

De Grote Wielen Noordoosthoek

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	4
Artikel 1	Begrippen	4
Hoofdstuk 2	Doelstelling	11
Artikel 2	Doelen	11
Artikel 3	Omgevingswaarden	12
Hoofdstuk 3	Regels voor activiteiten	13
Artikel 4	Inleidende bepalingen	13
Artikel 5	Groen	15
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Water	19
Artikel 8	Woongebied	20
Hoofdstuk 4	Algemene regels	25
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 11	Algemene bouwregels	28
Artikel 12	Algemene aanleg- en gebruiksregels	29
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	30
Hoofdstuk 5	Procesregels	31
Artikel 14	Vorbereiding voor besluiten	31
Hoofdstuk 6	Monitoring	32
Artikel 15	Monitoring omgevingswaarden	32
Hoofdstuk 7	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 16	Overgangsrecht	35
Artikel 17	Slotregel	36
Bijlagen bij regels		37
Bijlage 1	Omgevingseffectrapportage	38

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Chw bestemmingsplan 'De Grote Wielen Noordoosthoek' met identificatienummer NL.IMRO.0796.0002497-1301 van de gemeente 's-Hertogenbosch;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 verbeelding

de verbeelding van het Chw bestemmingsplan 'De Grote Wielen Noordoosthoek' met identificatienummer NL.IMRO.0796.0002497-1301;

1.4 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.5 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk, 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;

1.6 aanduiding

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

1.7 additionele voorzieningen

voorzieningen die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een functie.

1.8 bebouwing

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

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk, in de vorm van een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.13 bijzondere woonvoorzieningen

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.19 buurtcentrum

een openbaar gebouw in een wijk gericht op het bijdragen aan de integrale leefkwaliteit van de wijk;

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 dekkend netwerk aan speelplaatsen

een structuur van speelplaatsen, waarbij een gebied binnen het verzorgingsgebied ligt van de aanwezige speelplaatsen, voor de leeftijdsgroepen 0 tot 4 jaar, 4 tot 12 jaar en 12 tot 18 jaar, waarbij per categorie speelvoorziening onderstaande maximale afstanden als verzorgingsgebied van de speelvoorziening geldt:

- Categorie speelplaats 0-4 jaar: verzorgingsgebied betreft een gebied met een straal van 100

- meter vanaf de grens van de speelplaats;
- Categorie speelplaats 4-12 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 400 meter vanaf de grens van de speelplaats;
- Categorie speelplaats 12-18 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 1.000 meter vanaf de grens van de speelplaats;

1.22 dekkend netwerk aan recreatieve routes

een structuur van recreatieve routes, waarbij een gebied binnen het verzorgingsgebied ligt van de aanwezige recreatieve route(s), waarbij de maximale afstand van 800 meter vanaf de grens van de recreatieve route als verzorgingsgebied geldt;

1.23 doorvaarbare watergang

een watergang die qua afmetingen en doorvaarhoogte geschikt is voor het gebruik van pleziervaartuigen;

1.24 doorvaarhoogte

de verticale afstand tussen de maatgevende hoogwaterstand en de onderkant van een overspanning boven de vaarweg bij volbelasting die te allen tijde beschikbaar is voor de vaartuigen;

1.25 educatief voorzieningencluster

een clustering van educatieve voorzieningen, zoals basisonderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaal, sportzaal en daarmee vergelijkbare voorzieningen, in een gebouw;

1.26 eerstelijnszorg

zorg waar men zonder verwijzing naartoe kan gaan waar onder een huisarts, tandarts, fysiotherapeut, maatschappelijk werker of wijkverpleegkundige.

1.27 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;

1.28 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 als vergunningplichtig wordt aangemerkt, waarbij de volgende onderverdeling in dit plan wordt gemaakt:

- klein evenement: tot en met 500 bezoekers;
- middelgroot evenement: 500 tot en met 5000 bezoekers;
- groot evenement: vanaf 5000 bezoekers;

1.29 flexwoning

verplaatsbare en tijdelijke woning, niet zijnde een woonwagen, bedoeld voor (al dan niet tijdelijke) huisvesting;

1.30 fysieke leefomgeving

een brede definitie die ziet op alle fysieke waarden in de leefomgeving, onderdelen die in ieder geval onder de fysieke leefomgeving vallen zijn: bouwwerken, infrastructuur, water, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed;

1.31 gebouw

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

1.32 geluidluwe gevel

een gevel met een gecumuleerde geluidsbelasting, berekend overeenkomstig de methode uit hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006, die kleiner of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder die geldt voor de bronsoort waarvoor de hogere waarde benodigd is. Bij eengezinswoningen kan per verdieping worden beoordeeld of er sprake is van tenminste één geluidluwe gevel;

1.33 geluidbelasting op de gevel

de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) die op de gevel van een gebouw berekend wordt;

1.34 geluidsgevoelige gebouwen en terreinen

gebouwen en terreinen die conform de Wet geluidhinder zijn aan gewezen als geluidsgevoelig;

1.35 gemeenschappelijke (moes)tuinen en erven

(moes)tuinen en erven die gemeenschappelijk eigendom zijn van bewoners en onderhouden worden door rechthebbenden of andere beheerders;

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 huisvesting in verband met mantelzorg

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;

1.38 kamerbewoning

een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte;

1.39 kwaliteitsverbetering landschap

een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving, zoals genoemd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;

1.40 kwalitatieve biodiversiteitsscore

kwalitatieve biodiversiteitsscore zoals bedoeld in bijlage 4b van de Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch;

1.41 kwantitatieve groenscore

kwantitatieve groenscore zoals bedoeld in bijlage 4a van de Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch;

1.42 ligplaats

een plaats in het water waar een boot voor recreatief gebruik, geen woonboot zijnde, mag liggen;

1.43 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, welzijnsinstelling en/of zorginstelling.

1.44 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.45 mobiliteitshub

een knooppunt waar een reiziger kan wisselen van mobiliteitsvorm, inclusief voorzieningen voor de vervoersfunctie, een aantrekkelijke verblijfskwaliteit van de reiziger en een pick-up point voor pakketjes en boodschappen;

1.46 omgevingsdialoog

een overleg tussen de gemeente en de omgeving (omwonenden, belanghebbende organisaties en andere betrokkenen) voorafgaand aan een besluit, waarin inzichten wordt gedeeld over de wensen, behoeften, belangen en bedenkingen bij een nadere uitwerking van een gebied;

1.47 omgevingstafel

een overleg waarin de gemeente de haalbaarheid van een uitwerking van een gebied (inclusief de belangenafweging) met experts en betrokken overheidsinstanties bespreekt;

1.48 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 35% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.49 ontwikkelde delen

de gedeelten van het plangebied waar de bouw- en aanlegactiviteiten zijn afgerond, de openbare ruimte is ingericht en die in gebruik zijn genomen als woongebied;

1.50 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;

1.51 opslag

(binnen) opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.52 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.53 recreatieve route

een zo veel mogelijk aaneengesloten route voor langzaam verkeer, die primair bedoeld is voor recreëren, ontspannen, sport, bewegen en ontmoeten;

1.54 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.55 strandpark

een aangelegd groen gebied aan het water dat primair is ingericht voor recreatie en sport;

1.56 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.57 verzorgingsgebied

een gebied waarbinnen een bepaalde vorm van dienstverlening plaatsvindt of een gebied waarbinnen gebruik wordt gemaakt van een bepaalde voorziening;

1.58 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.59 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.60 voorgevelrooilijn

langs een wegzijde met een regelmatige ligging of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.61 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.62 woningsplitsing

een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan;

1.63 woonwagen

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel en daarvoor aangewezen standplaats is geplaatst;

1.64 zorgwoning

een woning voor zelfstandig wonen die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte.

Hoofdstuk 2 Doelstelling

Artikel 2 Doelen

2.1 Het doel van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte

Dit bestemmingsplan is gericht op het ontwikkelen en waarborgen van:

1. een woonwijk met een divers woningaanbod en flexibele bouwmogelijkheden;
2. voorzieningen die nodig zijn om de woonwijk goed te kunnen laten functioneren;
3. een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
4. een klimaatbestendige, energiezuinige en duurzame fysieke leefomgeving met een centrale rol voor water;
5. een verkeersstructuur voor een goede bereikbaarheid van het woongebied met aandacht voor slimme duurzame vormen van mobiliteit;
6. een groene woonwijk die aantrekkelijk is voor flora en fauna en bijdraagt aan de biodiversiteit binnen het toepassingsbereik.

Artikel 3 Omgevingswaarden

3.1 Vastgestelde omgevingswaarden

Om de doelen voor een gezonde fysieke leefomgeving en biodiversiteit deels te kunnen waarborgen en om de doelen concreet te maken heeft de gemeente voor het plangebied van dit bestemmingsplan de volgende omgevingswaarden vastgesteld:

3.1.1 Omgevingswaarde groen

- a. Als resultaatsverplichting: ontwikkelde delen van het plangebied hebben een minimale kwantitatieve groenscore van 40%;
- b. als inspanningsverplichting: nadat alle delen van het plangebied ontwikkeld zijn, heeft het plangebied een minimale kwantitatieve groenscore van 60%.

3.1.2 Omgevingswaarde biodiversiteit

- a. Als resultaatsverplichting: ontwikkelde delen van het plangebied hebben een minimale kwalitatieve biodiversiteitsscore van 8 punten;
- b. als inspanningsverplichting: nadat alle delen van het plangebied ontwikkeld zijn, heeft het plangebied een minimale kwalitatieve biodiversiteitsscore van 10 punten.

3.1.3 Omgevingswaarde spelen

- a. Als resultaatsverplichting: minimaal 80% van de oppervlakte van de ontwikkelde delen van het plangebied ligt binnen twee jaar nadat het deel ontwikkeld is, binnen het verzorgingsgebied van speelplaatsen per categorie;
- b. als inspanningsverplichting: nadat alle delen van het plangebied ontwikkeld zijn, is het volledige plangebied voorzien van een dekkend netwerk aan speelplaatsen.

3.1.4 Omgevingswaarde bewegen

- a. Als resultaatsverplichting: minimaal 80% van de oppervlakte van de ontwikkelde delen van het plangebied ligt binnen twee jaar nadat het deel ontwikkeld is, binnen het verzorgingsgebied van een recreatieve route;
- b. als inspanningsverplichting: nadat alle delen van het plangebied ontwikkeld zijn, is het volledige plangebied voorzien van een dekkend netwerk aan recreatieve routes.

Hoofdstuk 3 Regels voor activiteiten

Artikel 4 Inleidende bepalingen

4.1 Op wie van toepassing

Dit hoofdstuk is van toepassing op degene die de betrokken activiteit verricht of laat verrichten, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

4.2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

4.2.1 *bebouwingspercentage*

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak of bouwperceel aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden.

4.2.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk*

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

4.2.3 *de inhoud van een bouwwerk*

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

4.2.4 *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.

4.2.5 *het bebouwd oppervlak van een bouwperceel*

De oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

4.2.6 *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;
- c. voor bouwwerken op of boven het water: de hoogte van het wateroppervlak.

4.3 Algemene verbodsbepaling

- a. Het is verboden de 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 in dit plan;
- b. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 1. het plaatsen, laten plaatsen of geplaatst houden van een onderkomen op een sta- of ligplaats op onbebouwde locaties;
 2. bedrijfsmatige seksactiviteiten;

3. zelfstandige horeca-activiteiten, beluizen en afhaalzaken;
4. het aanbieden van logies;
5. het permanent bewonen van stacaravans en recreatiewoningen;
6. het kamperen op onbebouwde gronden;
7. het wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
8. het opslaan van goederen voor de voorgevelrooilijn;
9. het opslaan van goederen in de openbare ruimte anders dan opslag die hoort bij een aan de openbare ruimte toegewezen functie;
10. het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
11. het opslaan van voertuigen, vliegtuigen, boten of onderdelen daarvan op onbebouwde locaties;
12. het storten of het opslaan van puin en afvalstoffen op onbebouwde locaties, met uitzondering van het voor korte tijd opslaan van huishoudelijk tuinafval.

4.4 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht als bedoeld in dit hoofdstuk en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen, met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 5 Groen

5.1 Functietoedeling

De bouwwerken en/of gronden in de op de verbeelding aangegeven bestemming 'Groen' hebben als functie:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speel- en (buiten)sportvoorzieningen;
 - c. plantsoen;
 - d. een strandpark ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van groen - strandpark';
 - e. evenementen, met dien verstande dat grote evenementen zijn uitgesloten en middelgrote evenementen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - strandpark';
 - f. fiets- en voetpaden;
 - g. waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
 - h. additionele voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en bijbehorende verhardingen, kunstwerken en dergelijke
- en de daarbij behorende activiteiten.

5.2 Gebruiksactiviteiten

5.2.1 Gebruiksactiviteiten die zijn toegestaan met een melding

Het aanvangen of veranderen van een functie kan met melding worden toegestaan, als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is vermeld in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Functie	Voorwaarden
a. middelgrote evenementen	1. per jaar mogen maximaal 4 dagen middelgrote evenementen (exclusief op- en afbouw) plaatsvinden;
	2. de eindtijd van muziekactiviteiten op weekdagen is 24:00 uur;
	3. de eindtijd van muziekactiviteiten op vrijdag, zaterdag en weekdagen waarop een nationale feestdag volgt is 01:00 uur
	4. evenementen zijn primair gericht op bewoners van De Grote Wielen.
	5. er wordt voldaan aan de maximaal toegestane geluidsbelasting conform de Uitvoeringsregels Evenementenbeleid 2020 of diens opvolger;

5.3 Bouwactiviteiten

5.3.1 Bouwactiviteiten die zijn toegestaan onder voorwaarden

Het bouwen of veranderen van bouwwerken is toegestaan binnen de bestemming 'Groen' als het bouwwerk is opgenomen in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Bouwwerk	Voorwaarden
a. gebouwen	1. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
	2. de maximum bouwoppervlakte bedraagt 15 m ²
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
	2. de maximum bouwoppervlakte bedraagt 15 m ² ;

	3. in afwijking van het bepaalde in b onder 1 bedraagt de maximale bouwhoogte van kunstobjecten ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van verkeer 10 meter;
--	---

5.3.2 *Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met afwijking*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.3.1 als het bouwwerk is opgenomen in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Bouwwerk	Voorwaarden
a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter;
	2. de bouwoppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m ² ;
	3. de ontwikkeling is passend binnen de stedenbouwkundige structuur, zoals vastgesteld in het Kader Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit;
	4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van: <ul style="list-style-type: none"> - de verkeersveiligheid; - de sociale veiligheid; - de milieusituatie.
b. masten ten behoeve van de mobiele telefonie	1. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 30 meter;
	2. de mast voldoet aan de Nota Antennebeleid 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch of diens opvolger.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Functietoedeling

De bouwwerken en/of gronden in de op de verbeelding aangegeven bestemming 'Verkeer' hebben als functie:

- a. wegen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
- f. additionele voorzieningen zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen,abri's, mobiliteitshub, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen en verkeerskundige voorzieningen.

6.2 Bouwactiviteiten

6.2.1 *Bouwactiviteiten die zijn toegestaan onder voorwaarden*

Het bouwen of veranderen van bouwwerken is toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer' als het bouwwerk is opgenomen in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Bouwwerk	Voorwaarden
a. gebouwen	1. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
	2. de maximum bouwoppervlakte bedraagt 15 m ²
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
	2. de maximum bouwoppervlakte bedraagt 15 m ² ;
	3. in afwijking van het bepaalde in b onder 1 bedraagt de maximale bouwhoogte van kunstobjecten ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van verkeer 10 meter.

6.2.2 *Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met afwijking*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2.1 als het bouwwerk is opgenomen in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Bouwwerk	Voorwaarden
a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter;
	2. de bouwoppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m ² ;
	3. de ontwikkeling is passend binnen de stedenbouwkundige structuur, zoals vastgesteld in het Kader Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit;
	4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van: - de verkeersveiligheid; - de sociale veiligheid; - de milieusituatie.

b. masten ten behoeve van de mobiele telefonie	1. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 30 meter;
	2. de mast voldoet aan de Nota Antennebeleid 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch of diens opvolger.

Artikel 7 Water

7.1 Functietoedeling

De bouwwerken en/of gronden in de op de verbeelding aangegeven bestemming 'Water' hebben als functie:

- a. waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. groen;
- d. ligplaats;
- e. steiger;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, taluds, dammen en/of duikers.

7.2 Bouwactiviteiten

7.2.1 *Bouwactiviteiten die zijn toegestaan onder voorwaarden*

Het bouwen of veranderen van bouwwerken is toegestaan binnen de bestemming 'Water' als het bouwwerk is opgenomen in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Bouwwerk	Voorwaarden
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
	2. de maximum bouwoppervlakte bedraagt 15 m ² ;
	3. de doorvaarbaarheid van de watergang wordt niet beperkt;
	4. in afwijking van het bepaalde in a onder 1 bedraagt de maximale bouwhoogte van kunstobjecten ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van verkeer 10 meter.

Artikel 8 Woongebied

8.1 Functietoedeling

De bouwwerken en/of gronden in de op de verbeelding aangegeven bestemming 'Woongebied' hebben als functie:

- a. wonen in de vorm van (zorg- en flex)woningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water e.d.;
- b. mantelzorg;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. bijzondere woonvoorzieningen;
- e. een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone';
- f. een doorvaarbare watergang ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorvaarbare watergang';
- g. gemeenschappelijke (moes)tuinen en erven voor de bewoners van de woningen als bedoeld in 8.1 onder a;
- h. verkeer- en parkeervoorzieningen;
- i. fiets- en voetpaden;
- j. wegen;
- k. verblijfsgebied;
- l. groen;
- m. waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
- n. additionele voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen,abri's, mobiliteitshubs, nutsvoorzieningen en bijbehorende verhardingen, straatmeubilair en kunstwerken.

8.2 Gebruiksactiviteiten

8.2.1 Gebruik dat is toegestaan onder voorwaarden

Het aanvangen of veranderen van een functie is zonder melding of vergunning mogelijk, als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is vermeld in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Functie	Voorwaarden
a. wonen	1. een verandering van het gebruik van een woning mag niet leiden tot kamerbewoning of tot woningsplitsing;
b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit	
c. maatschappelijke voorzieningen	1. het betreft een educatief voorzieningencuster, eerstelijnszorg of een buurtcentrum ten behoeve van het voorzieningengebied van onderhavig plangebied;
	2. het gebruik van bouwwerken en/of gronden voor educatieve voorzieningencusters is toegestaan met een gezamenlijk gebruiksovervlakte van maximaal 25.500m ² ;
d. ecologische verbindingzone	
e. doorvaarbare watergang	

f. gemeenschappelijke (moes)tuinen en erven	
g. parkeervoorzieningen	
h. fiets- en voetpaden	
i. wegen	
j. verblijfsgebied	
k. groen	
l. waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen	
m. additionele voorzieningen	
n. algemeen	1. het gebruik is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor de ecologische verbindingzone binnen de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone'. Deze gronden zijn gereserveerd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingzone. Indien, na ontwikkeling van de ecologische verbindingzone, gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingzone mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1
	2. het gebruik is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor een doorvaarbare watergang binnen de aanduiding 'overige zone - doorvaarbare watergang'. Deze gronden zijn gereserveerd voor een doorvaarbare watergang. Indien gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor het realiseren van een doorvaarbare watergang mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1;

8.3 Aanlegactiviteiten

8.3.1 Aanlegactiviteiten die zijn toegestaan onder voorwaarden

Een aanlegactiviteit als vermeld in onderstaande tabel is toegestaan wanneer voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Aanlegactiviteit	voorwaarden
a. een watergang binnen de zone 'overige zone - doorvaarbare watergang'	1. de activiteit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige structuur zoals vastgesteld in het Kader Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit.
b. wegen	1. het betreft wegen zonder wettelijke geluidzone.
	2. de activiteit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige structuur zoals vastgesteld in het Kader Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit.

	3. de activiteit is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor de ecologische verbindingzone binnen de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone'. Deze gronden zijn gereserveerd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingzone. Indien, na ontwikkeling van de ecologische verbindingzone, gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingzone mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1
	4. de activiteit is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor een doorvaarbare watergang binnen de aanduiding 'overige zone - doorvaarbare watergang'. Deze gronden zijn gereserveerd voor een doorvaarbare watergang. Indien gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor het realiseren van een doorvaarbare watergang mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1;
c. alle overige aanlegactiviteiten	1. de activiteit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige structuur zoals vastgesteld in het Kader Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit.
	2. de activiteit is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor de ecologische verbindingzone binnen de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone'. Deze gronden zijn gereserveerd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingzone. Indien, na ontwikkeling van de ecologische verbindingzone, gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingzone mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1
	3. de activiteit is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor een doorvaarbare watergang binnen de aanduiding 'overige zone - doorvaarbare watergang'. Deze gronden zijn gereserveerd voor een doorvaarbare watergang. Indien gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor het realiseren van een doorvaarbare watergang mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1;

8.4 Bouwactiviteiten

8.4.1 Verbod op bouwactiviteiten

Het is verboden om bouwactiviteiten uit te voeren binnen de bestemming 'Woongebied'.

8.4.2 Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijking van het bepaalde in lid 8.4.1 en het bouwen of veranderen van bouwwerken toestaan binnen de bestemming 'Woongebied' voor zover het bouwwerk is opgenomen in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Bouwwerk	Voorwaarden
a. hoofdgebouwen	1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt voldaan aan de maatvoering zoals opgenomen in de Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit voor de betreffende gronden;
	2. hoogbouw, zoals bepaald in de Nota Hoogbouw, dient in overeenstemming te zijn met de Nota Hoogbouw (2003) van de gemeente 's-Hertogenbosch of diens opvolger;

	3. binnen het plangebied zijn maximaal 250 flexwoningen toegestaan;
	4. voor het bouwen van hoofdgebouwen dient aangetoond te worden dat geen belemmeringen ontstaan voor de verkeersafwikkeling;
b. bijgebouwen en overkappingen	1. bijgebouwen en overkappingen worden binnen het achtererfgebied gebouwd;
	2. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum goothoogte van 3,2 meter en een maximum bouwhoogte van 6 meter;
	3. het maximale bebouwingspercentage van het achtererfgebied, is 50%;
	4. van het achtererfgebied moet een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 25 m ² onbebouwd blijven;
	5. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het achtererfgebied, is 75 m ² , onverminderd van het bepaalde in lid b onder 3;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
	2. terrein- en erfafscheidingen mogen vanaf de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.
d. masten ten behoeve van de mobiele telefonie	1. in afwijking van het bepaalde in lid c onder 1 bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 30 meter;
	2. de mast voldoet aan de Nota Antennebeleid 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch of diens opvolger.
e. alle in dit artikel bepaalde bouwactiviteiten	1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Nota Parkeernormering 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch of diens opvolger;
	2. de bouwactiviteit is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor de ecologische verbindingszone binnen de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone'. Deze gronden zijn gereserveerd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingszone. Indien, na ontwikkeling van de ecologische verbindingszone, gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingszone mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1
	3. de bouwactiviteit is niet in strijd met de gronden die gereserveerd zijn voor een doorvaarbare watergang binnen de aanduiding 'overige zone - doorvaarbare watergang'. Deze gronden zijn gereserveerd voor een doorvaarbare watergang. Indien gronden binnen deze aanduiding niet benodigd zijn voor het realiseren van een doorvaarbare watergang mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van andere functies genoemd in artikel 8.1;

	<p>4. Artikel 7ah van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) is van toepassing. Voor zover sprake is van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 7ah, lid 15 van het BuChw dient het kostenverhaal te zijn verzekerd met:</p> <p>a. een overeenkomst tussen de gemeente en degene die de geldsom verschuldigd is; of</p> <p>b. een kostenverhaalsbeschikking;</p> <p>Daarbij geldt dat:</p> <p>c. het kostenverhaalsgebied gelijk is aan het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - kostenverhaal';</p> <p>d. uitgegaan wordt van een plafond van € 179 miljoen aan te verhalen kosten voor werken, voorzieningen en maatregelen zoals opgenomen in artikel 7ah lid 2 van het BuChw;</p> <p>e. de verdeling van de kosten over de bouwactiviteiten vindt plaats aan de hand van een gewichtsfactor per woningbouwcategorie, deze bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor sociale huurwoningen: wegingsfactor 0,6 – maximaal te verhalen kosten: € 18,1 miljoen - voor sociale koopwoningen/ middeldure huurwoningen: wegingsfactor 1,0 – maximaal te verhalen kosten: € 19,7 miljoen - voor dure koopwoningen: wegingsfactor 3,2 – maximaal te verhalen kosten: € 141,2 miljoen <p>f. burgemeester en wethouders stellen binnen drie maanden na uitvoering van de in het bestemmingsplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen, een eindafrekening vast.</p> <p>g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan degene die houder was van de omgevingsvergunning waarvoor het bedrag van de te verhalen kosten door middel van een kostenverhaalsbeschikking is vastgesteld, of diens rechtsopvolger, burgemeester en wethouders verzoeken om vijf, tien of vijftien jaar na vaststelling van het bestemmingsplan een eindafrekening vast te stellen, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uiterlijk zes weken voorafgaand aan de hiervoor genoemde momenten schriftelijk een verzoek om eindafrekening bij burgemeester en wethouders moet worden ingediend; - na een eindafrekening geen aanspraak meer gemaakt kan worden op een nieuwe afrekening.
--	--

8.5 Omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten

Een omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken als bedoeld in artikel 8.4.2 kan verleend worden mits:

- a. de gronden waar binnen de bouwactiviteit plaats vindt nader zijn uitgewerkt in de Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit zoals bepaald in 14.1;
- b. sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit, zoals is uitgewerkt in de relevante kaders en randvoorwaarden in de Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit;
- c. de ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden in artikel 8.4.2;
- d. indien de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen van woningen:
 1. minimaal 30% van de woningen wordt ontwikkeld voor de sociale huursector (zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1 Bro); en
 2. minimaal 20% van de woningen wordt ontwikkeld voor geliberaliseerde woningen voor middenhuur en/of sociale koop (zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1 Bro)
 3. er kan worden afgeweken van het in lid e onder 1 en/of 2 bepaalde percentage mits voor het totale plangebied kan worden voldaan aan de genoemde percentages.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - archeologie

- e. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - archeologie' zijn geen werkzaamheden toegestaan, die een grondoppervlakte betreffen groter dan 100 m² en meer dan 9 meter beneden maaiveld;
- f. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, en toestaan dat onder maaiveld wordt gebouwd mits:
 1. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de bouwwerkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
 2. indien uit het onder 1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de bouwwerkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
 3. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder 2 bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing;

9.2 milieuzone - geurzone

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen woonfuncties en maatschappelijke functies toegestaan;
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder c, en woonfuncties en maatschappelijke functies toestaan mits:
 1. is aangetoond dat voor de beoogde functie geen sprake is van milieuhinder als gevolg van de betreffende bedrijfsactiviteiten en het bestaande bedrijf wordt niet belemmerd in haar bedrijfsvoering, of;
 2. de bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan de milieuzone zijn minimaal 1 jaar beëindigd;

9.3 milieuzone - zones wet milieubeheer

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - zones wet milieubeheer' zijn geen woonfuncties en maatschappelijke functies toegestaan;
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder e, en woonfuncties en maatschappelijke functies toestaan mits:
 1. is aangetoond dat voor de beoogde functie geen sprake is van milieuhinder als gevolg van de betreffende bedrijfsactiviteiten en het bestaande bedrijf wordt niet belemmerd in haar bedrijfsvoering, of;
 2. de bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan de milieuzone zijn minimaal 1 jaar beëindigd.

9.4 overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen reservering waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen reservering waterberging' wordt de aanduiding 'Reservering waterberging' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, aldus vastgesteld op 8 december 2020, verwijderd.

9.5 overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen behoud en herstel van watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen behoud en herstel van watersystemen' wordt de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening, aldus vastgesteld op 8 december 2020, verwijderd.

9.6 overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen natuur netwerk brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen natuur netwerk brabant' wordt de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, aldus vastgesteld op 8 december 2020, verwijderd.

9.7 overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen attentiezone waterhuishouding

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen attentiezone waterhuishouding' wordt de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, aldus vastgesteld op 8 december 2020, verwijderd.

9.8 overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen behoud en herstel van watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen behoud en herstel van watersystemen' wordt de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' toegevoegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

9.9 overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen natuur netwerk brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen natuur netwerk brabant' wordt de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' toegevoegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

9.10 overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen attentiezone waterhuishouding

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen attentiezone waterhuishouding' wordt de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' toegevoegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 10 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 buitenbeschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 11 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, valbescherming en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. een omgevingsvergunning voor een bouwplan (ingevolge 6.2.1 Bro) dat betrekking heeft op geluidsgevoelige gebouwen en terreinen wordt niet eerder verleend dan met akoestisch onderzoek de geluidbelasting op de gevel is aangetoond en wordt voldaan aan de criteria conform onderstaande tabel:

Geluidbelasting	Criteria
< 49 dB	geen
49 dB - 53 dB	indien mogelijk moet de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe geluidsgevoelige bestemming worden vergroot;
	indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere wegdektypen) getroffen worden;
	indien mogelijk moeten overdrachtsmaatregelen worden getroffen;
	het stedenbouwkundig ontwerp dient zodanig vorm te worden gegeven dat zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
	in ieder geval bij woningen/appartementen dient de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied, conform de Nota hogere grenswaarden geluid voor de gemeente 's-Hertogenbosch, of diens opvolger;
	de woning dient tenminste één geluidluwe gevel te bezitten;
	bij een aanvraag om bouwvergunning dient een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit waarbij voor de geluidsbelasting wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting indien daar sprake van is.
54 dB - 63 dB	alle criteria zoals hierboven genoemd;
	bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal 1 verblijfsruimte aan de geluidsluwe zijde (gevel met een geluidsbelasting kleiner of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde Wgh) te worden gesitueerd; bij éénsgezinswoningen minimaal 3 verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde of tenminste de woon- en hoofdslaapkamer aan de geluidluwe zijde;

Artikel 12 Algemene aanleg- en 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 in overeenstemming met de functie van het bouwwerk voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd en gehandhaafd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormering 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch of diens opvolger.
- c. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning dieper dan 70 meter onder peil een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken.
 1. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als:
 - er negatieve effecten zijn op de milieusituatie;
 - er negatieve effecten zijn op het grondwater;
 - gebruik wordt gemaakt van bodembedreigende stoffen;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wordt belemmerd.
- d. voor het totale plangebied is een investering gedaan door de gemeente 's-Hertogenbosch ter grootte van 1% van de totale gronduitgifte ten behoeve van de kwaliteitsverbetering landschap uiterlijk binnen 1 jaar na ontwikkeling van het totale plangebied.

Artikel 13 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 12, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 5 Procesregels

Artikel 14 Voorbereiding voor besluiten

14.1 Uitwerking Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit

Uitwerkingen van de Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit, conform het door de gemeenteraad vastgestelde Kader Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit, worden vastgesteld door het college mits:

- a. vooraf advies is ingewonnen bij de door de gemeente in te stellen omgevingstafel;
- b. voor de nadere uitwerking een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden conform de Bossche Omgevingsdialoog.

Hoofdstuk 6 Monitoring

Artikel 15 Monitoring omgevingswaarden

Monitoring van de omgevingswaarden voor groene wijk en gezonde wijk, zoals opgenomen in Artikel 4, vindt plaats op hierna genoemde wijze:

15.1 Monitoring omgevingswaarde groen

15.1.1 Momenten

Monitoring van de omgevingswaarde als bedoeld in artikel 3.1.1, vindt minimaal elke 2 jaar plaats vanaf het moment van vaststelling van dit plan.

15.1.2 Stappen

Monitoring vindt op de onder 15.1.1 genoemde momenten plaats door het doorlopen van onderstaande stappen:

1. bepalen welke delen van het plangebied ontwikkeld zijn;
2. het bepalen van de kwantitatieve groenscore voor de ontwikkelde delen van het plangebied.

15.1.3 Mitigerende maatregelen

- a. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de kwantitatieve groenscore als bedoeld in 3.1.1 onder a niet is gehaald, geeft het college aan hoe deze alsnog zo snel mogelijk wordt bereikt en ziet het college toe dat zo snel mogelijk sprake is van het behalen van de minimale score.
- b. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de kwantitatieve groenscore als bedoeld in 3.1.1 onder b niet is gehaald, geeft het college aan op welke manier het zich inspant om de scores te behalen.

15.2 Monitoring omgevingswaarde biodiversiteit

15.2.1 Momenten

Monitoring van de omgevingswaarde als bedoeld in artikel 3.1.2, vindt minimaal elke 2 jaar plaats vanaf het moment van vaststelling van dit plan.

15.2.2 Stappen

Monitoring vindt op de onder 15.2.1 genoemde momenten plaats door het doorlopen van onderstaande stappen:

- a. bepalen welke delen van het plangebied ontwikkeld zijn;
- b. het bepalen van de kwalitatieve biodiversiteitsscore voor de ontwikkelde delen van het plangebied.

15.2.3 Mitigerende maatregelen

- a. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de kwalitatieve biodiversiteitsscore als bedoeld in 3.1.2 onder a niet is gehaald, geeft het college aan hoe deze alsnog zo snel mogelijk wordt bereikt en ziet het college toe dat zo snel mogelijk sprake is van het behalen van de minimale score.
- b. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de kwalitatieve biodiversiteitsscore als bedoeld in 3.1.2 onder b niet is gehaald, geeft het college aan op welke manier het zich inspant om de scores te behalen.

15.3 Monitoring omgevingswaarde spelen

15.3.1 Momenten

Monitoring van de omgevingswaarde als bedoeld in artikel 3.1.3 vindt uiterlijk elke 2 jaar plaats vanaf het moment van vaststelling van dit plan.

15.3.2 Stappen

Monitoring vindt op de onder 15.3.1 genoemde momenten plaats door het doorlopen van onderstaande stappen:

- a. bepalen welke delen van het plangebied ontwikkeld zijn;
- b. de op het monitoringsmoment in het plangebied aanwezige speelplaatsen worden per categorie speelplaats, met de bijbehorende verzorgingsgebieden. De verzorgingsgebieden zijn:
 1. Categorie speelplaats 0-4 jaar: verzorgingsgebied betreft een gebied met een straal van 100 meter vanaf de grens van de speelplaats;
 2. Categorie speelplaats 4-12 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 400 meter vanaf de grens van de speelplaats;
 3. Categorie speelplaats 12-18 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 1.000 meter vanaf de grens van de speelplaats;
- c. per categorie speelplaats wordt bepaald welke oppervlakte van de ontwikkelde delen van het plangebied gedekt wordt door het verzorgingsgebied (uitgedrukt als percentage van de oppervlakte van de ontwikkelde delen van het plangebied).

15.3.3 Mitigerende maatregelen

- a. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de dekkingsgraad zoals bedoeld in 3.1.3 onder a niet is gehaald, geeft het college aan hoe deze alsnog zo snel mogelijk wordt bereikt en ziet het college toe dat zo snel mogelijk sprake is van het behalen van de minimale score;
- b. indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de dekkingsgraad zoals bedoeld in 3.1.3 onder b niet is gehaald, geeft het college aan op welke manier het zich inspant om de dekkingsgraad te behalen.

15.4 Monitoring omgevingswaarde bewegen

15.4.1 Momenten

Monitoring van de omgevingswaarde als bedoeld in artikel 3.1.4 vindt uiterlijk elke 2 jaar plaats vanaf het moment van vaststelling van dit plan.

15.4.2 Stappen

Monitoring vindt op de onder 15.4.1 genoemde momenten plaats door het doorlopen van onderstaande stappen:

- a. bepalen welke delen van het plangebied ontwikkeld zijn;
- b. de op het monitoringsmoment in het plangebied aanwezige recreatieve routes worden op kaart gezet, met het verzorgingsgebied van 800 meter aan weerszijden van de route;
- c. het deel van de oppervlakte van de ontwikkelde delen van het plangebied die gedekt wordt door het verzorgingsgebied van recreatieve route(s) wordt bepaald (uitgedrukt als percentage van de oppervlakte van de ontwikkelde delen van het plangebied).

15.4.3 Mitigerende maatregelen

- a. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de dekkingsgraad zoals bedoeld in 3.1.4 onder a niet is gehaald, geeft het college aan hoe deze alsnog zo snel mogelijk wordt bereikt en ziet het college toe dat zo snel mogelijk sprake is van het behalen van de minimale score;
- b. indien uit een monitoringsmoment blijkt dat de dekkingsgraad zoals bedoeld in 3.1.4 onder b niet is gehaald, geeft het college aan op welke manier het zich inspant om de dekkingsgraad te behalen.

Hoofdstuk 7 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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.

16.2 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Chw bestemmingsplan De Grootte Wielen Noordoosthoek van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Omgevingseffectrapportage