

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld'

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

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Boschveld'

I. De procedure

Ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' lag van 29 mei tot en met 9 juli 2012 ter inzage op het stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. Binnen deze termijn kon iedereen ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, schriftelijk of mondeling, zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant van 25 mei 2012, de Bossche Omroep van 27 mei 2012 en via de gemeentelijke website vanaf 27 mei 2012.

II. De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Bewoners 's-Gravesandestraat:
 - de heer T.F.M.A. Potjes en mevrouw J.E.T. Potjes-Hamers, 's-Gravesandestraat 2, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - mevrouw C.E.F. Wijdeven en de heer A.J.A. Bruurs, 's-Gravesandestraat 4, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - de heer B. Oosterveld en mevrouw E.M. van Schijndel, 's-Gravesandestraat 6, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - de heer J.P.A. Lijzen en mevrouw U.N. Pakker, 's-Gravesandestraat 8, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - mevrouw A.P.J. Maurits en de heer A.A.J. de Ridder, 's-Gravesandestraat 14, 5223 BS 's-Hertogenbosch
 - mevrouw F.E.J. Koenraadt, 's-Gravesandestraat 18, 5223 BS 's-Hertogenbosch
2. Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld, p/a 's-Gravesandestraat 13, 5223 BR 's-Hertogenbosch
3. PostNL Real Estate B.V., Postbus 30250, 2500 GG Den Haag
4. De heer mr. A.P. van Knippenbergh, De Ronde 12, 5683 CZ Best, namens Dormilione Holding B.V., Hindelaan 15, 5646 BG Eindhoven, en Eersel Invest B.V., Kuiper 7a, 5521 DG Eersel
5. De heer mr. drs. J.A.C.M. Roijmans RA, Rijshoeve 1, 5382 KX Vinkel
6. Mevrouw M.E.J. Janssen namens de heer R.W. van der Heijden, Kraanven 33, 5175 PE Loon op Zand
7. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging verzonden en ontvangen en zijn ontvankelijk.

III. Samenvatting ingediende zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld dat de volledige zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, zijn betrokken bij de opstelling van het commentaar en dat alle zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, volledig ter inzage liggen in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Ingediende zienswijzen

a.,b.,c. ... : samenvatting zienswijze

• : *commentaar gemeente*

1. Bewoners 's-Gravesandestraat

- a. De maximale bouwhoogte van het bouwvlak in het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de 's-Gravesandestraat is niet conform de bestaande hoogte van circa 10 meter en ook niet conform de toegestane hoogte in het geldende bestemmingsplan. Reclamanten zijn het oneens met de toepassing van de maximale bouwhoogte van 15 meter op basis van de

Bouwverordening. Omdat vanaf het huidige trottoir 15 meter hoog mag worden gebouwd, zal het zicht vanuit de woonkamer en de verdieping ernstig worden beperkt en zal er substantieel minder lichtinval zijn. Reclamanten zijn van mening dat met toepassing van de maximale bouwhoogte uit de Bouwverordening, in strijd met het doel van het beheerbestemmingsplan, een nieuwe voorwaarde wordt gesteld. Zij verzoeken om een maximale bouwhoogte van 10 meter of drie bouwlagen en een maximale goothoogte van 6 meter, op de rooilijn. Dit is volgens hen al een flinke verruiming ten opzichte van de bestaande situatie.

- *Het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen West (Woonwijk A)' bepaalt geen maximale bouwhoogte en ook geen maximale goothoogte. Daarom is in ontwerpbestemmingsplan 'Boschveld' de bepaling van de maximale bouwhoogte uit de Bouwverordening overgenomen (15 meter). Uit artikel 9 lid 2 Woningwet vloeit namelijk voort dat de voorschriften uit de Bouwverordening een aanvullende werking hebben ten opzichte van het bestemmingsplan, als het gaat om onderwerpen die niet zijn geregeld in het bestemmingsplan en de aanvullende werking van de Bouwverordening niet is uitgesloten. Er is dan ook niet sprake van een nieuwe voorwaarde: in het ontwerpbestemmingsplan is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen, die door zowel het geldende bestemmingsplan als de gemeentelijke Bouwverordening wordt bepaald. Zo worden bestaande rechten gerespecteerd. Overigens zal naar verwachting bij een nieuwe ontwikkeling op de betreffende locatie het bestaande kerkgebouw van Parousia behouden blijven.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. De strook tussen de bouwgrens en de bestemmingsgrens heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit is volgens reclamanten niet in overeenstemming met de bestaande situatie en ook niet met het geldende bestemmingsplan. Nu kan volgens reclamanten tot het trottoir 15 meter hoog worden gebouwd, wat zal leiden tot veel minder zicht vanuit de woonkamer en de verdieping, substantieel minder lichtinval in de leefruimten, een veel smallere 's-Gravesandestraat en verdwijnen van bestaand groen. Reclamanten verzoeken om voor het bouwvlak de bestaande rooilijn aan te houden en om de strook van 6 meter breed als 'Groen' te bestemmen.
- *De plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen West (Woonwijk A)' schrijft aan de kant van de 's-Gravesandestraat een afstand van 5 meter voor tussen de bouwgrens en de bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak 'Openbare en bijzondere gebouwen', alsook een strook van 3 meter met de bestemming 'Plein'. De strook van 5 meter is in het vast te stellen bestemmingsplan onderdeel van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' maar niet van het bijbehorend bouwvlak. Anders dan reclamanten veronderstellen zijn in deze strook geen gebouwen toegestaan. De bouwgrens ligt ter hoogte van de rooilijn van het bestaande kerkgebouw van Parousia. De strook van 3 meter die in het geldende bestemmingsplan als 'Plein' is bestemd, is in bestemmingsplan 'Boschveld' onderdeel van de bestemming 'Verkeer'. De bomenrijen in deze strook langs de 's-Gravesandestraat zijn daarbinnen als groenvoorziening toegestaan. Met deze keuze van bestemmingen, bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen en worden bestaande rechten gerespecteerd.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- c. Het gebied met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' aan de kant van de Celsiusstraat en de Copernicuslaan had in het geldende bestemmingsplan grotendeels een groene functie die ten onrechte is verwijderd. Reclamanten verzoeken om behoud van deze groene functie.
- *In het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen West (Woonwijk A)' is het gebied met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' bestemd als 'Plein'.*

Aan de bestemming 'Plein' zijn geen nadere voorschriften verbonden. De bomen die op de plankaart van het geldende bestemmingsplan zijn ingetekend zijn indicatief. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' komt het meest tegemoet aan de bestemming 'Plein'. Binnen deze bestemming zijn onder meer groen en groenvoorzieningen als hoofdfunctie toegestaan.

Conclusie: zienswijze is ongegrond

2. Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB)

- a. Het OBB acht het onbehoorlijk dat teksten uit het voorontwerpbestemmingsplan zonder vermelding ervan ambtshalve zijn gewijzigd.
- *De gemeente legt een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure. Nieuwe inzichten of nieuw beleid kunnen tot ambtshalve aanpassing van de tekst leiden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan een wettelijke status, de wijzigingen van het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ook. Daarom stelt de gemeenteraad tegelijk met het bestemmingsplan een lijst van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan vast. Dit is niet het geval bij een voorontwerpbestemmingsplan.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. Het OBB merkt een aantal taal- en schrijffouten in de toelichting op en doet enkele suggesties ten aanzien van de opmaak van de tekst.
- *De taal- en schrijffouten zijn in het ontwerpbestemmingsplan verbeterd en suggesties die leiden tot een beter leesbare tekst zijn overgenomen.*

Conclusie: zienswijze is deels gegrond

- c. Het OBB vindt dat een aantal opmerkingen dat het in zijn inspraakreactie heeft gemaakt niet goed in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt:
- de bestemming van het Menno van Coehoortterrein is veranderd in 'Verkeer' maar op de verbeelding staat nog de C van de bestemming 'Centrum';
 - de onderdoorgang van het Winkelcentrum Boschveld is niet aangegeven;
 - het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de 's-Gravesandestraat is niet goed gewijzigd: de basisschool en ook het plein en het groen aan de kant van 's-Gravesandestraat zijn niet goed ingetekend;
 - de stamlijn is nog ingetekend op de verbeelding en op de 'kaart van het ministerie'.
 - *De C van de bestemming 'Centrum' is van de analoge verbeelding verwijderd. De onderdoorgang is in het vast te stellen bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding 'onderdoorgang'. Met betrekking tot het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de 's-Gravesandestraat wordt opgemerkt dat de bestaande basisschool mogelijk is binnen (het bebouwingspercentage van) het bouwvlak en wordt ten aanzien van het plein en het groen verwezen naar (het commentaar op) de zienswijze onder 1. De stamlijn is alleen in de ondergrond ingetekend. Hieraan komt geen juridische status toe.*

Conclusie: zienswijze is deels gegrond

- d. Het OBB maakt een aantal opmerkingen over de inhoud van de toelichting.
- *Een aantal opmerkingen heeft geleid tot de volgende wijzigingen van de toelichting:*
 - *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, 2^e fase' aan de oostzijde.*

- 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 het omliggende groen getransformeerd tot het Westerpark'.
- Paragraaf 2.3.2: 'wijkwinkel' is gewijzigd in 'wijkplein'; er is ook ruimte voor sport in de gymzaal van 't Boschveld en die van Het Overpad.
- Paragraaf 3.3.4: de Nota Wonen 2007 is vervangen door de nieuwe Nota Wonen 2012.
- Paragraaf 3.3.11: 'Oude Vlijmenseweg' is veranderd in 'Oude Engelseweg'.
- Paragraaf 3.3.12: het OBB merkt op dat Boschveld al minstens 7 jaar een 30 km/uur-gebied is en dat de wegen geen verblijfsgebied gaan vormen maar blijven vormen. De betreffende zin is gewijzigd in: 'De wegen in Boschveld vormen een verblijfsgebied ...'.
- Paragraaf 5.6: de passage over het afvoeren van grond is opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen.
- Paragraaf 7.3: de belemmeringenstrook vanwege de gastransportleiding ligt niet alleen langs de Oude Vlijmenseweg maar ook langs de Oude Engelseweg.

Conclusie: zienswijze is gegrond

- Een aantal opmerkingen heeft niet geleid tot wijziging van de toelichting:
 - Paragraaf 2.1.2: Het bevreemdt het OBB dat de laatste zin van deze paragraaf uit het voorontwerpbestemmingsplan is geschrapt: 'Dit, nadat een eerder Masterplan uit 2001, van de hand van stedenbouwkundige Ashok Bhalotra, dat uitging van grootschalige sloop en nieuwbouw, op veel kritiek stuitte en werd ingetrokken'. Deze passage is geschrapt omdat ze niet wezenlijk bijdraagt aan de korte beschrijving van de (recente) geschiedenis van Boschveld.
 - Paragraaf 2.3.2: het OBB verzoekt evenals in haar inspraakreactie om meer recente cijfers over de functionele structuur. De cijfers uit de rapportage 'Sociale kijk op de wijk' (oktober 2009) zijn echter illustratief en geven een goed en representatief beeld van de huidige functionele structuur.
 - Paragraaf 2.3.2: het OBB vraagt waarom de zin 'Bij de geplande nieuwbouw van de Brede Bossche School worden het buurthuis, het ouderkindcentrum en de activiteiten van het pastoraal werk onder één dak gebracht' is geschrapt. In het commentaar op de inspraakreactie van het OBB merkte het college reeds op: 'Omdat de vermelding van het ouderkindercentrum en de locatie van het ouderensteunpunt en de wijkplaats van pastoraal werk achterhaald is of tot verwarring leidt en omdat ze slechts dient ter illustratie, is deze vermelding uit de toelichting geschrapt.'
 - Paragraaf 2.3.2: de zinsnede 'en straks in de nieuwe gymzaal van de BBS' misstaat volgens het OBB omdat hiermee in een beheerbestemmingsplan wordt vooruitgelopen op een nieuwe ontwikkeling. Hoewel bestemmingsplan Boschveld niet op de toekomstige ontwikkelingen in het kader van het wijkplan kan anticiperen, wordt het wijkplan wel beschreven. De BBS is onderdeel van het wijkplan.
 - Paragraaf 3.3.2.1: de Paardskerkhofweg vormt volgens het OBB geen verbinding met de Diezekade. In het commentaar op de inspraakreactie van het OBB stelde het college dat de Paardskerkhofweg naar de Diezekade leidt. Weliswaar niet rechtstreeks, maar de Paardskerkhofweg zal voor bewoners van Boschveld wel een wandelroute richting de Diezekade vormen.
 - Paragraaf 3.3.2.1: het OBB is het oneens met hetgeen de toelichting stelt over de drie flats aan de Marconistraat. Het meent dat het commentaar op de inspraakreactie vooruitloopt op de discussie hierover. De toelichting stelt echter: 'De toekomst van het drietal flats aan de Marconistraat, in drie bouwlagen met kap, wordt gezien in relatie tot de ontwikkeling van het Hart. Het wijkplan toont een mogelijke uitwerking waarbij wordt uitgegaan van het verdwijnen van deze gebouwen.' Nogmaals wordt opgemerkt dat de

- toelichting slechts wil weergeven wat het wijkplan hieromtrent meldt. In het commentaar op de inspraakreactie wordt alleen de tekst in het wijkplan meer uitgebreid aangehaald.*
- *Paragraaf 3.2.2: het OBB merkt op dat het college volgens hem eenzijdig mag afwijken van afspraken in het kader van het wijkplan maar dat het alle mogelijkheden open laat als het OBB opmerkingen maakt naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen sinds vaststelling van het wijkplan. Het OBB handhaaft zijn opmerkingen (in zijn inspraakreactie) bij de paragraaf over het wijkplan en vindt het commentaar van het college daarop onvoldoende. Het college daarentegen acht de beantwoording van de inspraakreactie voldoende. In de toelichting worden uitsluitend passages uit het wijkplan aangehaald, zonder nadere beleidsmatige keuzes en met de opmerking dat nader onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden nodig is. Opgemerkt wordt dat de ontwikkelingen in het kader van het wijkplan nog volop in voorbereiding zijn en dat het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, zodat bestemmingsplan Boschveld niet op de toekomstige ontwikkelingen in dat kader kan anticiperen (met uitzondering van de opheffing van de stamlijn).*
 - *Paragraaf 3.3.5: het OBB merkt op dat in het kader van besluitvorming rond de Woonvisie Boschveld van het wijkplan is afgeweken, dat het voorstel hieromtrent door het OBB is afgewezen en dat is afgesproken dat men met een nieuw voorstel zou komen. Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*
 - *Paragraaf 3.3.6: het is het OBB onduidelijk waarom het voorbereidingsbesluit niet tijdig in juli 2012 is verlengd. Ontwerpbestemmingsplan Boschveld heeft de werking van het voorbereidingsbesluit van 5 juli 2011 echter overgenomen. Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, in dit geval voor 1 oktober 2012 en dus in de raadsvergadering van 11 september 2012. Vindt binnen deze termijn geen vaststelling plaats, dan vervalt de voorbereidingsbescherming en daarmee de aanhoudingsplicht. Omdat de terinzagelegging eindigde op 9 juli 2012, kon het raadsvoorstel met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan niet tijdig worden ingediend. Na 1 oktober 2012 zou de voorbereidingsbescherming vervallen. Om onwenselijke ontwikkelingen in het gebied van het voorbereidingsbesluit van 5 juli 2011 te voorkomen, is dan ook een herhaling van dit besluit noodzakelijk.*
 - *Paragraaf 3.3.13: het OBB begrijpt niet waarom het tracé buiten het plangebied is gelaten, nu het tracé van de Parallelweg niet alle gebied tot aan het spoor bevat. Het plangebied van bestemmingsplan Boschveld sluit aan op het plangebied van bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase'. In het commentaar op de inspraakreactie van het OBB merkte het college reeds op: 'De gronden ten oosten van de nieuwe Parallelweg maken nu alleen nog deel uit van het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch'. Het deel tussen het tracé van de weg en de spoorlijnen is onderdeel van dat tracébesluit. Het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch' moet worden overgenomen in een bestemmingsplan.'*
 - *Paragraaf 5.3: het OBB stelt dat in de toekomst naar verwachting niet meer, maar vanwege PHS heel veel meer vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor gaat plaatsvinden. Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*
 - *Paragraaf 5.3: het OBB verzoekt om een besluit over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Parallelweg. In het commentaar op de inspraakreactie gaf het college reeds aan dat de Parallelweg geen rijksweg en geen provinciale weg is en dus niet onderdeel is van een route voor gevaarlijke stoffen. De Parallelweg is ook niet de kortste route vanaf het rijkswegenstelsel voor de bevoorrading met gevaarlijke stoffen, ergens in 's-Hertogenbosch. Vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg zal op basis van de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' niet plaatsvinden.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- e. Het maatvoeringsvlak van de bedrijfshallen van Grasso is onduidelijk. Omdat hierin zowel de parkeervakken als de bedrijfsruimte liggen, is onduidelijk hoe het bebouwingspercentage op de bestaande situatie is afgestemd. Het OBB pleit ervoor om de parkeervakken als 'Verkeer' te bestemmen.
- *De parkeervakken en de bedrijfsruimte maken deel uit van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein'. De parkeervakken maken geen deel uit van het bouwvlak maar wel van het bedrijventerrein en zijn daarom onderdeel van de bedrijfsbestemming en niet van de bestemming 'Verkeer'. Binnen het bouwvlak zijn voor de (monumentale) bedrijfshallen van Grasso nadere maatvoeringsvlakken aangeduid. Deze vlakken mogen volledig worden bebouwd tot een hoogte van 15 meter, conform de bestaande juridisch-planologische situatie. De rest van het bouwvlak mag tot 70% en tot een hoogte van 15 meter worden bebouwd, eveneens conform de bestaande juridisch-planologische situatie.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- f. Het recreatiegebouw in de Westhoek moet ook in de bestemmingsomschrijving worden vermeld of moet de bestemming 'Gemengd' krijgen.
- *De Westhoek heeft primair een woonfunctie en houdt daarom een woonbestemming. Omdat in de Westhoek ook diverse activiteiten voor ouderen en buurtbewoners worden georganiseerd, is wel de aanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd en is het gebouw daarmee tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- g. Het OBB merkt op dat het commentaar op haar inspraakreactie over de aanpak van kamerverhuur en woningsplitsing op het Van Coehoornplein en in de Celsiusstraat inmiddels achterhaald is, nu ook hier onderzoek naar kamerverhuur en woningsplitsing heeft plaatsgevonden.
- *In haar inspraakreactie merkte het OBB op dat met de definitie van woning ook elders in de wijk, bijvoorbeeld ook op het Van Coehoornplein en in de Celsiusstraat, kamerbewoning en woningsplitsing moet worden aangepakt. Het college reageerde: "In het Veemarktkwartier is een pilot uitgevoerd om regelgeving op het gebied van woningsplitsing en kamerverhuur te handhaven. Omdat de handhaving van deze regelgeving bijzonder arbeidsintensief is, zet de gemeente zijn instrumenten selectief in en wel in zogenaamde 'multiprobleemgebieden'. Het Veemarktkwartier is zo'n multiprobleemgebied. Hierom is het beheergebied (met een maximaal aantal woningen) beperkt tot het Veemarktkwartier." Dit blijft van toepassing. Daarbij komt dat het merendeel van de woningen in de rest van Boschveld eigendom van woningcorporaties is en de kans op woningsplitsing op dezelfde schaal als in het Veemarktkwartier daarom zeer beperkt is en zo ook de kans op de bijkomende parkeerproblematiek en andere leefbaarheidsproblemen. Kamerverhuur kan sowieso worden tegengaan met de definitie van 'woning': een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

3. PostNL Real Estate B.V.

- a. De aftakking van de Parallelweg splitst het EKP-terrein van PostNL op en beperkt de verkoop- en ontwikkelingsmogelijkheden ervan. Als PostNL, gedwongen door de conserverende bestemming, kiest voor doorzetting van de huidige functie van het EKP-terrein, dan wordt ze door de opsplitsing van het terrein in haar bedrijfsvoering belemmerd. Onduidelijk is waarom het EKP-terrein niet in zijn geheel in één bestemmingsplan ligt. PostNL betoogt dat de bestemming van het terrein in twee bestemmingsplannen in strijd is met de goede ruimtelijke

ordering en het recht. De bestuurlijke inmenging in haar eigendomsrecht is volgens PostNL bovendien in strijd met artikel 1 EVRM: ze beperkt de gebruiksmogelijkheden van het terrein buitenproportioneel. Dit is voor PostNL anders als de aftakking integraal in de herontwikkeling wordt meegenomen.

- *Bestemmingsplan 'Boschveld' maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk (zie zienswijze onder b). De aftakking van de nieuwe Parallelweg 2^e fase is onderdeel van de doortrekking van de Parallelweg en is daarom onderdeel van bestemmingsplan 'Parallelweg, 2^e fase'. In het kader van dat bestemmingsplan is de aankoop en een schadevergoeding gebudgetteerd voor de verwerving van de gronden binnen het betreffende plangebied. De verwerving van de gronden vindt plaats op basis van een volledige schadevergoeding conform de Ontheeningswet en bijbehorende jurisprudentie. PostNL heeft daartoe reeds een aanbod ontvangen.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. Ook de conserverende bestemming van het EKP-terrein bevestert volgens reclamant feitelijk de ontwikkelingsmogelijkheden, terwijl het gemeentelijk beleidskader aangeeft dat bedrijfsverzamelgebouwen zullen plaatsmaken voor woningbouw. Zonder onderzoek naar de gewenste ontwikkeling en bestaande belangen is niet duidelijk waarom het EKP-terrein niet voor deze transformatie in aanmerking komt. De ontwikkeling van het EKP-terrein kan niet tien jaar worden uitgesteld. Met de conserverende bestemming blijven de percelen als 'rotte kies' achter bij de rest van het gebied. Het stelt PostNL teleur dat de gemeente voor haar bijdrage aan de versterking van de economie van de gemeente 's-Hertogenbosch geen passende stedenbouwkundige invulling geeft aan het EKP-terrein. PostNL merkt op dat ze al acht jaar meewerkt aan ontwikkelingsplannen voor dit gebied maar dat een keuze of duidelijkheid van de gemeente uitblijft. Ze ziet de verwachtingen die de gemeente telkens wekt niet terug in het conserverende plan.
- *Bestemmingsplan 'Boschveld' is opgesteld in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. De Wet ruimtelijke ordening eist van gemeenten bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar, voor heel hun grondgebied, op 1 juli 2013. Voor vrijwel het hele plangebied gelden nu oudere bestemmingsplannen. Omdat de ontwikkelingen in het kader van 'Wijkplan Boschveld Beweegt' nog volop in voorbereiding zijn en het programma en de precieze locatie ervan nog onvoldoende bekend zijn, kan bestemmingsplan 'Boschveld' hierop niet anticiperen, met uitzondering van het opheffen van de stamlijn. Voor andere, concrete ontwikkelingen in het kader van het Wijkplan Boschveld Beweegt zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen, specifiek voor een bepaalde ontwikkeling. Ook voor een concrete ontwikkeling op het EKP-terrein in het kader van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen. Omdat over de precieze ontwikkeling van dit deel van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' nog onvoldoende bekend is, kan bestemmingsplan 'Boschveld' hierop niet anticiperen. Om toch een eenduidig beeld van de gewenste toekomstige situatie te geven is het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' en ander ruimtelijk en sectoraal beleid wel in de toelichting beschreven. Reeds als gevolg van het tracébesluit 'Sporen in Den Bosch' zijn de sporen langs het EKP-terrein verwijderd en is het complex niet meer op het spoorwegnet aangesloten. Het bedrijfsterrein en -gebouw kunnen dan ook niet langer als spoorwegemplacement functioneren. Daarom is er ambtshalve voor gekozen om de aanduiding 'spoorwegemplacement' van het betreffende bestemmingsvlak te verwijderen. Het bedrijfsterrein en -gebouw is dan te gebruiken voor alle bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied toelaatbaar zijn alsook voor productiegebonden detailhandel. De bestaande bebouwingsregeling blijft gehandhaafd.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

4. De heer mr. A.P. van Knippenbergh namens Dormilione Holding B.V. en Eersel Invest B.V.

- a. Door een maximaal aantal woningen vast te stellen miskent het college dat op grond van het overgangsrecht gerechtvaardigd gebruik van een bouwwerk kan bestaan, doorkruist het college de volledige vrije werking van het overgangsrecht en maakt het dit overgangsrecht inhoudsloos. Dormilione Holding B.V. en Eersel Invest B.V. menen dat niet een maximaal aantal woningen, zowel per bouwvlak als in zijn totaliteit, kan worden vastgesteld. Zij hebben in het pand Parallelweg 2 twee zelfstandige woningen gerealiseerd die niet zonder meer in strijd zijn met bestemmingsplan 'Eerste herziening 't Zand' en die volgens hen voorafgaand aan de inwerkingtreding van [bestemmingsplan 'Boschveld'] aanwezig en in gebruik zijn. Ze verwijzen daarbij naar het ijkmoment blijkens de raadsinformatiebrief d.d. 15 mei 2012: 'het aantal woningen dat aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan'. Op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waren volgens reclamanten 9 woningen aanwezig in het betreffende bouwvlak. Het college was hiervan sinds een aanvraag om omgevingsvergunning van 19 april 2011 op de hoogte. Naar hun mening moet het maximaal aantal woningen in het betreffende bouwvlak 9 in plaats van 8 bedragen en moet het maximaal aantal woningen in heel het Veemarktkwartier 169 in plaats van 168 woningen bedragen.
- *Met de vaststelling van een maximaal aantal woningen voor een bouwvlak en voor het hele Veemarktkwartier wil de gemeente 's-Hertogenbosch woningsplitsing voorkomen, ter bescherming van het woon- en leefklimaat van het Veemarktkwartier. Tijdens de voorbereiding van bestemmingsplan 'Boschveld' en de inventarisatie van het aantal woningen zijn reclamanten illegaal begonnen met de splitsing van de woning Parallelweg 2 in twee appartementen. De aanvraag om omgevingsvergunning van 19 april 2011 hiervoor is inmiddels geweigerd. Er is in het pand Parallelweg 2 dan ook slechts één woning aanwezig. Er is niet sprake van gerechtvaardigd gebruik op grond van het overgangsrecht en ook niet van 9 in plaats van 8 respectievelijk 169 in plaats van 168 woningen. Ambtshalve zal in paragraaf 4.4 van de toelichting worden toegevoegd dat de inventarisatie na de terinzagelegging van het ontwerp is geactualiseerd maar dit niet tot andere aantallen heeft geleid en dat bij de inventarisatie illegaal gerealiseerde woningen niet zijn meegeteld.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

5. De heer mr. drs. J.A.C.M. Roijmans RA

- a. Reclamant betoogt dat 'Wijkplan Boschveld Beweegt' de toekomstige bestemming per blok weergeeft. De wijziging van de bestemming van het blok ter plaatse van Het Overpad van 'Wonen' in 'Maatschappelijk' gaat buiten de grenzen die het wijkplan stelt aan variatie en flexibiliteit. De wijziging tornt ook aan het karakter van het 'Hart van Boschveld' waarvan groen en open ruimten wezenlijke onderdelen zijn. Reclamant heeft op basis van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt', dat begin 2009 openbaar is gemaakt, de woning Van Musschenbroekstraat 1 gekocht. Door fundamenteel van het wijkplan af te wijken is volgens reclamant sprake van onbehoorlijk bestuur. Reclamant eist nakoming van de meest wezenlijke uitgangspunten van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt'. Hij eist ook herziening van het besluit van de gemeenteraad van 6 juli 2010, zodat de Brede Bossche School op de locatie wordt ontwikkeld zoals weergegeven in het wijkplan. Reclamant overweegt om zijn eis via de bestuursrechter af te dwingen en hij houdt de gemeente verantwoordelijk voor de schade vanwege de wijziging van de uitgangspunten van het plan.
- *Bestemmingsplan 'Boschveld' is opgesteld in het kader van het actualisatieprogramma van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het legt de situatie vast die feitelijk of juridisch-planologisch bestaat. Wat betreft de locatie van Het Overpad is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen waarbinnen de ontwikkeling van een Brede Bossche School reeds mogelijk is. De locatie is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Openbare en*

bijzondere gebouwen' wat in nieuwe bestemmingsplannen wordt vertaald in de bestemming 'Maatschappelijk'. Het college heeft op 21 september 2010 met een raadsinformatiebrief de gemeenteraad over de afwijking van het wijkplan geïnformeerd. 'Wijkplan Boschveld Beweegt' is een beleidsstuk waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de beslissing van het college om de Brede Bossche School op de locatie van Het Overpad te bouwen. Voor concrete ontwikkelingen in het kader van het 'Wijkplan Boschveld Beweegt' zal te zijner tijd een geëigende juridisch-planologische procedure worden doorlopen, specifiek voor een bepaalde ontwikkeling. In geval van de Brede Bossche School kan naar verwachting de reguliere voorbereidingsprocedure voor een omgevingsvergunning worden doorlopen, omdat het bouwplan, voor zover nu bekend, al in het geldende bestemmingsplan mogelijk is.

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- b. Reclamant verzoekt om de hoogte ter plaatse van de voorgevelrooilijn te beperken tot één bouwlaag en om de bouwhoogte richting de achtergevelrooilijn gradueel te laten stijgen tot de maximale bouwhoogte, om beperking van licht en zicht te voorkomen.
- *Wat betreft de locatie van Het Overpad is de bestaande juridisch-planologische situatie overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Herziening X uitbreidingsplan West; scholen Edisonstraat', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 november 1963 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 12 februari 1964 in samenhang met de bebouwingsvoorschriften bij de 'Partiële herziening uitbreiding in onderdelen West', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 1949 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 1 juni 1949 en met de Bouwverordening. Omdat de bouwhoogte niet in het geldende bestemmingsplan wordt geregeld, heeft artikel 2.5.24 van de 'Bouwverordening 's-Hertogenbosch, herziening 2010' aanvullende werking: 'de hoogte van een bouwwerk - anders dan een omgevingsvergunningvrij bouwwerk genoemd in artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht - mag niet meer bedragen dan 15 meter'. Beperking van de bouwhoogte tot één bouwlaag in de voorgevelrooilijn zou dan ook leiden tot beperking van bestaande rechten (zie (commentaar op) zienswijze onder 1).*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- c. In het bestemmingsplan van 1952 is de afstand van de voorgevelrooilijn (de afstand tussen het trottoir en het bebouwde vlak) vastgesteld op minimaal 5 meter. Reclamant eist dat de voorgevelrooilijn van het bouwvlak wordt vastgelegd op minimaal 5 meter of zoveel meer als in het bestemmingsplan van 1952 is bepaald.
- *Niet een bestemmingsplan uit 1952 is ter plaatse geldend maar het bestemmingsplan als genoemd onder b. Hierin is de afstand tussen de bouwgrens en de bestemmingsgrens aan de kant van de Edisonstraat bepaald op minimaal 2,6 meter, op de hoek van de Edisonstraat en de Marconistraat op 2 meter en aan de kant van de Marconistraat op 5 meter. Deze afstanden zijn overgenomen in bestemmingsplan 'Boschveld'.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

- d. Om de woningen en bewoners van de Van Musschenbroekstraat, de Fahrenheitstraat en de 's-Gravesandestraat zoveel mogelijk te ontzien van toekomstige verkeersdrukte rond de Brede Bossche School, verzoekt reclamant om de school via de Marconistraat en/of Paardskerkhofweg te ontsluiten.
- *De ontsluiting van de Brede Bossche School en het parkeren ten behoeve van de school worden geregeld in het kader van het bouwplan.*

Conclusie: zienswijze is ongegrond

6. Mevrouw M.E.J. Janssen namens de heer R.W. van der Heijden

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is het pand Oude Engelseweg 2 volgens reclamant ten onrechte niet aangeduid voor horeca. Ten tijde van de inventarisatie ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan werd geen horeca aangetroffen omdat op het pand tijdelijk geen horecavergunning rustte. In haar zienswijze verzoekt reclamant ook een verlening van een horecavergunning.
 - *Bij nader inzien heeft Oude Engelseweg 2 steeds een horecafunctie gehad. Eerst als hotel, later als café-restaurant. Voor dit pand zal opnieuw een horecavergunning worden verleend. Daarom is ervoor gekozen om het pand in het vast te stellen bestemmingsplan aan te duiden voor horeca tot en met categorie 3 van de bij de regels behorende staat van horeca-activiteiten.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

7. N.V. Nederlandse Gasunie

- a. De Gasunie verzoekt om ter weerszijden van de twee afsluiterschema's binnen de bestemming 'Leiding – Gas' een belemmeringstrook van 4 meter op te nemen. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's moet worden voorkomen dat te dicht op allerlei ondergronds omloopleidingen van de afsluiterschema's wordt gebouwd.
 - *De ligging van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is gewijzigd: ook rond beide afsluiterschema's is een belemmeringstrook van 4 meter opgenomen.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- b. De Gasunie verzoekt om het gasontvangstation aan de Paardskerkhofweg te bestemmen als 'Bedrijf-Gasontvangstation' in plaats van 'Bedrijf-Nutvoorziening', ten behoeve van veiligheid (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) en omdat Gasunie streeft naar een eenduidige en uniforme bestemming van haar gasontvangstations.
 - *Omdat de bestemming 'Bedrijf-Nutvoorziening' in principe volstaat ter bescherming van de belangen van de Gasunie en vanwege de gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen wordt geen aparte bestemming in het leven geroepen. Om het gasontvangstation op www.ruimtelijkeplannen.nl als zodanig herkenbaar te maken, is deze functie op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation'. Aan deze aanduiding zijn vervolgens de regels gekoppeld afkomstig uit de standaard die de Gasunie bij haar zienswijze heeft gevoegd.*

Conclusie: zienswijze is gegrond

- c. Het gasontvangstation is volgens de Gasunie niet correct op de verbeelding weergegeven. In het bestemmingsvlak van het gasontvangstation is alleen het gebouw opgenomen en niet het bijbehorende terrein. Om een veilige ligging van leidingen en gebouw met de daarin opgestelde installaties te waarborgen is het terrein voorzien van een hekwerk. De Gasunie verzoekt om het bestemmingsvlak aan te passen, zodat het hele terrein tot aan de perceelsgrens, inclusief het hekwerk, in het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Gasontvangstation' ligt. De Gasunie verzoekt ook om de maximale bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen van 2 meter te vermeerderen tot 3 meter.

- *In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening' ten onrechte beperkt tot het gebouw. In het vast te stellen bestemmingsplan is het hele terrein van het gasontvangstation, inclusief het hekwerk tot een hoogte van 3 meter, opgenomen in het bestemmingsvlak 'Bedrijf-Nutsvoorziening' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation'.*

Conclusie: zienswijze is gegrond