

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld'

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / -besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Boschveld')**

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Boschveld'

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' zijn naar aanleiding van zienswijzen in de toelichting, de regels en de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting

1. Paragraaf 1.3: de beschrijving van de oostgrens van het plangebied is als volgt gewijzigd: 'Het plangebied wordt begrensd door: [...] de plangrens van het bestemmingsplan 'Parallelweg, 2e fase' aan de oostzijde.
2. Paragraaf 2.1.2: de zinsnede 'de sportvelden van Concordia zijn getransformeerd tot een nieuw deel van de wijk: het Westerpark' is gewijzigd in 'de sportvelden van Wilhelmina en Concordia zijn samen met omliggende groen getransformeerd tot het Westerpark'.
3. Paragraaf 2.3.2: 'wijkwinkel' is gewijzigd in 'wijkplein';
4. Paragraaf 2.3.2: de zinsnede 'Ruimte voor sport is er in de voetbalkooi aan de Copernicuslaan...' is gewijzigd in 'Ruimte voor sport is er in de voetbalkooi aan de Copernicuslaan, de gymzaal van 't Boschveld en die van Het Overpad...'
5. Paragraaf 3.3.4: de paragraaf over de Nota Wonen 2007 is vervangen door de volgende paragraaf:

Nota Wonen 2012

Ten tijde van de aanbidding van dit bestemmingsplan ter vaststelling door de gemeenteraad in haar vergadering van 9 oktober 2012 lag in de raadsvergadering van 11 september 2012 de vaststelling van de Nota Wonen 2012 voor. Conform deze nota streeft de gemeente naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare en passende woningen, nu en in de toekomst, en naar sterke en leefbare buurten waar mensen zich thuis voelen. In het licht van de economische omstandigheden ten tijde van de vaststelling en de verwachte groei van het inwonertal is de ambitie geformuleerd om de positie van 's-Hertogenbosch als een van de aantrekkelijkste woonsteden te behouden. Tot 2030 moeten nog zo'n 9.800 woningen worden toegevoegd.

De problemen op de woningmarkt ten tijde van de vaststelling van de nota kunnen alleen gezamenlijk worden aangepakt, samen met bouwbedrijven, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en met inwoners en bedrijven uit de stad: het belangrijkste uitgangspunt van de Nota Wonen 2012. In de nota zijn vier speerpunten geformuleerd: voldoende woningen bouwen, inzetten op betaalbaar wonen én op passend wonen en het maken van sterke en leefbare buurten. De vier speerpunten zijn vertaald in een aantal concrete doelen, waaronder:

- *een woningproductie van gemiddeld 700 woningen per jaar voor de periode tot 2030, met een bandbreedte van 500 tot 800 woningen per jaar;*
- *minimaal 25% woningen in de sociale sector (huur en koop);*
- *stimulering van het particulier opdrachtgeverschap (C)PO;*
- *herintroductie van de starterslening voor bestaande koopwoningen;*
- *nieuwbouw, omzetting van bestaande verzorgingsplaatsen en ambulante zorgverlening ten behoeve van de groeiende behoefte aan woonzorgarrangementen voor ouderen en mensen met een beperking;*
- *verbetering van de woningkwaliteit in buurten door onder meer renovatie, groot onderhoud en energiebesparende maatregelen.*

In bestemmingsplan 'Boschveld' zijn alle bestaande woningen onderdeel van de bestemmingen Wonen, Gemengd en Centrum. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De bestemming van de bestaande woningvoorraad sluit aan op de doelstellingen van de Nota Wonen 2012. In de bestemming Wonen zijn woningen en bijzondere woonvoorzieningen toegestaan, aansluitend op de doelstelling om het woningaanbod voor ouderen (met een

zorgbehoefte) en bijzondere doelgroepen te vergroten. De enige ontwikkeling die aan wonen is gerelateerd en die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, zijn dakopbouwen op de relatief recent gebouwde woningen aan de Concordialaan en de Vijverberg, in het Westerpark (zie paragraaf 4.3).

6. Paragraaf 3.3.7: 'ontwikkelingen' is gewijzigd in 'ontwikkelingen'.
7. Paragraaf 3.3.11: 'Oude Vlijmenseweg' is veranderd in 'Oude Engelseweg'.
8. Paragraaf 3.3.12: de zinsnede 'De wegen in Boschveld zelf gaan een verblijfsgebied vormen...' is gewijzigd in 'De wegen in Boschveld vormen een verblijfsgebied...'.
9. Paragraaf 5.6: de volgende passage over het afvoeren van grond is opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen: *'Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen het plangebied van dit beheerbestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het vrijkomen van (verontreinigde) grond en met de noodzaak deze grond af te voeren. Hieraan zijn kosten verbonden: van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek waarna een passende bestemming of afvoermogelijkheid kan worden bepaald.'*
10. Paragraaf 7.3: onder het kopje 'Artikel 3 Bedrijf-Nutsvoorziening' is de zin *'De nutsvoorziening op de hoek van de Paardskerkhofweg en de Oude Engelseweg is nader aangeduid als 'speciale vorm van bedrijf - gasontvangstation'* toegevoegd.
11. Paragraaf 7.3: onder het kopje 'Artikel 14 Leiding-Gas' is de passage *'...de gastransportleiding langs de Oude Vlijmenseweg (zie paragraaf 5.3).'* gewijzigd in *'...de gastransportleiding langs de Oude Vlijmenseweg en de Oude Engelseweg (zie paragraaf 5.3).'*

Verbeelding

1. De C van de oude bestemming 'Centrum' van het Menno van Coehoornplein (nu met de bestemming 'Verkeer') is van de analoge verbeelding verwijderd.
2. De onderdoorgang van het Winkelcentrum Boschveld is aangeduid met 'onderdoorgang';
3. Het pand Oude Engelseweg 2 met de bestemming 'Gemengd' wordt nader aangeduid als 'horeca tot en met categorie 3';
4. Het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is uitgebreid met de belemmeringenstrook rond twee afsluiterschema's aan de Oude Vlijmenseweg en de Oude Engelseweg.
5. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening' op de hoek Paardskerkhofweg/Oude Vlijmenseweg is nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation' en is vergroot, zodat het niet alleen het gebouw maar ook het bijbehorende terrein omvat.
6. De aanduiding 'maatschappelijk' is toegevoegd aan het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Van Leeuwenhoekstraat.

Regels

1. In lid 3.1 is onder b toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation' de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation en bijbehorende ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren.'* Het volgende lid is doorgenummerd.
2. In lid 3.3.2 is de regel onder b vervallen. De zinsnede 'met inachtneming van de volgende regels:' is gewijzigd in *'met inachtneming van de volgende regel:'*
3. In lid 5.2.2 is onder d toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang worden gehandhaafd'.*

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' zijn ambtshalve in de toelichting, de regels en de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting:

1. Taal- en schrijffouten zijn hersteld.
2. Paragraaf 1.1, paragraaf 1.4 en paragraaf 3.3.6: de volgende zin is toegevoegd: *'Ten tijde van de aanbidding van dit bestemmingsplan ter vaststelling door de gemeenteraad in haar vergadering van 9 oktober 2012 lag in de vergadering van 11 september 2012 een herhaling van het voorbereidingsbesluit van 5 juli 2011 voor.'*
3. Paragraaf 1.1: de zin 'Voor de aanleg van de nieuwe Parallelweg is ontwerpbestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase' voorbereid dat van 19 september tot en met 31 oktober 2011 ter inzage lag' is gewijzigd in *'Voor de aanleg van de nieuwe Parallelweg is op 26 juni 2012 bestemmingsplan 'Parallelweg, 2e fase' vastgesteld'*.
4. Paragraaf 1.4: onder 12 is toegevoegd: *Bestemmingsplan 'Westzijde station, La Gare e.o.', vaststelling door de gemeenteraad op 19 januari 1995, goedkeuring door gedeputeerde staten op 15 augustus 1995.* De volgende bestemmingsplannen zijn doorgenummerd.
5. Paragraaf 2.2.3: 'de stenige deel' is gewijzigd in 'het stenige deel'.
6. Paragraaf 2.4.1: de zin 'De monumenten in het plangebied (Winkelcentrum Boschveld en de bedrijfshal en het kantoor van Grasso) zijn aangewezen als eerste orde (paars)' is gewijzigd in *'Winkelcentrum Boschveld en de bedrijfshal en het kantoor van Grasso zijn aangewezen als eerste orde (paars)'*.
7. Paragraaf 2.4.2.2: aan de beschrijving van het archeologiebeleid is de volgende passage toegevoegd: *Wanneer in het bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Dit laatste geldt alleen voor kleinschalige ingrepen (plangebieden kleiner dan 250m²) en indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlak niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan.* In de legenda is het algemeen beleid ten aanzien van de zones met categorie 5A en 5B als volgt gewijzigd: *Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan zal deze verwachting nader worden onderbouwd en gepreciseerd. De oppervlakte en dieptegrens zal per bestemmingsplan op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek worden bepaald. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Dit laatste geldt alleen voor kleinschalige ingrepen (plangebieden kleiner dan 250m²) en indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlak niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan.* In de legenda is de beschrijving van het beleid ten aanzien van de zones met categorie 5A en 5B, specifiek voor bestemmingsplan Boschveld, als volgt gewijzigd: *Voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 1 meter onder het huidige maaiveld is een omgevingsvergunning vereist. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen. Dit laatste geldt alleen voor kleinschalige ingrepen (plangebieden kleiner dan 250m²) en indien de oppervlakte van het te bebouwen oppervlak niet groter is dan in het oude bestemmingsplan was toegestaan.*
8. Paragraaf 3.3.13: de zinsnede '...', waarvan het ontwerp ter inzage lag van 19 september tot en met 31 oktober 2011' is gewijzigd in *'dat op 26 juni 2012 is vastgesteld'*.
9. Paragraaf 4.4: de volgende passage is toegevoegd: *'De inventarisatie is na de terinzagelegging van het ontwerp geactualiseerd. Bij de inventarisatie zijn illegaal gerealiseerde woningen niet*

meegeteld. De zinsnede 'dat er aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan' is verwijderd.

10. Paragraaf 7.3: onder het kopje 'Artikel 4 Bedrijventerrein' is de passage 'De bouw- en gebruiksregeling ... spoorwegemplacement' vervangen door de volgende passage: *'De bouwregeling is uit dit bestemmingsplan overgenomen. Omdat als gevolg van het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch' de sporen langs het EKP-terrein zijn verwijderd en het complex niet meer op het spoorwegnet is aangesloten, kunnen het bedrijfterrein en -gebouw niet langer als spoorwegemplacement functioneren. Daarom is het EKP-terrein in tegenstelling tot bestemmingsplan 'Eerste herziening 't Zand' niet als spoorwegemplacement bestemd.*

Verbeelding

1. De aanduiding 'h=2' ter hoogte van Copernicuslaan 137 is aan het bebouwde vlak aangepast.
2. Het bouwvlak en de aanduidingen 'h=2' en 'h=3' in het bestemmingsvlak 'Gemengd' aan de Edisonstraat zijn beperkt tot de hoofdbebouwing. In het deel met de erfbebouwing is de aanduiding van de maximale bouwhoogte vervallen.
3. De erfbebouwing van de bestemmingen 'Gemengd' aan de Edisonstraat en de Voltastraat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – bijzondere bebouwingsregeling 2'.
4. De aanduiding van de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage in het zuidelijke bestemmingsvlak van het EKP-terrein is geschrapt.
5. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijzondere bebouwingsregeling' van het bestemmingsvlak van het EKP-terrein is gewijzigd in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijzondere bebouwingsregeling 1'.
6. De maximale goot- en bouwhoogte van de bergingen aan de Copernicuslaan, de Voltastraat en de Ampèrestraat zijn bepaald op 5 respectievelijk 3 meter.
7. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – spoorwegemplacement' is van het bestemmingsvlak van het EKP-terrein verwijderd.

Regels

1. Taal- en schrijffouten zijn hersteld.
2. Lid 2.4 is als volgt gewijzigd: *'de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk of ingeval dat geen gevelvlakken of scheidingsmuren 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.'*
3. In lid 4.1 is onder c de functie 'voorzieningen voor het houden van congressen, vergaderingen en opleidingen' toegevoegd.
4. In lid 4.1 is de regel onder d vervallen.
5. In lid 4.2.2 is onder d 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwingsregeling' vervangen door 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwingsregeling 1'.
6. In lid 4.5 is de regel onder b vervallen.
7. In lid 6.2.3 is onder b toegevoegd: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwingsregeling 2' is in afwijking van het bepaalde onder a het bepaalde in lid 13.2.3 onder b, c en i niet van toepassing.'*
8. In lid 10.1 en lid 11.1 is onder h respectievelijk onder g *'terrassen'* toegevoegd aan de aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen.
9. In lid 13.1 onder a is *'..., niet zijnde woonwagens,...'* toegevoegd.
10. In lid 13.2.2 is de regel onder h vervallen.
11. In lid 13.2.3 onder d is 'met inachtneming van het bepaalde onder c' gewijzigd in 'met inachtneming van het bepaalde onder b'.

12. In lid 13.4.1 onder a is 'onder b' geschrapt.
13. In artikel 18 is onder b de volgende algemene bouwregel opgenomen: *'Bebouwing, die op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan middels een daartoe verleende vergunning binnen het plangebied aanwezig/opgericht is, dan wel mag worden opgericht, maar in strijd is met dit bestemmingsplan, wordt geacht aan dit bestemmingsplan te voldoen'*.