conform de horecavisie worden plekken buiten de binnenstad, met name in een groenblauwe omgeving, als kansrijk aangemerkt. De onderhavige planlocatie is hier een goed voorbeeld van. De ontwikkeling van kleinschalige lichte horeca op deze plek kan bovendien bijdragen aan het versterken van de relatie van de bebouwing met de omgeving (zoals de Zuid-Willemsvaart). Deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke Horecavisie en horeca vormt een passende functie op deze locatie.

4.3.4 Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021

's-Hertogenbosch is een groene gemeente. Groen is nodig, groen is gezond en mooi. Toch staat deze kwaliteit steeds meer onder druk. De verandering van het klimaat, de toenemende verstedelijking en het intensievere ruimtegebruik hebben negatieve gevolgen voor de natuur en de waterkwaliteit in en rond de stad en dorpen. Daarom is het nodig 's-Hertogenbosch klimaatbestendiger te maken, groener en biodivers. Samen met inwoners en partners is deze visie opgesteld. Gezamenlijk wordt daarmee de grote waarde van groen en water in de gemeente onderschreven.

Met 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig is de doelstelling gesteld 's-Hertogenbosch beter bestand maken tegen de gevolgen van klimaatverandering door in te zetten op een groene en klimaatbestendige inrichting van de stad, wijken en dorpen. Er zullen zo veel mogelijk kansen benutten om 's-Hertogenbosch meer en beter groen en blauw in te richten. De ambities worden uitgewerkt in concrete opgaven en een gericht uitvoeringsprogramma. Normen en richtlijnen worden opgesteld voor de leidende thema's groen, water en biodiversiteit en er worden regels voor nieuwe ontwikkeling in een verordening gezet.

Deze verordening betreft de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 9 maart 2021. Deze verordening bestaat uit drie onderdelen: bomen, water en groen en behoort bij de visie 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig. In de verordening worden regels gesteld over het vellen van houtopstanden (bomen), het lozen van hemelwater en grondwater en het realiseren van groen. Het doel hiervan is het beperken van de gevolgen van klimaatverandering. Door de gevolgen van klimaatverandering wordt de gemeente 's-Hertogenbosch kwetsbaarder voor verdroging, extreme hitte en extreme neerslag. Ook is sprake van achteruitgang van de biodiversiteit. Met de regels in de verordening kunnen de gevolgen van klimaatverandering beter worden opgevangen en wordt een meer groene en blauwe inrichting van de stad, wijken en dorpen geborgd.

Bomen

Voor bomen (houtopstanden) is aangesloten bij de uitgangspunten van het Bomenbeleidsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het Bomenbeleidsplan 's-Hertogenbosch is in 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de ruimtelijke procedure vindt een afweging plaats ten aanzien van verschillende functies waaronder groen. De gemeente stelt daarbij voorwaarden ten aanzien van groen. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij beleidsuitgangspunten uit het Bomenbeleidsplan, zoals het zoveel mogelijk behouden van bomen, verbeteren groeiplaats, boombeschermingsplan (tijdens de bouw), het verplanten van bomen en herplant en compensatie van groen en bomen. Afspraken over velling, herplant en compensatie wordt bij het plan vastgelegd zodat hierbij aangesloten kan worden bij de uiteindelijke vergunningprocedure. Het kan zowel om behoud als om ontwikkeling van nieuw groen gaan.

Bomen dragen bij aan een betere wateropvang, leveren schaduw, een hogere luchtvochtigheid en dragen daarmee bij aan verkoeling. Ook dragen bomen bij aan een aantrekkelijke, biodiverse en gezonde leefomgeving en zijn bepaalde houtopstanden waardevol voor onze leefomgeving. Daarom zijn in de verordening regels opgenomen om categorieën houtopstanden die voor de gemeente van belang zijn te beschermen. Voor deze categorieën houtopstanden geldt onder meer een vergunningplicht. Zonder een vergunning mogen deze houtopstanden niet worden geveld.

Het plangebied ligt blijkens de bomenkaart (bijlage 2 bij de Verordening) in een 'SfeerMak'. Dit zijn gebieden waarin beschermde houtopstanden aanwezig zijn en waar houtopstanden bepalend zijn voor de beleving van het gebied. Houtopstanden binnen SfeerMakken maken deel uit van het functionele groen en kunnen met name als inrichtingselement worden gezien. Het vellen van monumentale en waardevolle bomen, alsmede het vellen van bomen in een SfeerMak die een minimale omtrek van 1 meter hebben (gemeten op 1,30 meter boven maaiveld) is vergunningplichtig.

In paragraaf 3.6 is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met bomen. Bij de ontwikkeling moeten bomen namelijk direct in beeld zijn. Hiervoor is een bomeninventarisatie uitgevoerd en zijn alle bomen in beeld gebracht en op waarde beoordeeld. Hier is beschreven dat de meeste bomen in het plangebied kunnen worden behouden. Een aantal bomen zal moeten verdwijnen om de realisatie van het plan mogelijk te maken. In de betreffende paragraaf is tevens op hoofdlijnen beschreven op welke wijze het verdwijnen van deze bomen wordt gecompenseerd in lijn met het gemeentelijk bomenbeleid. Bij de vergunningaanvraag zal de exacte locatie van de nieuwe bomen aangegeven worden.

Water

Voor water gelden regels voor het lozen van grondwater en hemelwater. Door klimaatverandering neemt de kans op onder andere wateroverlast en overstromingen door extreme neerslag toe, maar ook de kans op langdurige periodes van droogte. Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het onder meer van belang dat voldoende waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daarom is in de verordening onder meer de verplichting opgenomen om hemelwater op eigen terrein te verwerken, waarbij een hemelwatervoorziening met een bepaalde minimale capaciteit moet worden gerealiseerd.

In paragraaf 5.11 van deze toelichting is een waterparagraaf opgenomen. Hierin is beschreven hoe met dit onderdeel in het plan wordt omgegaan.

Groen

In de Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021 staat aangegeven dat het verboden is meer dan 500m² nieuwe verharding te realiseren zonder daarbij te voldoen aan de groennorm die geldt voor een bepaald gebied, zoals opgenomen op de Groenkaart in bijlage 3 van deze Verordening, en te voldoen aan de minimale kwalitatieve biodiversiteitscore, zoals opgenomen in bijlage 4b van deze Verordening. Aangezien in dit plan niet meer dan 500m² nieuwe verharding wordt gerealiseerd, volgt uit deze bepaling geen verplichting voor de Sluiswachterskade. Het geeft wel een ambitie weer.

4.3.5 Nota Duurzaamheid

In mei 2019 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Nota Duurzaamheid ('Samenwerken aan een duurzaam 's-Hertogenbosch') vastgesteld. Overkoepelende doelstelling is dat 's-Hertogenbosch in 2050 duurzaam is. Deze is vertaald in vier concrete ambities:

1. *Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving;*
2. *CO₂-neutrale gemeente;*
3. *Waardebehoud van grondstoffen;*
4. *Duurzame mobiliteit.*

Deze ambities zijn uitgewerkt in 17 concrete Duurzame Ontwikkelingsdoelen. Naast deze ambities kent 's-Hertogenbosch ook een verstedelijkingsopgave. Aspecten zoals veiligheid en gezondheid zullen hierin moeten worden meegenomen.

Per ambitie is in de Nota beschreven wat de gemeente wil bereiken en hoe men dit wil monitoren. Daarnaast is een aantal goede voorbeelden opgenomen, bedoeld als inspiratie voor alle betrokken partijen.

Doorwerking plangebied

De verstedelijkingsopgave voor 's-Hertogenbosch ziet onder meer op het bieden van voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor verschillende doelgroepen. Daarbij is van belang dat een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving centraal staat. Het plangebied biedt hiervoor al een aantal voorwaarden vanwege de groene directe omgeving. Dit groene karakter blijft behouden en is een voorwaarde voor de beoogde ontwikkeling.

Ook is door middel van onderzoek gemonitord dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft onder meer akoestiek en luchtkwaliteit. Hiermee voldoet de locatie van het initiatief aan deze randvoorwaarden.

In paragraaf 5.12 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop bij de ontwikkeling en uitvoering van het plan rekening is gehouden met het thema duurzaamheid.

Hoofdstuk 5 Milieu, duurzaamheid en waarden

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. Tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening bestaat een duidelijke relatie. De milieukwaliteit vormt namelijk een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies (zoals woningen). Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende of hinderlijke situaties moeten voorkomen worden.

Het plan

De toe te laten nieuwe functies zullen (moeten) resulteren in een sociale ontmoetingsplek voor onder meer mensen uit de wijk alsook in een kleinschalige stadscamping met een beperkt aantal plaatsen voor tentjes, caravans en campers. De kampeerplaats zal zich voor een gedeelte aan de westzijde en geheel aan de oostzijde van het perceel bevinden. Aan westzijde zal het bestaande object (sluiswachtershuisje) een lichte horeca-functie (daghoreca) krijgen met terras. In het midden van het plangebied – onder de brug binnen een verkeersbestemming - zal een parkeervoorziening worden gerealiseerd voor bezoekers en gasten. Het gehele perceel kan – zij het in beperkte mate – gebruikt worden voor evenementen. Het zal hierbij in de meeste gevallen gaan om evenementen of activiteiten zonder versterkte muziek. Evenementen met een muzikaal karakter zullen maximaal 5 keer per jaar mogelijk worden gemaakt.

Omgeving

Het plangebied zit ingeklemd tussen het kanaal aan de noordzijde en de woonwijk 'Zuid' alsook het bedrijventerrein Zuid'66 aan de zuidzijde. Door het plangebied loopt de drukke Merwedelaan. De omgeving van het plangebied is dan ook flink belast met geluiden van de drukke Merwedelaan en - in mindere mate - van het nabije bedrijventerrein Zuid'66. Zowel een stadscamping als horecavoorziening betreffen overigens geen 'geluidsgevoelig objecten'. De voorzieningen die met het plan mogelijk worden gemaakt vallen derhalve buiten het regime van de Wet geluidhinder. Dit geldt ook voor de aspecten geur en stof. Een stadscamping en horecabestemming is niet gevoelig te noemen voor deze aspecten.

Wél is het plan beschouwd op een 'goede ruimtelijke ordening' en is derhalve het aspect van eventuele hinder beschouwd. Zowel de hinder die dit plan zou kunnen veroorzaken op de nabije woonomgeving, als eventuele hinder die (camping)gasten zouden kunnen ondervinden vanuit de omgeving (weg en bedrijvigheid). Andere milieuaspecten (zoals bodem, geur, luchtkwaliteit, stikstof, externe veiligheid) kunnen eventueel voor de stadscamping en horecavoorziening relevant zijn en worden in deze paragraaf belicht.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te garanderen naast de zorg dat er voor bedrijven voldoende ruimte voorhanden is om de bedrijfsactiviteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden (normen) uit te kunnen voeren.

Richtlijn

Bij het beoordelen van (binnen het plangebied of elders gelegen) de bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De VNG brochure is een richtlijn, vormt geen wettelijk kader maar heeft als gevolg van jurisprudentie de status van pseudowetgeving gekregen. Deze richtlijn biedt kaders om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan minimale richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelgrens van het bedrijf of instelling waar de belastende activiteiten plaats kunnen vinden tot aan de gevel van woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, afschermingen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De grootste van de vier VNG-richtafstanden (voor geur, stof, geluid of gevaar) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieu-categorie. De milieucategorie van een bedrijf kan variëren van 1 (een bijzonder licht bedrijf, met een hinderafstand van 10 meter) tot 6 (een zeer zwaar bedrijf, met een hinderafstand van 1500 meter).

Beschouwing woongebied

De omgeving hier kan worden beschouwd als een gemengd gebied. Er bevindt zich immers een drukke weg door het plan- en woongebied met nabij bedrijvigheid tot een categorie 3.2. Vanwege deze bestaande functies is sprake van een verhoogde milieubelasting vanwege het vele geluid hier. Ten aanzien van de toe te laten functies zijn de activiteiten camping, horeca (met terras), parkeerterrein en 'evenemententerrein' maatgevend voor de VNG hinderafstanden en dus beschouwd. Voor het terrein waar festiviteiten kunnen plaatsvinden, c.q. 'evenement-terreinen' kent de VNG-brochure echter geen specifieke aan te houden hinderafstand. Bij festiviteiten, c.q. evenementen is het aspect geluid bepalend voor een mate van hinder. Daarom is dit aspect specifiek akoestisch onderzocht. Dit geldt ook voor de horeca (met terras). Ondanks dat wordt voldaan aan de afstand van 30 meter van horecaterras tot de ligplaatsen van woonboten, is ook de geluidsuitstraling van het terras beschouwd in het geluidsonderzoek. De mate van geluid en het voorkomen van eventuele geluidshinder, zowel van het terras als van het evenemententerrein wordt – aan de hand het uitgevoerde geluidsonderzoek - beschouwd binnen de paragraaf geluid.

De maatgevende aan te houden hinderafstand van de 3 functies: camping, horeca en parkeerterrein tot de nabije geluidsgevoelige objecten (bestaande woningen en ligplaatsen voor woonboten) bedraagt in deze gemengde omgeving ten hoogste 30 meter. Deze afstand tot de bestaande woningen wordt gerespecteerd, zodat hinder als gevolg van deze 3 functies hier niet aannemelijk is. Hoewel aan de VNG-afstand van horecaterras tot woonboten kan worden voldaan, is dit onderdeel – zoals gezegd – akoestisch onderzocht.

Beschouwing plangebied

De omgeving van het plan 'stadscamping met horecavoorziening' is belast met geluiden van de drukke Merwedelaan als ook van het nabije bedrijventerrein Zuid'66.

Zoals gezegd worden binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegelaten die bescherming dienen te genieten tegen geluidshinder, geur of stof. Het 'sluiswachtershuisje' ontvangt met een horeca-bestemming geen woonfunctie, er mag derhalve niet in gewoond worden, zodat dit object niet hoeft te worden beschermd tegen hinder. Dit geldt ook zo voor de stadscamping. Campings (en andere recreatievoorzieningen) zijn geen geluidsgevoelige objecten. De bestemde geluidscontour van geluidsgezoneerd bedrijventerrein Zuid'66 bevindt zich weliswaar binnen het plangebied, echter worden belangen van bedrijven niet geschaad door de afwezigheid van nieuwe geluidsgevoelige objecten hier (zie ook paragraaf 5.3).

Omdat een stadscamping en horecavoorziening voor de aspecten geluid, stof, en geur als 'niet-gevoelig' moet worden beschouwd – en daarmee ook geen formele toets aan de orde is - is de VNG-brochure hier enkel gehanteerd in het kader van een beschouwing van 'goede ruimtelijke ordening'. De aspecten geluid (zoals gezegd formeel geen toets) en 'externe veiligheid' worden verderop in deze paragraaf nader belicht. Voor de aspecten stof en geur gelden – zoals gezegd – geen formele normen voor de stadscamping en horecavoorziening. Gezien de afstand van ten minste 25 meter tussen het bedrijventerrein en de stadscamping, de afwezigheid van klachten, alsook dat op een camperplaats mensen slechts voor een beperkte tijd verblijven, is deze situatie aanvaardbaar en wordt door gasten geen overmatige hinder op de camperlocatie verwacht vanwege nabije bedrijvigheid.

Tenslotte is het schaden van bedrijfsbelangen voor de aspecten geluid, geur en stof voor dit plan – vanwege het uitblijven van een formele toets - niet aan de orde.

5.3 Geluid

Inleiding

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een "goed woon- en leefklimaat". Het aspect geluid kent voor geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) afhankelijk van typen geluidsbronnen een wettelijk kader die van belang zijn bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor geluidsgevoelige bestemmingen (als woningen) grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden.

Geluid van weg en industrie

Zoals gezegd maakt onderhavig plan geen geluidsgevoelige objecten mogelijk. De stadscamping of andere recreatievoorzieningen, evenals een horecalocatie zijn geen geluidsgevoelige objecten die formeel bescherming behoeven tegen te veel geluid. Een toets aan de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde. Echter, omdat het gaat om het verblijf van personen (campinggasten), is de geluidbelasting vanwege de nabije drukke Merwedelaan als ook industrieterrein Zuid'66 wel beschouwd met het oog op een 'goede ruimtelijke ordening'.

- a. Wegverkeer. Vanwege de drukke Merwedelaan is dit perceel belast met lawaai van 65 tot circa 70+ dB. Deze geluidsbelasting is fors te noemen. Zeker voor campinggasten waarbij tenten of campers geen of nauwelijks isolatie tegen geluid bevatten. De situatie is te accepteren omdat mensen hier slechts voor een beperkte tijd verblijven. Daarbij hebben bezoekers de keuze om hier wel of niet te verblijven. Eventuele hinder als gevolg van de drukke nabije weg is voor campinggasten niet uit te sluiten.
- b. Industrie. De stadscamping ligt deels binnen de wettelijke geluidzone van 50 dB(A) van bedrijventerrein

Zuid'66. Een geluidszone is bedoeld om lawaai-makende bedrijven ruimtelijk te scheiden van gevoelige objecten zoals woningen. Ten aanzien van de geluidzone is een stadscamping – al dan niet tijdelijk – geen gevoelig object en is toetsing aan de Wet geluidhinder formeel niet aan de orde. De stadscamping is daarmee – voor geluid - niet belemmerend voor de aanwezige bedrijvigheid. Een situatie van maximaal 50 dB als gevolg van industrielawaai is acceptabel te noemen, te meer omdat op een camperplaats mensen slechts voor een beperkte tijd verblijven. Het geluid van de drukke weg zal overheersend zijn.

Stadscamping en horeca (met terras)

De stadscamping valt voor het onderdeel 'geluidshinder' van rechtswege onder de bepalingen van het 'Activiteitenbesluit Wet milieubeheer'. Dit betekent dat de stadscamping voor haar representatieve bedrijfsvoering verplicht is te voldoen aan de geldende geluidsvoorschriften uit dit Activiteitenbesluit. Voor wat betreft de activiteiten valt hierbij te denken aan de horeca-met-terras, geluid door aanwezige installaties en toestellen en diverse werkzaamheden op het perceel van de stadscamping, alsook laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de stadscamping. Voor al deze activiteiten tezamen gelden (van rechtswege) geluidsvoorschriften op de nabije woningen (en woonboten) om eventuele hinder te voorkomen. Deze geluidsvoorschriften zijn in de avond strenger dan overdag en in de nacht strenger dan in de avond. Er gelden zowel normen voor het langtijdgemiddeld geluidsniveau als voor piekgeluiden. Aangezien kan worden voldaan aan de diverse indicatieve hinderafstanden uit de VNG-Handreiking, wordt onacceptabele hinder als gevolg van de stadscamping in een representatieve bedrijfsvoering niet verwacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het terras bij de horeca nader onderzocht op het gebied van geluid. Hiervoor wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek (Cauberg-Huygen, stadscamping van Veldekekade, akoestisch onderzoek, d.d. 7 november 2023, 05110-48262-24v4) in bijlage 2. In het onderzoek zijn twee terras-varianten bekeken. Ten eerste is (als variant) de locatie beschouwd met de geplande 'terras-functie'. Hierbij wordt uitgegaan van een capaciteit van 100 personen. Tevens is een variant onderzocht met een terras 'worst-case' over het gehele westelijke deel van het terrein (daarmee ook buiten het gedeelte welke is aangewezen als 'terras-functie'). Hierbij wordt uitgegaan van een capaciteit van 200 personen. Bij beide varianten is het geluid beschouwd van het menselijk stemgeluid van de pratende/zittende mensen op het terras. Tevens is ook de geluidsbelasting van een terras met achtergrondmuziek inzichtelijk gemaakt.

Uit het onderzoek blijkt dat de optredende stemgeluiden als gevolg van een terras met 100 personen ter plaatse van de geplande terras-functie kan voldoen aan de gangbare normen voor geluid, namelijk ten hoogste 40 dB(A) op de gevel van woningen, dan wel woonboot. Voldoen aan de gangbare normen voor geluid betekent een goed woon- en leefklimaat waarbij de eventuele hinder acceptabel is.

Uit het onderzoek komt naar voren dat een terras – met 200 personen over het gehele westelijke deel van het terrein (daarmee ook buiten het gedeelte welke is aangewezen als 'terras-functie') zal resulteren in een overschrijding van de gangbare geluidsnormen en hinderlijk kan zijn. Dit wordt dan ook niet toegelaten met dit plan. Uit het geluidsonderzoek blijkt tevens dat het ten gehore brengen van achtergrondmuziek op/nabij het terras zorgt voor een overschrijding van de geluidsnormen conform het Activiteitenbesluit. Achtergrondmuziek op het terras is daarmee niet toelaatbaar.

Gelet op de resultaten uit het geluidsrapport zal het geplande terras niet leiden tot onacceptabele hinder bij de nabije woonobjecten en is derhalve toelaatbaar.

Evenementen

Bij evenementen kan geluid een belangrijke rol spelen, want sommige evenementen gaan gepaard met versterkte muziek. Hierdoor kunnen evenementen geluidshinder veroorzaken. In tegenstelling tot geluidhinder die afkomstig is van bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en bedrijfsactiviteiten, is voor evenementen geen sprake van een wettelijk kader waarin geldende normen zijn opgenomen die een bepaalde hoeveelheid geluid toelaten bij woningen om onacceptabele hinder tegen te gaan. Wel wordt voor het beoordelen en toetsen van geluid van evenementen de Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' (van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg van januari 1996) gehanteerd. In vaste rechtspraak van de Raad van State is aanvaard dat deze Nota het uitgangspunt is voor de beoordeling of het geluid van een evenement aanvaardbaar is of niet. Deze Nota wordt

later in deze paragraaf toegelicht.

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat in dit gebied spelen verschillende zaken een rol. De belangrijkste is dat het hier aan een woongebied grenst en onacceptabele hinder bij woningen dient te worden voorkomen. Anderszijds geeft een stadscamping met horeca en de mogelijkheid tot een beperkt aantal festiviteiten op het terrein een bepaalde reuring in het gebied die de sociale cohesie in de buurt doet laten vergroten. Het gebied wordt overigens niet gezien als een 'rustige woonwijk' maar kent een wat verhoogde geluidsbelasting door de drukke nabije Merwedelaan het bedrijventerrein Zuid'66.

Zoals gezegd gaan sommige evenementen gepaard met muziek. Hierdoor kunnen evenementen geluidshinder veroorzaken. In dit bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen die bepaald welke geluidswaarden op de gevel van een geluidsgevoelig object (bestaande woningen en geprojecteerde - nog te vestigen – woonboten) de gemeente nog toelaatbaar en aanvaardbaar vindt. Daarnaast zijn de evenementen onderverdeeld in 3 categorieën, met per categorie een maximaal aantal (alsook een eindtijd), zodat de maximale geluidswaarden incidenteel (alleen bij de festiviteiten, c.q. evenementen) aanwezig zullen zijn.

Om in te zien wat de mogelijkheden zijn voor evenementen op het terrein van de stadscamping en wat de akoestische gevolgen zijn van bepaalde evenementen op de omgeving, is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (Cauberg-Huygen, stadscamping van Veldekekade, akoestisch onderzoek, d.d. 7 november 2023, 05110-48262-24v4) is in bijlage 2 bijgevoegd. In het onderzoek zijn een aantal typen (varianten) van evenementen onderzocht, met daarbij ook verschillende varianten voor de opstelling van geluidboxen, namelijk tezamen op één positie (op/bij het podium) of verdeeld in posities over het terrein. Er is uitgegaan van maximaal 600 bezoekers, waarbij ook het stemgeluid is meegenomen in de geluidsberekeningen. De exacte resultaten hiervan, dus de berekende geluidsbelastingen op de gevels van omliggende woningen (bestaand en/of geprojecteerd) per type evenement, staan in het genoemde geluidsonderzoek.

Geluidsnormen

Zoals gezegd is er geen wetgeving die voorziet in harde geluidgrenswaarden waaraan evenementen moeten voldoen ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Uit uitspraken van de Raad van State blijkt dat de gemeenteraad bij evenementen zelf moet aangegeven welke geluidswaarden nog toelaatbaar worden geacht bij de omliggende woningen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarbij is volgens de Raad van State een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van evenementen niet alleen afhankelijk van een aanvaardbaar geluidniveau, maar ook van hoe vaak deze geluidsniveaus zich voordoen, alsmede de begin- en eindtijden van de evenementen.

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State de geluidgrenswaarden in de Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' uit 1996 een goed aanknopingspunt vindt voor het waarborgen van een acceptabel woon- en leefklimaat bij gevoelige objecten. De gemeente heeft aansluiting gezocht bij deze Nota waarbij gestreefd is naar evenwicht tussen een realistische, danwel gewenste geluidgrenswaarde voor het organiseren van festiviteiten/evenementen en een nog prima en aanvaardbare geluidbelasting in de geluidsgevoelige ruimten binnen woningen. De Nota gaat uit van een maximale belasting van 70 à 75 dB(A) op de gevel van woningen bij evenementen. Bij deze geluidsniveaus zal in de gevoelige ruimten in de bestaande nabije woningen de hinder/spraakverstaanbaarheid tijdens evenementen nog acceptabel zijn. Bij deze geluidsniveaus kan in de woningen nog een prima gesprek worden gevoerd. De gemeente heeft er echter voor gekozen hier niet het maximale (conform de Nota) toe te laten maar hier - met een gevelbelasting van 60 dB(A) – zo'n 10 dB(A) minder aan geluid toe te laten. Wetende dat -3dB(A) een halvering is van geluid, betekent -10 dB(A) een fors mindere geluidsbelasting op woningen dan gangbaar bij evenementen.

Nabij de stadscamping bevinden zich – naast diverse bestaande woningen – ook een aantal ligplaatsen bestemd voor woonboten. Een ligplaats in het water, bestemd om door een woonboot te worden ingenomen, is aangewezen als een geluidgevoelig terrein conform het (tot 1-1-2024 geldende) Besluit geluidhinder artikel 1.2. Woonboten zijn (net als woningen) geluidsgevoelige 'gebouwen'. Een woonboot kent volgens de wet in tegenstelling tot woningen, geen geluidsgevoelige ruimtes. Een waarborg van een binnenniveau is daarmee wettelijk niet bepaald. Niettemin achten wij het redelijk dat ter bescherming van de woonboten ook eenzelfde "gevelnorm" zou moeten gelden. Omdat gedurende de planperiode de woonboten kunnen verplaatsen, is

uitgegaan van de rand van de aanduiding “woonbotenligplaats 1” uit het naastgelegen bestemmingsplan “Woonbootlocaties van Veldekekade en Rosmalense Plas” om de “gevelnorm” van maximaal 60 dB(A) te bepalen om onacceptabele hinder te voorkomen.

Uiteindelijk zijn er 2 categorieën evenementen opgenomen met aanvaardbare geluidsniveaus:

- Categorie 1: evenementen zonder versterkt geluid en/of omroepinstallaties;
- Categorie 2: evenementen waarbij het geluid maximaal 60dB(A)/75 dB(C) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt;

Als we het hebben over dB staan de letters (A) en (C) voor het toegepaste filter in de geluidsmeting. Het menselijk oor is gevoelig voor tonen tot een bepaald niveau (circa 55-60 dB). Bij muziekgeluid bij evenementen gaat het echter om hogere geluidsniveaus waarbij ook de lage frequenties en de bassen een grote rol spelen in de hinderbeleving. Als hindermaat is hiervoor het C-filter geschikter. Om die reden is hiervoor een aparte norm opgenomen. Bij omrekening van de waarden in dB(A) en dB(C), ligt de waarde in dB(C) doorgaans 15 dB boven de overeenkomstige waarde in dB(A) bij hetzelfde muziekstuk.

Zoals beschreven gelden de toegelaten geluidsnormen op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen. In dit geval zijn dat de gevels van omliggende woningen en woonboten/ligplaatsen. Gemeente waarborgt voor evenementen een acceptabel woon- en leefklimaat met de toegelaten geluidsniveaus op de gevels tijdens de evenementen. Hiermee zal – bij evenementen - geen sprake zijn van onacceptabele hinder.

Zoals gezegd is de mate van hinder niet alleen afhankelijk van de toegestane geluidbelasting, maar spelen meerdere factoren een rol. Zo zijn de evenementen gelimiteerd in aantal en duur. Daarbij zijn ook voorwaarden van voldoende spreiding in datums opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat dat (continu) elk weekend een evenement plaatsvindt en dat evenementen met een hogere geluidbelasting niet 'te kort' op elkaar kunnen plaatsvinden. Het aantal evenementen is beperkt tot maximaal 12 per jaar, waarbij maximaal 5 (van de 12) evenementen met een geluidbelasting tot 60 dB(A) op de gevel van woningen (en woonboten) wordt toegelaten. Evenementen op onderhavig terrein van de stadscamping mogen daarbij niet langer duren dan 23:00 uur. Behalve op vrijdag, zaterdag en een weekdag waarop een nationale feestdag volgt, dan is de maximale eindtijd 1 uur langer, namelijk 24:00 uur.

Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek blijkt dat met een maximale geluids-gevelnorm van 60 dB(A) verre van alle type evenementen mogelijk zijn. Dit komt door enerzijds de lager (dan gangbare) geluidsnorm, alsook dat de stadscamping is omringd door diverse woningen en woonboten. Grote luidruchtige evenementen, zoals house en dance, zijn er nimmer mogelijk. Ook een evenement met groot podium met live muziek (als 'smerrig' en 'het levenslied') zijn niet mogelijk binnen de gestelde geluidsnormen. Om zulke evenementen tot een succes te maken, is eenvoudig weg veel meer geluid gewenst. Een organisator is zich bewust van deze beperking en restrictie.

Voor mogelijke evenementen (met muziek) moet gedacht worden aan kleinschalige evenementen zoals een markt, braderie of een foodtruckfestival met wat achtergrond muziek of een buurtfeest. Een kleinkunst festival met een minimaal podium behoort eventueel ook tot de mogelijkheden. Altijd zal voor een evenement een evenementenvergunning moeten worden aangevraagd (en verleend). Alleen kleinschalige evenement met zeer weinig impact op de omgeving en verkeer (zogenaamde 0-evenementen), zijn niet evenementenvergunningplichtig. Bij het indienen van de aanvraag voor een evenementenvergunning moeten de akoestische gegevens over het evenement worden aangeleverd met daarop onder andere de plaats van het podium en de geluidsbronnen, met de afstand tot de meest dichtbij gelegen woningen/panden. Bij een evenement dat geluid produceert dient een volledig akoestisch onderzoek op basis van de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, 1999 (of diens opvolger) te worden aangeleverd. Aan de hand van deze gegevens wordt getoetst of aan de geluidsnormen (die gelden op de gevels van de omliggende woningen) met de aangevraagde opstelling en apparatuur kan worden voldaan. Dit volgt uit de gemeentelijke nota 'Uitvoeringsregels Evenementenbeleid 2020' d.d. 10 december 2019.

Opgemerkt wordt dat de Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' uit 1996 – hoewel deze door de Raad van State voor deze toets wordt gehanteerd - enigszins gedateerd is. Dit blijkt onder andere uit recente jurisprudentie waarbij voor stedelijke gebieden bij evenementen ook hogere geluidbelastingen toelaatbaar

worden geacht (zie onder andere Raad van State, d.d. 6 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3720). De Raad van State oordeelt dan ook dat in drukke stedelijke (gemengde) gebieden ook hogere geluidsbelastingen bij evenementen op gevels te accepteren zijn. Hoewel ook hier op deze locatie langs de drukke Merwedelaan en nabij Zuid'66 gesproken kan worden van een stedelijk (gemengd) rumoerig gebied, worden dergelijke hogere geluidsbelastingen (80 à 85 dB(A)) uitdrukkelijk niet toegelaten.

Het onderzoek is gericht op versterkte muziek als belangrijkste geluidbron. Daarnaast is aangetoond dat bij festiviteiten of evenementen zonder versterkte muziek, maar vanwege het stemgeluid met het beoogd aantal bezoekers altijd kan worden voldaan aan de gestelde norm van 60 dB(A).

Conclusie

Met het bovenstaande maakt gemeente duidelijk dat hier – binnen de opgelegde normen - geen bijzondere en grootschalige evenementen mogelijk zijn met veel muziek. Wel kleinschalige activiteiten en festiviteiten voor vermaak, alsook informerende, culturele en buurtgerelateerde evenementen. Markten, braderieën en foodtruckfestivals met wat achtergrondmuziek, eventueel ook kleinkunst behoren ook tot de mogelijkheden, mits ze voldoen aan de gestelde geluidsnorm. Van de 12 mogelijk evenementen laat de gemeente 5 evenementen toe met een beperkte hoeveelheid muziekgeluid. Gelet op het bovenstaande, de opgelegde geluidsnormen voor evenementen, in combinatie met de voorwaarden in aantallen per type evenement, frequentie en (eind)tijden, is de gemeente van mening dat eventuele optredende hinder als gevolg van het geluid van de toegelaten evenementen hier acceptabel en passend is in deze gemengde stedelijke woonomgeving. De toegelaten 12 evenementen (waarvan 5 met muziekgeluid) zullen - met genoemde restricties - niet tot onaanvaardbare hinder leiden.

5.4 Trillingen

Bij trillingen in het ruimtelijk spoor gaat het vrijwel altijd om bescherming tegen trillinghinder bij personen. Trillingen is een mee te nemen aspect in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Weg- of railverkeer en bepaalde industriële activiteiten kunnen trillingen in de bodem veroorzaken. De trillingen verspreiden zich verder via de bodem naar gevoelige objecten. Wegverkeer over een oneffen wegdek veroorzaakt trillingen. De aard en heftigheid van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig, de belading, snelheid en de oneffenheden waar het verkeer overheen rijdt. Dit geldt ook zo bij treinverkeer.

Het voorgenomen plan betreft geen permanente verblijfsfunctie in de vorm van woningen. Een campingplaats is derhalve geen gevoelig object voor trillingen. Dat neemt niet weg dat gasten van de stadscamping – hier in de buurt van de drukke Merwedelaan – mogelijk hinder van trillingen kunnen ervaren. Dit is niet uit te sluiten. Het verblijf van mensen hier is echter van korte duur. Gasten hebben daarbij ook de keuze op deze stadscamping te verblijven of niet.

5.5 Verlichting

Kunstmatige verlichting kan hinder geven. Er zijn veel functies met kunstmatige verlichting, zoals (autosnel)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. Hinder door licht hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling.

Bij onderhavig plan is lichthinder niet relevant te noemen, omdat er geen nieuwe licht gevoelige functies (zoals woningen) worden bestemd. Het betreft hier een centrum stedelijke omgeving met een reeds hogere verlichtingsachtergrond (met name door openbare verlichting). Campinggasten hebben de keuze hier te verblijven en kiezen bewust voor deze locatie. De evenementenvergunning is het regime waarbij dit aspect geregeld, ondervangen en gecontroleerd wordt. Binnen de kaders van onderhavig bestemmingsplan is dit

aspect niet relevant te noemen.

Onderhavig bestemmingplan laat activiteiten in de vorm van evenementen toe die naar verwachting ook extra verlichting met zich mee zal brengen. De functie van de verlichting op een evenement is ten behoeve van sfeer en veiligheid. Het is niet aannemelijk dat zulke verlichting tijdens een evenement onacceptabele hinder zal veroorzaken in de woonomgeving. De evenementenvergunning is het regime waarbij dit aspect geregeld, ondervangen en gecontroleerd wordt. Binnen de kaders van onderhavig bestemmingsplan is dit aspect niet relevant te noemen.

5.6 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico's zijn vast gelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

- a. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- b. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- c. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

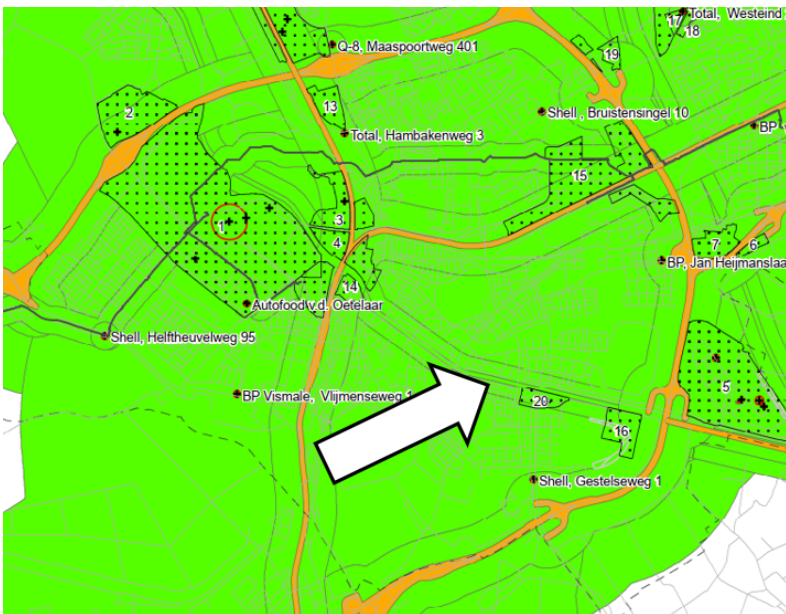
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch, deel A t/m C, 2010). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid. Voor ontwikkelingen bevat deze beleidsvisie ook een kleurenkaart van het gemeentelijk gebied, waarin met een kleur (groen, oranje of rood) is aangegeven welke objecten (kwetsbaar, beperkt kwetsbaar of extra kwetsbaar) juist wel (groen), niet (rood) of onder voorwaarden (oranje) toelaatbaar zijn op een bepaalde locatie.

Toetsing beleidsvisie

De beoogde ontwikkeling voorziet in een stadscamping met horeca en een kleine evenementenlocatie. De aanwezigen worden als normaal zelfredzaam beschouwd. Aangezien deze nieuwe functie in de regel bestemd is voor het verblijf van minder dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, wordt deze beschouwd als een beperkt kwetsbaar (te beschermen) object voor het aspect 'externe veiligheid'. Hiervoor zijn in het *Uitvoeringskader EV, deel C* de eisen geformuleerd. Deze eisen zijn vertaald in kleurenkaarten. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in een groen gebied. Beperkt kwetsbare (maar ook kwetsbare) objecten zijn hierin toegestaan.



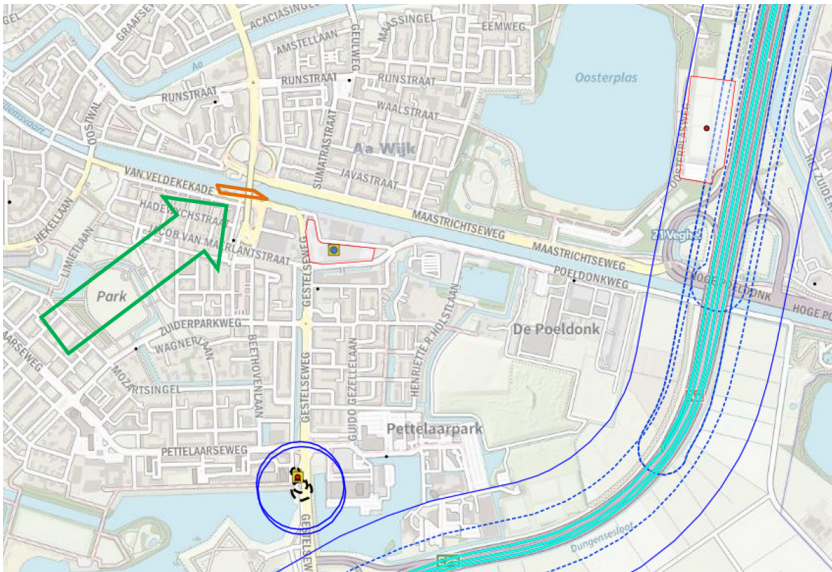
Figuur 5.1. Vestigingskaart 'beperkt kwetsbare objecten' met planlocatie (pijl)

Beschouwing risicobronnen

Op minimaal 145 meter afstand van de stadscamping bevindt zich Campina Buttergold BV (aan de Pieter Langendijksingel). Dit bedrijf zou relevant kunnen zijn t.a.v. de externe veiligheid. Binnen Campina zijn namelijk twee ammoniakkoelinstallaties aanwezig: een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van 3800 kg ammoniak en een 2e ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van 380 kg ammoniak. Aan de hand van het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) blijkt dat de ammoniakkoelinstallaties binnen Campina géén invloedsgedebied en géén plaatsgebonden risicocontour (PR) bezitten. Dit is tevens te zien op de risicokaart (zie figuur onder).

Verder bevindt zich op circa 950 meter ten zuiden van het plangebied een LPG-tankstation aan de Gestelseweg. De planlocatie bevindt zich echter ver buiten de belangrijke PR-contouren van dit tankstation alsook buiten het invloedsgedebied (van 150 meter) relevant voor het GR.

Er bevinden zich in de nabijheid van het projectgebied geen andere bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen en die een externe-veiligheidsrisico kunnen zijn. Ook ondergrondse buisleidingen of routes voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn afwezig. Over het nabije water vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.



Figuur 5.2. Knip risicokaart met daarop het plangebied (groene pijl). Oktober 2022.

Advies Veiligheidsregio:

Bij wet is bepaald dat voor een ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten in de nabijheid van risicobronnen advies wordt gevraagd aan de Veiligheidsregio. Het advies dient te worden betrokken bij de onderbouwing en uitwerking van het plan. In overleg met de regionale brandweer is besloten dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied buiten 325 meter van relevante transportroutes (wegen of spoorwegen) geen aanvullende eisen vanuit externe veiligheid meer worden gesteld. Tevens is in het kader van de verantwoording van het GR niet meer nodig is om voor dergelijke ontwikkelingen advies in te winnen bij de regionale brandweer (Veiligheidsregio). Deze afspraak is tevens opgenomen in de gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. Een advies van de Veiligheidsregio is derhalve niet gevraagd en betrokken.

Conclusies

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van risicobronnen, niet binnen PR contouren of invloedgebieden voor het Groepsrisico van risicobronnen. Het plangebied bevindt zich in een groen gebied conform het vast gestelde uitvoeringskader externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7 Lucht

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀, PM_{2,5} fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. De grenswaarden voor luchtkwaliteit kunnen beperkend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en plannen. Uitgangspunt is dat een ruimtelijke plan (een project) niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)". De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2 µg/m³. Om de bijdrage aan de luchtkwaliteit bij een kleiner ruimtelijk plan of verkeersplan vast te kunnen stellen, is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een speciale rekentool ontwikkeld, genaamd de NIBM-tool. Met het invoeren van het extra aantal voertuigbewegingen en aandeel vrachtverkeer, bepaalt de NIBM-tool – uitgaande van worst-case omstandigheden – de bijdrage aan luchtkwaliteit en daarmee of een plan wel of niet NIBM is. Het omslagpunt waarbij een plan nog bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ligt bij circa 1000 motorvoertuigbewegingen per etmaal (met daarin 5% aan vrachtverkeer). Dit aantal zal – jaargemiddeld – vanwege onderhavig plan van stadscamping met horeca en evenementlocatie nimmer worden behaald. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het optredende verkeer als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom hoeft onderhavig plan formeel niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Vanuit de wetgeving bestaat dan ook geen bezwaar tegen onderhavig plan.

Zoals gezegd is een formele toets aan de kwaliteitsnormen hier niet aan de orde, echter is in het kader van 'goede ruimtelijke ordening' de luchtkwaliteit wel beschouwd. Uit de landelijke Monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties van de relevante stoffen NO2 (stikstofdioxide) en PM10 (fijn stof) in dit gebied (aan de Van Veldekekeade, nabij de Lambouijbrug) onder respectievelijk 25 en 19 µg/m³ liggen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de wettelijke maximale grenswaarden (van 40 µg/m³). Verder is de heersende jaargemiddelde concentratie PM2,5 (de fijnere fractie van fijn stof) hier beneden 11 microgram/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 microgram/m³. Naar verwachting nemen deze concentraties in de toekomst verder af door nationale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit vormt geen knelpunt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

5.8 Bodem

Algemeen

Bij plannen en ontwikkelingen, het daarvoor opstellen van bestemmingsplannen of het wijzigen daarvan is altijd de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Derhalve dient de bodemkwaliteit binnen het plangebied bekend te zijn. Hiermee kan worden beoordeeld of de aanwezige bodemkwaliteit wel of niet geschikt is voor de toekomstige bestemming.

Bodemsituatie

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te leggen voor deze bestemmingsplanwijziging, c.q. herontwikkeling zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport "Diverse verkennende en nader (bodem)onderzoeken, Toekomstige stadscamping aan de Van Veldekekeade 35 e.o. te 's-Hertogenbosch. Projectnummer B22.8509C van 22 september 2022".

Op de onderzoekslocatie is een ernstige verontreiniging van zowel lood als zink aanwezig. Het gaat hierbij om 80m³ grond met een sterke loodverontreiniging en 70m³ grond met een sterke zinkverontreiniging. Voor de voorgenomen bestemmingswijziging en toekomstige herontwikkeling (realisatie van een stadscamping) zijn sanerende maatregelen noodzakelijk met betrekking tot de sterk verhoogde gehalten met lood en zink in de boven- en ondergrond. Kortom: de vervuiling zal gesaneerd moeten worden.

Voor de volledige ontgraving van de sterke verontreinigingen zal een BUS-melding noodzakelijk zijn. Onderdeel van deze BUS melding is dat de sanering wordt geëvalueerd zodat zeker zal zijn dat de vervuiling gesaneerd is en de kwaliteit van de bodem aansluit bij het nieuwe beoogde gebruik.

5.9 Geur

Met het plan worden geen nieuwe geurgevoelige objecten bestemd. Derhalve is toetsing van eventueel aanwezige of optredende geur door (nabije) industriële bedrijvigheid niet aan de orde.

Wel wordt een horecavoorziening bestemd dat eventueel geuremissie kan veroorzaken vanwege het bereiden van voedsel. Echter, bevinden woningen zich buiten de gangbare VNG-richtafstanden, zodat geurhinder vanuit de horeca-functie niet wordt verwacht. Daarbij is ieder horeca bedrijf verplicht zich te houden aan de algemene regels en voorschriften uit het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (kortweg: Activiteitenbesluit). Dit besluit bevat diverse voorschriften om onacceptabele hinder tegen te gaan. Dit besluit bevat derhalve ook voorschriften ten aanzien van geurhinder. Met het (verplicht) voldoen aan deze voorschriften - in combinatie met de aanwezige afstand tot woningen - wordt geurhinder niet verwacht.

5.10 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van bovengrondse hoogspanningslijnen. Uit wetenschappelijk onderzoek blijken namelijk aanwijzingen dat langdurig verblijf in de buurt van hoogspanningslijnen mogelijk invloed heeft op de gezondheid van kinderen, namelijk een verhoogde kans op het krijgen van leukemie.

Met het plan worden hier geen gevoelige objecten mogelijk gemaakt waar kinderen in de regel langdurig verblijven (woningen, scholen, kinderdagverblijven). Hoogspanningslijnen of andere relevante bronnen (transformatorhuisjes) zijn hier afwezig. Dit aspect is niet relevant te noemen.

5.11 Water

In deze waterparagraaf wordt toegelicht hoe het waterbeleid en geldende normen zijn vertaald naar de waterhuishoudkundige inrichting in dit bestemmingsplan.

Beleid en uitgangspunten voor integraal waterbeheer

Het klimaat verandert. We verwachten meer hevige én meer langdurige neerslag in de toekomst. Daarom is de kern van het waterbeleid van de 21^e eeuw: ruimte maken voor water. Naast de kans op meer wateroverlast neemt ook de kans op langdurige periodes van droogte toe.

Gemeente 's-Hertogenbosch

Door de gevolgen van klimaatverandering wordt de gemeente 's-Hertogenbosch kwetsbaarder voor verdroging, extreme hitte en extreme neerslag. In 2021 is de Visie Groen en Klimaatbestendig vastgesteld waarin staat dat we in 's-Hertogenbosch een natuurlijk en klimaatbestendig watersysteem willen creëren. Regenwater vasthouden en vergroenen zijn belangrijke uitgangspunten hierbij.

Dit beleid is verankerd in de gemeentelijke Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021. Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het van belang dat zowel op particulier terrein als in openbaar gebied voldoende waterberging wordt gerealiseerd. In de verordening zijn hiervoor concrete regels opgenomen.

Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

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

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

Huidige situatie

Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 3400 m². Binnen dit gebied bevindt zich een bestemming 'bedrijven' van circa 900 m². Het overige deel betreft een verkeersbestemming. Grenzend aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het water van de Zuid Willemsvaart. Aan de zuid- en westzijde de woonwijk 'Zuid oost' en aan de oostzijde het bedrijventerrein Zuid '66.

In de huidige situatie is circa de helft van het terrein verhard met klinkers. Het overige deel is onverhard, c.q. met groen en tuin ingevuld met name rondom de 'sluiswachterswoning'. Deze 'sluiswachterswoning' is aangesloten op het gemengde rioolstelsel van de nabije woonwijk.

Grond- en oppervlaktewater

Binnen het plangebied heeft geen grondwatermeting plaatsgevonden. Echter is het zeer aannemelijk dat de grondwaterstand nagenoeg gelijk is als die van de Zuid-Willemsvaart. De dichtstbijzijnde peilbuis bevindt zich in de Eindstraat, aan de andere kant van de Zuid-Willemsvaart. Het maaiveld bevindt zich daar op 6,11 meter t.o.v. NAP, en de GHG op 3,01 meter t.o.v. NAP.

Het plangebied grenst aan de Zuid-Willemsvaart. Dit betreft een A-watgang en heeft de status beschermd gebied Keur, overgenomen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant.

Daarnaast is de locatie gesitueerd in een inVoedsgebied t.b.v. de grondwaterhuishouding.

Er mogen door de ontwikkeling geen nadelige effecten optreden m.b.t. de grondwaterhuishouding. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen, omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. InVoedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden.

Aanbouw steiger

Als onderdeel van het plan wordt in de toekomst een drijvende steiger gerealiseerd in de Zuid-Willemsvaart. Deze drijvende steiger is watervergunning plichtig en mag niet de hydrologische situatie nadelig beïnvloeden. Het is aannemelijk dat de drijvende steiger wordt vergund als deze aan de regels van de Keur voldoet.

Een melding volstaat indien de drijvende steiger voldoet aan categorie AR (algemene regels) 7, wat inhoudt dat de A-watgang geen vaarweg is, onderhoud vanaf het water gebeurt, deze geen vastgestelde ecologische functie heeft en het werk vrijstaand is en rust op de oeverwerken.

Indien de drijvende steiger hier niet aan voldoet, valt de ontwikkeling in categorie BR (beleidsregels waterkering, waterkwantiteit en grondwater) 11. Er dient een vergunning te worden aangevraagd bij Waterschap Aa en Maas. De drijvende steiger dient te voldoen aan de toetsingscriteria uit de Keur.

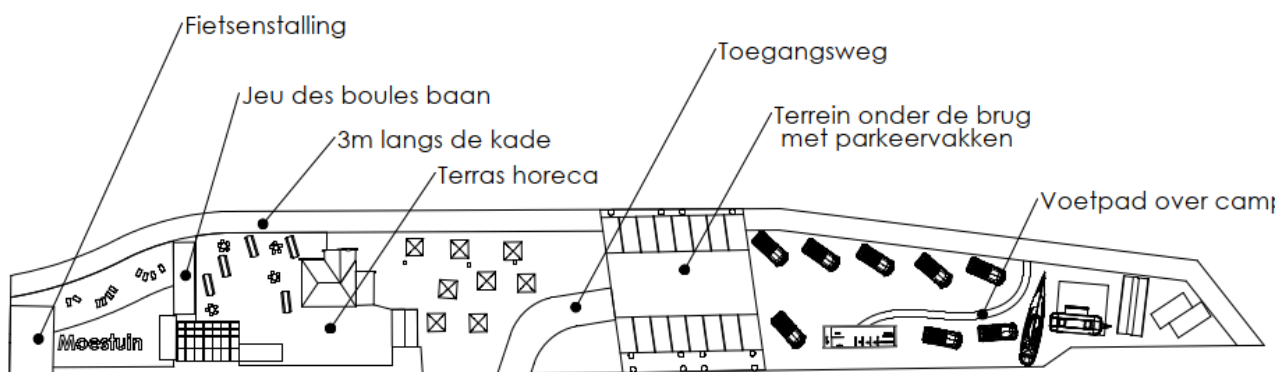
Toekomstige situatie en waterbergingsopgave

Zoals gezegd bedraagt de grootte plangebied van het plangebied zo'n 3400 m².

Het plangebied zal met de bestemmingsplanwijziging qua functie en gebruik een geheel andere invulling en functie krijgen. Daarmee zal ook de verharding qua positie en type wijzigen.

Het plangebied zal de functie krijgen van een stadscamping met plaatsen voor tenten en campers. Deze standplaatsen zullen onverhard zijn met semi verharde looppaden. De brugwachterswoning zal een lichte horeca functie krijgen met een verhard terras en een semi verharde 'jeu de boules' baan. De toegangsweg en parkeerplaatsen (onder de brug) zullen verhard zijn. Verder zal binnen het plangebied een moestuin worden aangelegd en een fietsenstalling komen.

De totale hoeveelheid nieuwe verharding zal circa 1000 m² bedragen. De parkeerplaats (onder de brug) betreft circa 500 m², maar is reeds bestaande verharding.



Figuur 5.3. Bestravingsplan op basis van impressie indeling Stadscamping met ontmoetingsplek juli 2022

Uitgaande van het initiatief bedraagt de hoeveelheid nieuwe verharding naar verwachting circa 1000 m² en circa

500 m² bestaande verharding (de nieuwe parkeerplaats onder de brug). Het weghalen en verplaatsen van bestaande verharding op een nieuwe locatie elders binnen het plangebied wordt beschouwd als 'nieuwe verharding'.

Conform de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 bedraagt de norm voor hemelwaterberging 60 mm per vierkante meter voor nieuwe verharding. Voor de bestaande verharding geldt geen norm. Het hemelwater dient conform de Verordening op eigen terrein te worden verwerkt. De keuze op welke wijze de berging van het hemelwater plaats vindt is vrij. De waterbergingsopgave voor dit plan bedraagt naar verwachting (conform het bestratingsplan van juli 2022) $1000 * 0,06 = 60 \text{ m}^3$.

Een uitzondering op de verplichting is opgenomen voor de situatie dat een groen dak wordt gerealiseerd. Groene daken beschikken over een bergingscapaciteit voor hemelwater. Op het moment dat een groen dak wordt gerealiseerd met een bergingscapaciteit van minimaal 25 mm per m² dak, wordt dit niet als verharding gezien en telt voor de oppervlakte van het groene dak geen extra verplichting tot het realiseren van een hemelwatervoorziening met een bergingscapaciteit van 60 mm per m².

Het op eigen terrein verwerken van hemelwater mag overigens niet leiden tot overlast op naburige percelen. Indien hemelwater wordt verwerkt op een naburig perceel is altijd schriftelijke toestemming van de eigenaar van dat perceel noodzakelijk. In de methode van verwerken is de 'ontdoener' vrij. De voorkeursvolgorde voor verwerking van hemelwater is: hergebruiken, infiltreren, bovengronds vasthouden (bergen), ondergronds vasthouden (bergen), afvoeren. Vanzelfsprekend zijn combinaties voor de verwerking van hemelwater ook mogelijk, waarbij dezelfde prioriteitsvolgorde geldt.

Nog onbekend is op welke wijze het hemelwater binnen het plangebied gaat worden geborgen. Dit zou kunnen middels één of meerdere kleine wadi's (een greppel voor de berging van water waarna het de bodem kan infiltreren). Logischerwijs wordt hemelwater opgevangen in een poel of bassin van waaruit de moestuin zou kunnen worden besproeid.

Een berekening van de wateropgave en een situatietekening van de waterberging moet worden ingediend bij de omgevingsvergunning, zodat er dan kan worden getoetst of aan de verplichtingen voor het lozen van hemelwater wordt voldaan.

Afvalwater en riolering

De bestaande sluiswachterswoning zal niet of nauwelijks meer afvalwater genereren dan momenteel het geval is. De situatie van aansluiting op het gemengde rioolstelsel zal blijven gehandhaafd. De recreatieverblijven en het toilet- en douchegebouw worden op hetzelfde riool aangesloten.

Conclusie

In deze waterparagraaf is de waterbergingsopgave van het plangebied ingeschat op basis van een concept inrichting. De uiteindelijke hoeveelheid waterberging zal (moeten) blijken uit de aanvraag om omgevingsvergunning. Hiertoe is een overzicht van de verharding (van zowel de bestaande situatie als de nieuwe aangevraagde situatie) nodig in combinatie met een berekening van de hoeveelheid waterberging (oppervlak x bergingsopgave). De wijze waarop het hemelwater wordt geborgen dient eveneens uit de aanvraag (tekening) te blijken (grootte en locatie).

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied van voldoende grootte is en voldoende mogelijkheden heeft om de nodige hoeveelheid hemelwater te kunnen bergen.

Hemelwaterberging vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Voor de steiger, die wordt ontwikkeld in de Zuid-Willemsvaart, geldt een kader waarbinnen deze kan worden gerealiseerd met goedkeuring van het waterschap. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

5.12 Duurzaamheid

We staan in Nederland voor ingewikkelde opgaven. Niet alleen moeten we steeds meer mensen huisvesten, ook hebben we rekening te houden met klimaatverandering en een toenemende schaarste aan energie en grondstoffen. Ook ontwrichten hoosbuien steeds vaker de openbare ruimte. Gemeente 's-Hertogenbosch werkt intensief aan een energiebewuste, gezonde, groene en klimaatbestendige gemeente. Hierbij zorgen we er onder meer voor dat onze gemeente door onze inwoners als prettig en gezond wordt ervaren, met behoud van grondstoffen en het milieu in het algemeen. De duurzame uitgangspunten zijn vast gelegd in de 'visie duurzaam 's-Hertogenbosch' (mei 2019).

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

1. Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving (o.a. hemelwaterberging)
2. CO2 neutrale omgeving (energie)
3. Waardebehoud van grondstoffen (circulariteit)
4. Duurzame mobiliteit

Conform de visie houden we rekening met veranderingen in het klimaat met meer extreme buien en hete zomers. We zorgen voor een veilig watersysteem en werken aan vergroening van onze omgeving. Op het gebied van energie (om een CO2 neutrale gemeente te worden) werken we enerzijds aan het verminderen van de energievraag en anderzijds het opwekken van duurzame energie op diverse manieren. Ook maken we stappen om de gemeente op termijn aardgasloos te laten zijn. Ten aanzien van grondstoffen zijn we ons er van bewust dat deze dreigen schaars te worden door een groeiende bevolking en toenemende welvaart in de wereld. Beschikbare grondstoffen dienen derhalve zo efficiënt mogelijk te worden gebruikt (en hergebruikt) en we gaan er bewust mee om.

Ten aanzien van het vervoer werken we aan schonere, slimmere en duurzame mobiliteit. Op deze wijze bouwen we samen aan een duurzaam 's-Hertogenbosch.

Ten aanzien van het plan is per thema beschreven op welke wijze hier invulling wordt gegeven:

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

Binnen het plangebied zal per saldo de hoeveelheid verharding verminderen. Verder worden in overleg met de gemeente nieuwe bomen geplant en versterkt de aan te leggen moestuin de biodiversiteit. Ook de mogelijkheden voor sedum op daken wordt bekeken en waar mogelijk aangelegd.

2. CO2 neutrale omgeving (energie)

Energiebeheer is een belangrijk speerpunt binnen duurzaamheids-ambities van de gemeente 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft doelen gesteld waaraan wordt gewerkt om te komen tot een klimaatneutrale gebouwde omgeving in 2035 en 's-Hertogenbosch volledig klimaatneutraal in 2050. Deze ambities zijn fors te noemen, waarbij 'alles uit de kast' moet worden gehaald.

De ambitie van de stadscamping is om deze al vanaf de opening bijna volledig gebruik te laten maken van zelf opgewekte energie. Hiertoe zullen diverse zonnepanelen worden geplaatst. De nieuwe horecavoorziening (het bestaande sluiswachtershuisje) zal een duurzaamheids-impuls krijgen die de nodige hoeveelheid energie/gas zal doen verminderen. De maatregelen zitten met name in het isoleren van vloer, dak en gevels. De mogelijkheid wordt bekeken om hier op elektriciteit te koken in plaats van op het bestaande gas. De ambitie is om in de buurt te komen van een volledig energie neutrale stadscamping.

3. Waardebehoud van grondstoffen (circulariteit)

Voor de aankleding van het terrein zal zo veel als mogelijk gebruik worden gemaakt van gerecyclede materialen. Overige (bouw)materialen zijn zo veel als mogelijk van gebruikte afkomst. Het ontstane groenafval wordt gecomposteerd en hergebruikt voor bemesting van de moestuin of als voer voor kippen. Voor het (milieu)bewustzijn van dit onderwerp zullen markten van tweedehands goederen worden georganiseerd. Dit bevordert hergebruik en maakt mensen en buurtbewoners bewust over minimalistisch en duurzamer leven.

4. Duurzame mobiliteit

Gasten worden gestimuleerd met het openbaar vervoer te komen. Om elektrisch (duurzaam) vervoer te stimuleren wordt een parkeergelegenheid gerealiseerd met oplaadmogelijkheden voor zo'n 30 fietsen. Daarbij is de insteek om 2 parkeerplaatsen te realiseren met laadpalen voor elektrische auto's.

In bijlage 3 is de uitwerking van de duurzaamheidsparagraaf opgenomen.

Verordening Bomen, hemelwater en groen

De 'Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021' is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 maart 2021. Deze verordening bestaat uit drie onderdelen: bomen, water en groen en behoort bij de visie 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig. In de verordening worden regels gesteld over het vellen van houtopstanden (bomen), het lozen van hemelwater en grondwater en het realiseren van groen. Het doel hiervan is het beperken van de gevolgen van klimaatverandering. Door de gevolgen van klimaatverandering wordt de gemeente 's-Hertogenbosch kwetsbaarder voor verdroging, extreme hitte en extreme neerslag. Ook is sprake (in het algemeen, zowel nationaal als mondiaal) sprake van achteruitgang van de biodiversiteit. Met de regels in de verordening kunnen de gevolgen van klimaatverandering beter worden opgevangen en wordt een meer groene en blauwe inrichting van de stad, wijken en dorpen geborgd.

Bomen

Voor bomen (houtopstanden) is aangesloten bij de uitgangspunten van het Bomenbeleidsplan 2017. Bomen dragen bij aan een betere wateropvang, leveren schaduw, een hogere luchtvochtigheid en dragen daarmee bij aan verkoeling. Ook dragen bomen bij aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving en zijn bepaalde houtopstanden waardevol voor onze leefomgeving. Daarom zijn in de verordening regels opgenomen om categorieën houtopstanden die voor de gemeente van belang zijn te beschermen. Voor deze categorieën houtopstanden geldt onder meer een vergunningplicht. Zonder een vergunning mogen deze houtopstanden niet worden geveld. Het initiatief betreft een stadscamping in het groen, waarbij de kampeerplaatsen zich tussen de bestaande bomen begeven. Bestaand groen wordt zoveel als mogelijk behouden en daar waar mogelijk uitgebreid.

Water

Voor water gelden regels voor het lozen van grondwater en hemelwater. Door klimaatverandering neemt de kans op onder andere wateroverlast en overstromingen door extreme neerslag toe, maar ook de kans op langdurige periodes van droogte. Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het onder meer van belang dat voldoende waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daarom is in de verordening onder meer de verplichting opgenomen om hemelwater op eigen terrein te verwerken, waarbij een hemelwatervoorziening met een bepaalde capaciteit moet worden gerealiseerd. In de regel dient een hemelwatervoorziening te worden gerealiseerd die minimaal 60 mm/per m² toename verhard oppervlak kan verwerken. (Daarbij geldt een ondergrens van 500 m² nieuwe verharding). De bergingsopgave geldt (conform de verordening) niet bij de aanleg van verharding in de vorm van een groen dak.

Binnen het plangebied zullen - met uitzondering van de parkeerplaats en bestaande horecavoorziening met terras – geen bijzonder grote verharde oppervlakken bijkomen. De bestaande verharding neemt zelfs af. De stadscamping zal onverhard zijn met looppaden die grotendeels worden uitgevoerd met half-verharding.

Groen

Voor groen is per gebied (in de gemeente) een groennorm vastgelegd. De norm is afhankelijk van het gebied. Groen biedt een oplossing voor het extremer weer: het zorgt voor verkoeling door betere wateropvang en het leveren van schaduw en een hogere luchtvochtigheid. Ook draagt groen bij aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Het doel van de groennorm is om te komen tot een klimaatadaptieve, biodiverse en groene omgeving.

Een aanzienlijk deel binnen het plan wordt onverhard, danwel extra groen aangelegd in de vorm van gazon voor de stadscamping en moestuin, hetgeen bijdraagt aan infiltratie van het hemelwater en een verkoelend effect bij warme dagen (voorkomen hittestress).

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal het definitieve plan getoetst worden aan de 'Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021'. Het plangebied en beoogde groene invulling en setting biedt voldoende mogelijkheden om aan de uitgangspunten te kunnen voldoen.

5.13 Gezondheid

Inleiding

De leefomgeving waarin we wonen, werken en leven heeft invloed op onze gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Het gaat dus om gezondheidsbescherming en gezondheidsbevordering. De gemeente hecht belang aan zo'n gezonde leefomgeving. Gezondheid staat in 's-Hertogenbosch sinds het Bestuursakkoord van 2018 nadrukkelijk op de agenda.

De leefomgeving waarin mensen wonen, werken en leven heeft invloed op hun gezondheid. Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat in Nederland gemiddeld bijna 6 procent van de ziektelast toe te schrijven is aan milieufactoren ('Volksgezondheid Toekomst Verkenning 2014'). Hiermee is milieu - na roken - een van de belangrijke determinanten die bijdragen aan de ziektelast .

Het primaire uitgangspunt is – vanzelfsprekend - dat de omgeving; de lucht, het water en de bodem schoon moeten zijn. Dat is van vitaal belang voor de gezondheid en veiligheid onze inwoners. Een 'gezonde leefomgeving' is echter een bijzonder ruim begrip en kent daardoor vele facetten, het heeft ook betrekking op onder meer de kwaliteit van woningen, geluid, groen, ruimte, geur en duurzaamheid. Op vele aspecten zijn door de gemeente ambities gesteld en worden plannen uitgevoerd. Zo heeft de gemeente de ambitie uitgesproken om in 2030 te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wereldgezondheidsorganisatie zoals in 2005 zijn geformuleerd. Weliswaar wordt vrijwel overal in Nederland aan de normen voor fijn stof en stikstofdioxide voldaan, maar het grootste deel van de ziektelast door deze stoffen is toe te schrijven aan blootstelling aan concentraties die onder de huidige normen liggen. Via het ondertekenen van het 'Schone Lucht Akkoord' worden maatregelen ondernomen om de luchtvervuiling in onze gemeente te doen laten verminderen tot ruim onder de daarvoor geldende normen. Ook worden diverse klimaatadaptieve maatregelen uitgevoerd om de gevolgen van klimaatverandering (zoals hittestress en wateroverlast) beter op te vangen en een meer groene en blauwe inrichting van de stad te realiseren. In het kader van 'vergroening' geldt (bij ontwikkelingen) een bepaalde groennorm en ook gaat de gemeente het aantal te planten bomen verdubbelen. Bomen zijn namelijk belangrijk. Ze dragen bij aan een betere wateropvang, biodiversiteit, leveren schaduw, een hogere luchtvochtigheid en zorgen voor verkoeling. Ten aanzien van overlast – gezond leefklimaat - wordt met het 'actieplan geluid' maatregelen onderzocht om te geluidshinder door het wegverkeer te verminderen. Naast ondermaatse luchtkwaliteit levert geluidsbelasting als milieufactor de grootste bijdrage aan de ziektelast.

Gezondheid is ook een belangrijk aandachtspunt bij de inrichting van de leefomgeving en ruimtelijke projecten. In de leefomgeving dienen voldoende voorzieningen aanwezig te zijn die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten. Dit laatste valt onder de noemer 'positieve gezondheid'. Positieve gezondheid richt zich op het tegengaan van lichamelijke of psychische ziekte en het bevorderen van het lichamenlijk, psychisch en mentaal welbevinden, maar ook op het vermogen om je eigen regie te voeren in het licht van de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven. Gemeente 's-Hertogenbosch streeft ernaar een 'gezonde' stad te zijn en haar inwoners te ondersteunen door een gezonde leefstijl en meedoen te faciliteren en de leefomgeving zo in te richten dat het maken van een gezonde keuze gemakkelijker wordt. Verbeterd de gezondheid van inwoners, dan nemen de veerkracht en kansen om mee te doen toe.

Plan

Onderhavig plan van een Stadscamping (met horeca-functie, terras en moestuin) laat geen formele gevoelige objecten toe (voor langdurig verblijf) in dit milieu-belaste gebied. Ten aanzien van de fysieke leefomgeving draagt het plan bij aan een stuk ontharding en vergroening van de wijk. Daarmee helpt het om hemelwater vast te houden bij te veel aan regen. En gaat het verdroging tegen bij een te kort aan hemelwater. De nieuwe functie draagt tevens bij aan het welbevinden en de mentale gezondheid van onze inwoners. De horecavoorziening en moestuin gaat immer ook een ontmoetingsplek voor de buurt vervullen en stimuleert daarmee ontmoeting tussen buurtbewoners. De ervaring is dat dit een positief effect heeft op de mentale gezondheid van mensen en het ze gelukkiger maakt. De nieuwe functie bevordert de sociale cohesie tussen buurtbewoners. Vanzelfsprekend nodigt deze nieuwe functie in de buurt uit tot bewegen, aangezien de functie op loop- of fietsafstand is van vele wijkbewoners.

De inrichting en opzet van het plan 'Sluiswachterskade' levert op vele fronten een positieve bijdrage op de mentale gezondheid van onze bewoners in de bestaande nabije woonwijk(en). Het sluit aan bij de doelstelling van het bestuursakkoord om de gezondheid van onze bewoners te bevorderen. Het plan bevat diverse facetten uit het programma 'positieve gezondheid'.

5.14 Milieueffectrapportage

Nagegaan is of voor dit bestemmingsplan een Milieueffectenrapport of een M.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

- a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

ad a.

In de bijlage bij het Besluit mer is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings) plichtig. Dit project kan aangeduid worden als een ontwikkelingsproject van een permanente kampeerterrein (bijlage D 10.1).

Zo'n recreatie-ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het een gebied betreft met een oppervlakte van meer dan 25 hectare, of meer dan 10 hectare in een gevoelig gebied, of als de voorziening (camping) meer dan 250.000 bezoekers per jaar ontvangt. Aan al deze criteria voldoet het plan bij lange na niet, dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig. Verder blijkt uit de in het vervolg van dit hoofdstuk genoemde onderzoeken dat er geen (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, eventueel na het treffen van maatregelen, aanwezig zijn.

ad b.

Het plangebied ligt in stedelijk gebied en op circa 1,1 km van Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. Uit een stikstofonderzoek (stikstofdepositieonderzoek stadscamping, De Roever Omgevingsadvies, nummer 20221318.v04, 17 januari 2024) blijkt dat het beoogde plan (voor zowel voor de bouwfase als de gebruiksfase) geen significant negatief effect heeft op het genoemde Natura 2000-gebied, alsook geen effect op verder weg gelegen Natura2000 gebieden. Een rechtstreekse m.e.r.-(beoordelings-)plicht is derhalve niet aan de orde.

Met de beschouwing van de diverse milieuaspecten heeft impliciet een vormvrije mer-beoordeling plaatsgevonden. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. Dit blijkt uit de milieuparagraaf van dit bestemmingsplan. Het opstellen van een m.e.r. wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

In bijlage 4 is de uitwerking van het stikstofonderzoek opgenomen.

5.15 Ecologie

Toetsingskader

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Toepassing

Het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op circa 1 kilometer van het plangebied. Stikstofdepositie kan op deze afstand optreden door het gebruik van machines bij de herontwikkeling van het terrein tot stadscamping. De voorgenomen ontwikkeling kan daarmee zorgen voor extra stikstofdepositie binnen wettelijk beschermd Natura 2000-gebied. en kan een negatief effect hebben op daarbinnen aanwezige beschermde natuurwaarden. Tot voor kort was er een wettelijke vrijstelling voor stikstofdepositie door (tijdelijke) sloop en bouwwerkzaamheden. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Momenteel is het niet mogelijk om gebruik te maken van deze vrijstelling. Uit het stikstofonderzoek (stikstofdepositieonderzoek stadscamping, De Roever Omgevingsadvies, nummer 20221318.v04, 17 januari 2024) blijkt dat het beoogde plan (voor zowel voor de bouwfase als de gebruiksfase) geen significant negatief effect heeft op het genoemde Natura 2000-gebied, alsook geen effect op verder weg gelegen Natura2000 gebieden, zie ook paragraaf 5.14 Milieueffectrapportage.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats als gebieden onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland in Brabant is deze opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag. Het plangebied grenst direct aan de Zuid Willemsvaart. De Zuid Willemsvaart is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en is aangewezen als natuurbeheertype Zoete Plas. De voorgenomen ontwikkeling legt geen ruimtebeslag op het natuurbeheertype, omdat de bestaande kades behouden blijven. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarnaast ook geen effect op het voorkomen van de kwalificerende soorten binnen dit natuurbeheertype, het gaat daarbij om waterplanten, vissen en libellensoorten. Het inrichten van de stadscamping heeft dus op geen enkele wijze een negatief effect op de kwalificerende waarde van het aanwezige natuurdoeltype.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Onderzoek

Van het plangebied is door ID-Verde Advies eind 2022 een QuickScan soortbescherming uitgevoerd. Hiervoor zijn de gegevens uit bronnen- en veldonderzoek op het voorkomen van (beschermde) vaatplanten, jaarrond beschermde nesten van vogels, vissen en reptielen beoordeeld.

Hiervoor is aanwezigheid van het optreden van negatieve effecten op beschermde soorten afgepeld. Voor een aantal soorten moeten nog nader onderzoek plaatsvinden of maatregelen genomen worden:

- Voor de algemene grondgebonden zoogdieren die voor kunnen komen in en rondom het plangebied (zoals egel, haas en konijn) geldt in de provincie Brabant een algemene vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat in gevallen waar de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden wanneer verbodsbepalingen voor deze soorten worden overtreden. Wel geldt voor deze soorten een wettelijke zorgplicht. Indien dergelijke soorten worden waargenomen tijdens de werkzaamheden dienen deze de mogelijkheid te krijgen om te kunnen vluchten buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Van belang is dat het aanwezige grasland kort wordt gehouden ruim voorafgaand aan de eerste (grond)werkzaamheden. Hierdoor ontstaan er geen nieuwe schuil- en of rustmogelijkheden voor grondgebonden zoogdieren.
- Alle vleermuizen zijn in de Wet natuurbescherming onder de Habitatrichtlijn beschermd, waardoor het verboden is vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen te vernietigen. De woningen en bijgebouwen bieden geschikte locaties voor gebouw bewonende vleermuizen om in weg te kruipen en om zo de woningen te benutten als verblijfplaats. Om te kunnen aantonen dan wel uit te sluiten of vleermuisverblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn, dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. Dit is jaarrond onderzoek naar de functie van het plangebied als verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuissoorten (gewone- en ruige dwergvleermuis, gewone grootvleermuis en laatvlieger). Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld wat de benodigde vervolgstappen dienen te zijn alvorens kan worden overgegaan tot de realisatie van de werkzaamheden.
- De mogelijke werkzaamheden aan de panden (renovatie) hebben geen negatief effect op mogelijke foerageergebieden en vliegroutes in de omgeving. De groenvoorziening in het plangebied dienen mogelijk als foerageergebied voor meerdere vleermuizen. Echter zijn in de directe omgeving voldoende alternatieve aanwezig, zoals andere tuinen in de wijk en het Zuid-Willemsvaart.
- Nest- en rustplaatsen van vogels, die hun verblijfplaats het hele jaar door gebruiken of elk jaar terugkeren naar hetzelfde nest, zijn permanent beschermd (cat. 1 t/m 4 Wet natuurbescherming, Wnb artikel 3.1 lid 2). Nesten van huismus en gierzwaluw vallen onder deze categorie. Het Sluiswachters en de bijgebouwen zijn via de dakrand en dakgoot toegankelijk voor de huismus. De dakrand kan tevens ook toegankelijk zijn voor de gierzwaluw. Deze soorten kunnen binnen het plangebied voorkomen en tot broeden komen. Om vast te stellen of het plangebied door deze soorten wordt benut en in welke mate, dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de huismus en de gierzwaluw. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld wat de benodigde vervolgstappen dienen te zijn alvorens kan worden overgegaan tot de realisatie van de werkzaamheden.
- De meeste vogelsoorten maken elk jaar een nieuw nest. Nesten van vogels zijn beschermd wanneer zij in gebruik zijn. In de gebouwen kunnen onder andere mezen tot broeden komen en ook de tuinen zijn geschikt als broedbiotoop voor algemene broedvogels. Om te voorkomen dat broedgevallen worden verstoord of actieve nesten vernield dient het werk buiten het broedseizoen gestart te worden. Mocht het niet mogelijk zijn om deze werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te starten, dan is het nodig om door een ecooloog een controle uit te laten voeren op aanwezigheid van in gebruik zijnde vogelnesten.
- Voor alle soorten blijft te allen tijde de algemene zorgplicht van kracht. Deze houdt in dat de ingreep en werkzaamheden zorgvuldig en met zo min mogelijk schade aan de aanwezige flora en fauna uitgevoerd moeten worden. Dit houdt o.a. in dat wanneer dieren worden aangetroffen, deze de gelegenheid moeten krijgen om te kunnen vluchten of (indien mogelijk) worden verplaatst naar buiten het plangebied.

Conclusie

Voor het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn er op grond van de ecologische kwaliteiten geen belemmeringen. Voor het verbouwen of renoveren van het sluiswachtershuis waarbij mogelijke verblijfsplaatsen van vleermuizen of vogels verstoort worden zoals bij maatregelen aan het dak en buitenmuren van dit gebouw, is aanvullend onderzoek nodig voor zowel vleermuizen, huismus en gierzwaluw naar het voorkomen van verblijfplaatsen voor deze soorten. Daarnaast is te allen tijde de zorgplicht van toepassing.

In bijlage 5 is de uitwerking van quickscan opgenomen.

Aanvullend onderzoek evenementen

Door ID-Verde Advies is na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een aanvullend onderzoek 'Wnb toets evenementen Sluiswachterskade' d.d. 4 juli 2023 (bijlage 6) uitgevoerd om te kijken of het organiseren van evenementen negatieve effecten kan hebben op de soorten waarvan op basis van de eerder uitgevoerde Quickscan (bijlage 5) is bepaald dat ze mogelijk te verwachten zijn binnen het plangebied.

Het is gebleken dat de uitvoering van evenementen (eventueel) kan leiden tot verstoring van broedende vogels, nesten huismus en gierzwaluw, verblijfplaatsen en vliegroutes vleermuizen. Om dit te voorkomen is het nodig om voor evenementen die een verstoring voor voorgenoemde soorten kunnen veroorzaken, voorafgaand aan het evenement een aantal algemene en soortgerichte maatregelen te nemen. Dit wordt geborgd door in de planregels van onderhavig plan te verplichten dat een ecologisch werkprotocol nageleefd moet worden. Dit protocol is in bijlage 2 bij de regels opgenomen.

5.16 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. Dit beleid is op 15 juni 2010 vastgesteld. 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. 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 zal bij m.e.r. plichtige projecten en projecten die onder de Tracéwet vallen nader onderzoek worden verlangd.

Cultuurhistorie

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft het bouwplan getoetst aan de archeologische waarden en verwachtingen om inzichtelijk te maken of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Onderstaande onderbouwing gaat hier verder op in.

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van de Zuid-Willemsvaart ter hoogte van de voormalige Sluis 0. Met de aanleg van de Zuid-Willemsvaart in 1822 ontstaat een rechtstreekse verbinding via een kanaal met Maastricht. Aangezien het verval zeer groot is tussen 's-Hertogenbosch en Maastricht werden op verschillende plaatsen sluisen aangelegd om het water op peil te houden. Direct ten oosten van de stad werd de eerste sluis in het kanaal aangelegd. Deze sluis kreeg, uiteraard, de naam Sluis 1.

Later, in 1825, werd ter plekke van de oostelijke begrenzing van de middeleeuwse stad een nieuw sluis aangelegd, deze werd om begrijpelijke redenen daarna Sluis 0 genoemd.

Aan de zuidzijde van de sluis hebben vanaf de aanleg verschillende gebouwen gestaan. Het bestaande pand (van Veldekekade 35) heeft de status van gemeentelijk monument. Dit pand is het voormalige sluiswachtershuisje, gebouwd in ca. 1910-1915. Karakteristiek is de trapgevel en zijn de vensters (met roedeverdeling) met kruiskozijnen en luiken. De stijl is gerelateerd aan de Hollandse Renaissance uit de late 16e en vroeg 17e eeuw en manifesteerde zich begin 20e eeuw in de vorm van Nieuw-Historicisme. Het gebouw

is cultuurhistorisch van belang als goed herkenbaar en gaaf bewaard gebleven restant van het historische sluiscomplex van 'Sluis 1' en van belang als gaaf bewaard gebleven voorbeeld van utiliteitsbouw in de zich toen manifesterende neo-renaïssancistische architectuurstijl. De bescherming als gemeentelijk monument geldt voor zowel de buiten- als de binnenzijde. Bij wijzigingen aan binnen- of buitenzijde is doorgaans een omgevingsvergunning vereist.

Archeologische verwachting

In 2008 is een archeologische verwachtingskaart opgesteld voor het deel van de gemeente buiten de middeleeuwse stadskern van 's-Hertogenbosch. Deze kaart bevat niet alleen de reeds bekende archeologische vindplaatsen maar geeft ook een overzicht van de gebieden waar archeologische vindplaatsen verwacht kunnen worden, de zogenaamde verwachtingsgebieden. Gebieden waar de kans op het aantreffen van archeologie hoog is, worden aangeduid als gebieden met een hoge archeologische verwachting. Verder wordt nog een onderscheid gemaakt in gebieden met een middelhoge en gebieden met een lage archeologische verwachting. Of er ook daadwerkelijk archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, moet archeologisch onderzoek uitwijzen maar de verwachtingsgebieden geven al wel aan in welke mate men met mogelijke archeologische resten rekening moet houden.

De archeologische verwachting binnen het plangebied is laag. Het gebied valt in de categorie (relatief laag gelegen) dekzandvlakte. Deze gebieden waren van oudsher niet erg geschikt voor bewoning. Bewoningssporen zijn hier dan ook niet te verwachten. Van de oudere bebouwing, gerelateerd aan de sluis, zijn mogelijk sporen te verwachten.

Algemeen archeologiebeleid gemeente 's-Hertogenbosch

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. Dit beleid is in juni 2010 vastgesteld. 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. 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 andere eisen opgenomen.

Het plangebied valt op de archeologische beleidskaart in categorie 6. Dit houdt in dat in deze gebieden, wat archeologie betreft, geen vergunning is vereist. Wel zal bij milieueffectrapportage 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.

Hoofdstuk 6 Juridisch-bestuurlijke aspecten

6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels ten alle tijden in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Regels

De regels zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn in meerdere hoofdstukken onderverdeeld.

Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden in het plangebied aangegeven. In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Gemengd', 'Verkeer' en 'Water' opgenomen. Daarnaast zijn er twee bouwvlakken en enkele nadere aanduidingen op de verbeelding opgenomen. De juridische betekenis van de aanduidingen is in de regels van het bestemmingsplan terug te vinden. De bestemmingen worden in de volgende paragraaf nader toegelicht.

6.3 Toelichting op de planregels

In deze paragraaf wordt ingegaan op de opzet van de planregels.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat in de overige regels verstaan wordt onder bepaalde begrippen en hoe bij toepassing van de voorschriften moet worden gemeten.
- Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn steeds per bestemming de daarop van toepassing zijnde regels weergegeven.
- Hoofdstuk 3. Algemene regels. Dit hoofdstuk geeft algemene regels, zoals algemene afwijkingsregels en regels voor gebieden waarvoor binnen verschillende bestemmingen op basis van aanduidingen op de verbeelding bijzondere eisen gesteld (moeten) worden.
- Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels. In dit hoofdstuk zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Het bestemmingsplan omvat drie bestemmingen: 'Gemengd', 'Verkeer' en 'Water'.

6.3.1 Inleidende regels

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. De bepalingen, welke verplicht gesteld zijn en opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), zijn overgenomen in de regels. Daarnaast zijn in artikel 1 de begrippen overgenomen die ook worden gehanteerd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 2 is vastgelegd hoe er bij toepassing van de regels wordt gemeten. Deze bepalingen gelden voor alle bestemmingen.

6.3.2 Bestemmingsregels

De regels behorende bij de bestemmingen hebben een uniforme opbouw. Voor zover aanwezig zijn de regels als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving
- bouwregels
- nadere eisen
- afwijken van de bouwregels
- specifieke gebruiksregels
- afwijken van de gebruiksregels
- wijzigingsbevoegdheid.

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven waar de als zodanig aangewezen gronden voor zijn bestemd. De bouwregels en de specifieke en algemene gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving.

Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Gemengd

Het gehele perceel heeft de bestemming 'gemengd' gekregen. Het doel is om op deze plek een aantrekkelijke, levendige plek aan het water, waar reuring kan ontstaan en welke meerwaarde voor de buurt biedt, te laten

ontstaan. Om deze reden laat deze bestemming een grote verscheidenheid aan functies toe, zoals o.a. kunst en cultuur, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve dagvoorzieningen, volkstuin, kamperen, terras, horeca (onder voorwaarden) en evenementen (onder voorwaarden).

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden beschreven. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Er zijn dus bouwvlakken op maat opgenomen op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten. De maximale bebouwingspercentages van de bouwvlakken, de maximale bouw- en goothoogtes zijn op de verbeelding aangegeven. In de bouwregels zijn tevens regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is een kampeerterrein toegestaan. Wanneer initiatiefnemers tenten onder de monumentale bomen willen plaatsen, dienen zij deze tenten op vlonders te plaatsen. Tussen deze bomen worden in eerste instantie geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals het plaatsen van een vlonder, toegestaan. Dit allereerst ter instandhouding en bescherming van de (wortels van de) monumentale en waardevolle bomen. Om deze reden is hier de aanduiding 'Waardevolle boom' opgenomen. Wanneer initiatiefnemers gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals het plaatsen van een vlonder, onder de voorgenoemde bomen willen realiseren, is een omgevingsvergunning noodzakelijk waar hier voorwaarden aan gesteld kunnen worden. Ook is het nodig dat initiatiefnemers voorgenoemde bomen aan een inspectie onderwerpen of zij geschikt/in gebruik zijn als vleermuisverblijf.

Verder is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - stadsstrand uitgesloten' op de verbeelding opgenomen. Hier zijn alle dagrecreatieve voorzieningen met uitzondering van een stadsstrand toegestaan. Binnen de aanduiding 'terras' is een (overdekt) terras met buitenbar en toilet toegestaan. Binnen de aanduiding 'horeca van categorie 3' is een horecabedrijf categorie 3 uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Verkeer

Deze grond is primair bestemd voor wegverkeer, parkeren en bijbehorende voorzieningen. Verder is er binnen deze bestemming ook ruimte voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen. Verder is onder andere de aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding opgenomen om een parkeerterrein toe te staan. Ook is de aanduiding 'evenemententerrein' op de verbeelding opgenomen om verschillende soorten evenementen toe te staan.

Water

Een deel van de Zuid-Willemsvaart is in het plangebied opgenomen. Dit heeft de bestemming 'Water' gekregen. De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging, recreatief medegebruik ten behoeve van dagrecreatie, waterhuishoudkundige voorzieningen en voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden en watersystemen.

Verder is er binnen deze bestemming ook ruimte voor o.a. groenvoorzieningen, oeverbeschoeiingen, taluds en bermen.

Aan de oever is de aanduiding 'steiger' op de verbeelding opgenomen om het afmeren van schepen (niet zijnde woonschepen) met een functie die past binnen de bestemming 'Gemengd' toe te staan.

6.3.3 Algemene regels

In de algemene bepalingen komen de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouw- en gebruiksregels en de algemene aanduidings- en afwijkingsregels aan de orde. Deze bepalingen gelden voor het gehele bestemmingsplan.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn tot slot de overgangs- en slotregels opgenomen, die voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het schetsontwerp Sluiswachterskade is financieel getoetst. De gronden inclusief aanwezige sluiswachterswoning van het plangebied zijn in eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch en verhuurt de gronden en sluiswachterswoning tegen vooraf aangegeven condities. De initiatiefnemers hebben bij de gemeentelijke marktvraag een plan ingediend dat de basis voor het bestemmingsplan vormt. Het aantonen van de haalbaarheid van het ingediende initiatief vormde onderdeel van die marktvraag. De initiatiefnemers hebben aangegeven dat het een haalbare businesscase is. Dit is door de gemeente in het kader van de marktvraag getoetst. Concluderend kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid hiermee in voldoende mate is aangetoond.

Hoofdstuk 8 Omgevingsdialoog vooroverleg

en

8.1 Omgevingsdialoog

In het kader van het planvoornemen is een omgevingsdialoog gevoerd.

Omgevingsdialoog voor de marktvraag

Op 15 april 2021 heeft het eerste communicatiemoment voor de nieuwe invulling van de Sluiswachterskade plaatsgevonden. Deze bijeenkomst is door de gemeente 's-Hertogenbosch georganiseerd. Het doel was om de omwonenden en belanghebbenden te informeren, betrekken en enthousiasmeren bij de nieuwe invulling van de Sluiswachterskade. Tijdens dit moment werd informatie vertrekt met betrekking tot de aanleiding, doel en uitgangspunten van het beoogde project. Ook werd het proces en tijdslijn van project medegedeeld. Verder kwamen de hoofdlijnen van de opgehaalde ideeën van de marktverkenning aan bod en werden de reacties op deze ideeën opgehaald. Hierbij was aandacht voor kansen en zorgen/aandachtspunten. Tot slot werden verwachtingen over de opgehaalde ideeën en informatie gemanaged, werden afspraken gemaakt over het vervolg en de wijzen van periodiek informeren en het betrekken van direct omwonenden. In bijlage 7 is de uitwerking van deze bijeenkomst opgenomen.

Omgevingsdialoog planuitwerking initiatiefnemers

De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden een brief gestuurd met de boodschap dat zij op 19 april 2022 huis-aan-huis langs zouden gaan voor een persoonlijke kennismaking en om een korte uitleg van de plannen weer te geven. Ook werden de direct omwonenden op dat moment mondeling voor de omgevingsdialoog uitgenodigd. De initiatiefnemers hebben de overige bewoners per post uitgenodigd. De direct omwonenden hebben tijdens de persoonlijke kennismaking aangegeven dat zij zich zorgen maakten over de parkeerproblemen, verkeersveiligheid en eventuele geluidsoverlast.

De bewonersavond vond plaats op 3 mei 2022 en was een avond met vrije inloop om op die manier zoveel mogelijk mensen de gelegenheid te bieden om langs te komen. Door middel van foamboards en posters hebben de initiatiefnemers informatie verstrekt. Zo is verteld wat hun visie en missie inhoudt. Tijdens deze avond waren omwonenden, wijkopbouwers en vertegenwoordigers vanuit de gemeente aanwezig. Ook zijn tijdens deze avond zorgen geuit en vragen gesteld over de plannen met betrekking tot de parkeervoorziening, verkeersveiligheid en geluidsoverlast.

Tijdens de bewonersavond hebben de initiatiefnemers de aanwezigen de mogelijkheid geboden om een

vragenlijst in te vullen. Middels deze vragenlijst werden vragen gesteld met betrekking tot de moestuin, de invulling van het Sluiswachtershuis, zorgen over het plan en of de aanwezigen een verslag van de bewonersavond wilden ontvangen. In bijlage 8 is de volledige rapportage van de uitkomsten van deze vragenlijst opgenomen.

Ontwikkelingen plan

Op 26 oktober 2022 hebben initiatiefnemers een tweede omgevingsdialoog, in de vorm van een inloopavond, georganiseerd. Op deze manier werden de omwonenden en geïnteresseerden, middels een presentatie, van de ontwikkelingen van het plan op de hoogte gesteld. Voor deze avond hebben initiatiefnemers een bewonersbrief verspreid. Tijdens deze avond zijn, in tegenstelling tot geluid, geen zorgen meer geuit over de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid. In bijlage 9 is de volledige rapportage van deze bijeenkomst opgenomen.

8.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn de Provincie en Waterschap Aa en Maas geïnformeerd over het concept bestemmingsplan. De provincie Noord-Brabant heeft gevraagd in de ecologieparagraaf de toelichting op het onderzoek en de conclusie op te nemen. Waterschap Aa en Maas heeft gevraagd in de waterparagraaf de beschrijving van zowel het grondwater, oppervlaktewater en de drijvende steiger op te nemen. Voorgenoemde punten zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.2 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.5 bebouwingslint

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.6 bebouwingspercentage

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden;

1.7 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.9 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw kan zijn een aangebouwd bijgebouw in de vorm van een aanbouw of een uitbouw, dan wel een vrijstaand bijgebouw;

1.14 bijzonder nachtverblijf

Bus, boot of enig ander voertuig, of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel worden gebruikt als recreatief nachtverblijf.

1.15 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 buitenbar

een bouwwerk welke gebruikt wordt voor het uitserveren van (niet-)alcoholische dranken en ondersteunend is aan de horecafunctie met een oppervlakte van maximaal 20m².

1.22 complex van cultuurhistorisch belang

ensemble van bestaande bebouwing en bijbehorende omgeving met aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken;

1.23 dagrecreatie

een vorm van recreatie die niet langer duurt dan een dag. Er is dus geen sprake van overnachting.

1.24 dagrecreatieve voorzieningen

recreatie-elementen, zoals wandelparken, lig- en speelweiden, stadsstrand en picknickplaatsen.

1.25 dak

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.26 dakopbouw

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel;

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.28 ecologische hoofdstructuur

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.29 ecologische waarden en kenmerken

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, mate van stilte, donkerte, openheid, landschapsstructuur en belevingswaarde;

1.30 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.31 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 als vergunningplichtig wordt aangemerkt. Festiviteiten die binnen een inrichting worden georganiseerd en een besloten karakter hebben (zoals bv. bedrijfsfeestjes), worden daaronder niet begrepen. Het besloten karakter van een festiviteit kan onder meer tot komen uiting in het niet-commercieel zijn, in het niet heffen van entreegeld, in het persoonlijk uitnodigen van bezoekers, in het feit dat geen reclame wordt gemaakt en in het feit dat consumpties gratis worden verstrekt.

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 geluidgevoelige ruimte

geluidsgevoelige ruimte: ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m²;

1.34 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.35 horeca

- horeca van categorie 1 (hotel): Een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- horeca van categorie 2 (restaurant): Een horecabedrijf, primair gericht op het, overdag en avond, verstrekken en bereiden van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is. Hieronder valt in elk geval niet horeca als bedoeld onder horeca categorie 4;
- horeca van categorie 3 (daghoreca): Een horecabedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteit gericht is op het – overdag – al dan niet ter plaatse verstrekken en bereiden van etenswaren en dranken en waarvan de openingstijden (in belangrijke mate) binnen de openingstijden van winkels vallen, zoals o.a. een lunchroom, koffiezaak, broodjeszaak en ijssalon (tot maximaal 22:00 uur). Hieronder valt in elk geval niet horeca als bedoeld onder horeca categorie 4;
- horeca van categorie 4 (cafeteria): Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken en bereiden van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is. Hieronder valt onder andere counterverkoop en fastservice zwaar, zoals snackbar, grillroom, fastfoodrestaurant, shoarmazaak, delivery formules.
- horeca van categorie 5 (café en bars): Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het in de avond en nacht verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en het gelegenheid bieden voor dansen, als dan niet als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden.
- horeca van categorie 6 (nachtzaak, discotheek, partycentrum): Een horecabedrijf dat gericht is op het in de avond en nacht verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij overwegend mechanische muziek wordt beluisterd en het verschaffen van dansgelegenheden een wezenlijk onderdeel vormt, zoals o.a. een nachtzaak, discotheek en partycentrum. Een dergelijke horecabedrijf is veelal tot later geopend dan een café en bar.
- horeca van categorie 7 (speelautomatenhal): Een horecabedrijf, waarin een speelautomatenhal (conform de Wet op de Kansspelen) wordt geëxploiteerd en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is.
- horeca van categorie 8 (shishalounge): Een horecabedrijf waar rechtmatig het roken van shisha wordt aangeboden.

1.36 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto (camper), caravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.37 kampeerplaats

Een op het kampeerterrein aangegeven plek voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal één kampeermiddel, één bijzonder nachtverblijf of één recreatief nachtverblijf.

1.38 kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, dat is bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.39 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.40 logies

Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.41 maatschappelijke voorzieningen

sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen;

1.42 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.43 plan

het bestemmingsplan Sluiswachterskade met identificatienummer NL.IMRO.0796.0002523-1401 van de gemeente 's-Hertogenbosch;

1.44 prostitutie

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

1.45 recreatief nachtverblijf

Een bouwwerk waarbij het bieden van tijdelijk recreatief onderdak aan mensen centraal staat, niet zijnde een maatschappelijke voorziening.

1.46 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 tentplaats

een plek die kan worden ingenomen door één tent.

1.48 terras

afgescheiden plek, met eventuele buitenbar, in de openlucht waar je kunt zitten, uitrusten of iets kunt consumeren.

1.49 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

1.50 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond en de verdieping(en) met inbegrip van beneden peil gelegen bouwdelen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.5 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk of ingeval dat geen gevelvlakken of scheidsmuren aanwezig zijn, de oppervlakte vanaf de buitenzijde van het dak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.9 peil:

- a. voor een hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. kunst, cultuur en ontspanning;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. volkstuin;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' **tevens** voor evenementen, met in achtneming van het gestelde in artikel 3.3.2;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' **tevens** voor een horecabedrijf categorie 3, **uitsluitend** op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' **tevens** voor kampeerterrein, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'Waardevolle boom' kamperen **uitsluitend** kan plaatsvinden in tenten geplaatst op een vlonder;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - stadsstrand uitgesloten' zijn alle dagrecreatieve voorzieningen met uitzondering van een stadsstrand toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'terras' **tevens** voor (overdekt) terras met een buitenbar en toilet;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'Waardevolle boom' **tevens** voor instandhouding en bescherming van de waardevolle bomenstructuur;
- m. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals verkeersvoorzieningen, fietsrekken, groen en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen geldt algemeen dat in of op deze gronden uitsluitend voor deze bestemming mag worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd en vallen onder het bebouwingspercentage;
- c. een bouwwerk dat dient als buitenbar is alleen toegestaan binnen de aanduiding 'terras';

d. de maximale bebouwingspercentages van de bouwvlakken zijn op de verbeelding aangegeven.

3.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels;
 1. de maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven;
 2. de maximale goothoogte is op de verbeelding aangegeven.
- b. In afwijking van 3.2.1. onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'Waardevolle boom' gebouwen niet toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de maximale bouwhoogte 3 meter met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vanaf de voet gemeten 1 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vanaf de voet gemeten 2 meter bedraagt, mits sprake is van een gaaswerk met begroeiing.
- b. In afwijking van 3.2.3. onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'Waardevolle boom' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.

3.2.4 Afwijking bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder b voor het bouwen van een vlonder ten behoeve van het plaatsen van tenten;
- b. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend, nadat een door een gecertificeerd European Tree Technician (of adviseur van vergelijkbare expertise) uitgevoerde bomeneffectanalyse overlegd wordt, waarin de gevolgen voor de (monumentale) waarden van de boom zijn beoordeeld en naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de ter plaatse aanwezige boom of bomen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Als met het plan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- wonen;
- horeca categorie 1, 2, 4, 5, 6, 7 en 8;
- dienstverlening;
- prostitutie;
- seksinrichting.

3.3.2 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen alleen toegestaan indien:

1. het maximaal aantal bezoekers, dat gelijktijdig aanwezig is, 600 bedraagt;
2. maximaal 12 evenementen per jaar, waarvan maximaal 2 per maand, mogen plaatsvinden, waarvan maximaal 5 geluidsevenementen per jaar waarbij versterkt geluid bepalend is voor de aard van het evenement;
3. een evenement maximaal 1 dag (excl. opbouwen en afbreken) mag duren;
4. bij geluidsevenementen vindt de opstelling van de muziekinstallatie niet onder de brug plaats;
5. bij 5 geluidsevenementen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van van een geluidsgevoelige bestemming niet meer bedraagt dan 60dB(A) en 75 dB(C) (norm voor lage tonen);
6. bij niet-geluidsevenementen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau **op de gevel** van een geluidsgevoelige bestemming niet meer bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde;
7. de eindtijd van muziekactiviteiten op vrijdag en zaterdag (en weekdagen waarop een nationale feestdag volgt) uiterlijk 24:00 uur is en voor de overige dagen uiterlijk 23:00 uur;
8. bij (de op- en afbouw van) een evenement dient het Ecologisch werkprotocol, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, in acht te worden genomen;
9. het fietsparkeren in ieder geval op eigen terrein plaatsvindt.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden binnen de aanduiding 'Waardevolle boom', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- het ophogen en afgraven van gronden;
 - het aanbrengen van verhardingen;
 - het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Het verbod onder a geldt niet voor werken of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
 3. die mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.
- c. Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld onder a kan pas worden verleend, nadat een door een gecertificeerd European Tree Technician (of adviseur van vergelijkbare expertise) uitgevoerde bomeneffectanalyse overlegd wordt, waarin de (monumentale) waarden van de boom zijn beoordeeld en naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de ter plaatse aanwezige boom of bomen.

3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de situering van het laden en lossen op het perceel.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en wegverkeer;
- b. fiets- en voetpaden en langzaam verkeer;
- c. verblijfsgebied en verblijf;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. groen en groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' onder de brug **tevens** voor de functies onder artikel 3.1 aanhef, sub a tot en met f;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' onder de brug **tevens** voor parkeerterrein;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'water' onder de brug **tevens** voor water;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' **tevens** voor evenementen, met in achtneming van het gestelde in artikel 4.3.2
- k. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, standplaatsen en terrassen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt algemeen dat in of op deze gronden uitsluitend voor deze bestemming mag worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' zijn gebouwen niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer is 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 5 meter;

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Algemeen

Als met het plan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- wonen;
- horeca categorie 1, 2, 4, 5, 6, 7 en 8;
- dienstverlening;
- prostitutie;
- seksinrichting.

4.3.2 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen alleen toegestaan indien:

1. het maximaal aantal bezoekers, dat gelijktijdig aanwezig is, 600 bedraagt;
2. maximaal 12 evenementen per jaar, waarvan maximaal 2 per maand, mogen plaatsvinden, waarvan

maximaal 5 geluidsevenementen per jaar waarbij versterkt geluid bepalend is voor de aard van het evenement;

3. een evenement maximaal 1 dag (excl. opbouwen en afbreken) mag duren;
4. bij geluidsevenementen vindt de opstelling van de muziekinstallatie niet onder de brug plaats;
5. bij 5 geluidsevenementen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van van een geluidsgevoelige bestemming niet meer bedraagt dan 60dB(A) en 75 dB(C) (norm voor lage tonen);
6. bij niet-geluidsevenementen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau **op de gevel** van een geluidsgevoelige bestemming niet meer bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde;
7. de eindtijd van muziekactiviteiten op vrijdag en zaterdag (en weekdagen waarop een nationale feestdag volgt) uiterlijk 24:00 uur is en voor de overige dagen uiterlijk 23:00 uur.
8. bij (de op- en afbouw van) een evenement dient het Ecologisch werkprotocol, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, in acht te worden genomen;
9. het fietsparkeren in ieder geval op eigen terrein plaatsvindt.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. waterberging;
- c. recreatief medegebruik ten behoeve van dagrecreatie waaronder recreatievaart;
- d. oever;
- e. groen en groenvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' **uitsluitend** voor steiger(s) met dien verstande dat;
 1. de steiger(s) drijvend is/zijn;
 2. de drijvende steiger fungeert ten behoeve van de functies die binnen de bestemming 'Gemengd';
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals groen en groenvoorzieningen, watersportvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, taluds, bermen, kademuren.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt algemeen dat in of op deze gronden uitsluitend voor deze bestemming mag worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van het afmeren van boten ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn drijvende steigers toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Als met het plan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'steiger' voor nachtverblijf en het afmeren van woonschepen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

- a. Bij de toepassing van de bouwregels in dit plan worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1 meter.
- b. Bouwwerken die op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met een daartoe verleende vergunning binnen het plangebied aanwezig of opgericht zijn of kunnen worden opgericht maar die in strijd zijn met dit bestemmingsplan, worden geacht aan dit bestemmingsplan te voldoen.
- c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormering 2021;
- d. Als de beleidsregels als bedoeld onder c wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemmingen van dit plan.
- b. Het gebruik van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de bestemmingen in dit plan is uitsluitend toegestaan als voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd en gehandhaafd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormering 2021.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Geluidzone - industrie

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', dat een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Zuid '66 op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan, mits het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast, met een omgevingsvergunning afwijken van de regels en de verbeelding:
1. voor een vermeerdering of vermindering van maten en normen tot 10% van die maten en normen;
 2. voor een geringe afwijking van plaats en richting van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen als dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waarin een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
 3. voor een grotere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer tot een bouwhoogte van 10 meter;
 4. voor een grotere bouwhoogte van gebouwen vanwege plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, onder de volgende voorwaarden:
 - de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging is 10% van het dakoppervlak;
 - de maximale hoogte van de plaatselijke verhoging is 4 meter.
- b. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in artikel 8, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Sluiswachterskade.