

Ruimtelijke motivering

**Uitbreiding Ds. Piersoncollege
te 's-Hertogenbosch**

Aanleiding

Het Ds. Piersoncollege wil haar gebouwen uitbreiden, omdat de tijdelijke huisvesting in het noodgebouw langs het spoor moet stoppen: de tijdelijke vergunning ervoor is al enige tijd verlopen. De uitbreiding gebeurt op twee locaties:

- De school wil het hoofdgebouw op de kop aan de noordkant in drie bouwlagen uitbreiden met kantoor- en vergaderruimte en een 'open-leercentrum'. Op de plek van de noodgebouwen wil ze een tweede gymzaal bouwen met fitness- en kleedruimtes, aansluitend op de bestaande gymzaal met kleedruimtes.
- het Lux-gebouw langs de Bruistensingel wordt uitgebreid met een vierde bouwlaag.

De uitbreiding van het hoofdgebouw en de tweede gymzaal passen niet in het bestemmingsplan, de vierde bouwlaag bovenop het Lux-gebouw wel (zie hierna). Voor de eerste twee onderdelen moet van het bestemmingsplan worden afgeweken. Deze ruimtelijke motivering heeft alleen betrekking op deze onderdelen. Voor het laatste onderdeel is een afzonderlijke omgevingsvergunning aangevraagd.

Er is, wat betreft de uitbreiding van het hoofdgebouw en de tweede gymzaal, sprake van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom als bedoeld in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (BOR): het gaat om de 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.

De uitbreiding kan dan ook met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als 'bijbehorend bouwwerk' worden vergund, dat wil zeggen met toepassing van de reguliere procedure waarin binnen acht weken over een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist.

Geldend bestemmingsplan



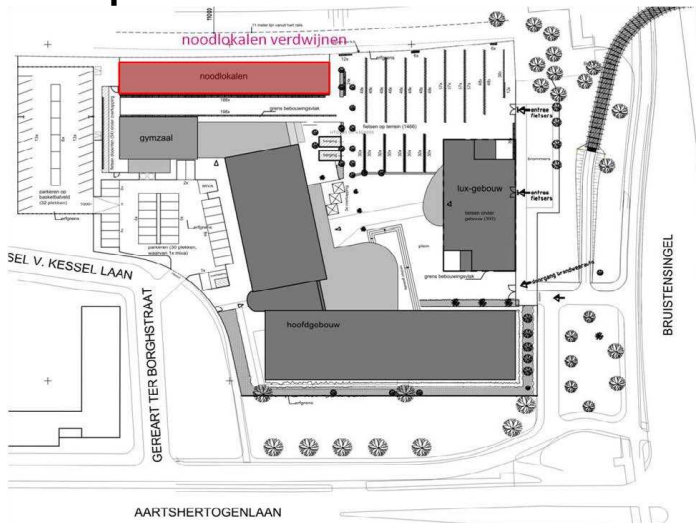
Voor het terrein van het Ds. Piersoncollege geldt het bestemmingsplan 'De Muntel-De Vliert', vastgesteld door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch op 7 oktober 2008. Het terrein heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' en is bestemd voor - onder meer - maatschappelijk dienstverlening waaronder ook het verlenen van diensten in de educatieve sfeer.

Het bouwplan voor de uitbreiding van het hoofdgebouw en voor de tweede gymzaal wijkt af van het bestemmingsplan:

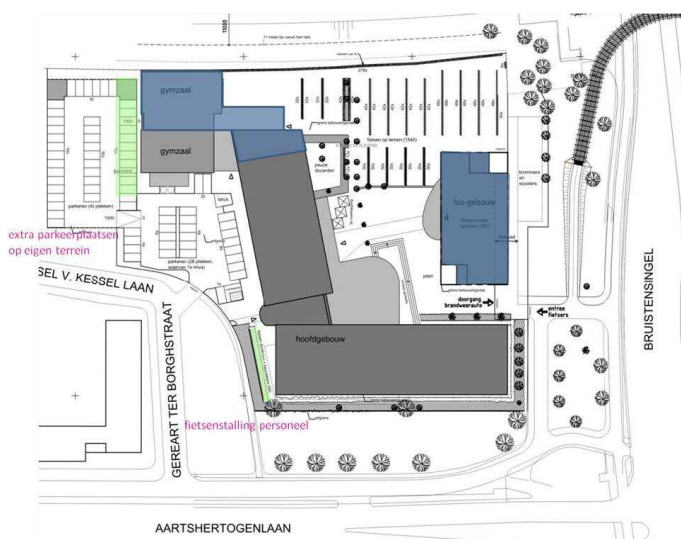
- een deel van de uitbreiding van het hoofdgebouw en de tweede gymzaal met bijbehorende kleed- en wasruimtes ligt buiten het bouwvlak;
- de bouwhoogte mag volgens het bestemmingsplan niet meer bedragen dan 9 meter. De bouwhoogte van de uitbreiding bedraagt circa 11 meter.

De bouw van een vierde bouwlaag bovenop het bestaande Lux-gebouw past wel binnen het bestemmingsplan: in het betreffende bouwvlak is een bouwhoogte van 18 meter toegestaan; inclusief vierde bouwlaag zal het Lux-gebouw 15,2 meter hoog zijn.

Bouwplan



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Ruimtelijke inpassing

De schoolgebouwen kunnen binnen de stedenbouwkundige structuur en qua architectuur worden gezien als een op zichzelf staand complex. De voorgestelde uitbreiding past binnen de opzet van het complex en is ondergeschikt aan de totale uitstraling ervan. De massaopbouw en opzet van de schoolgebouwen blijven duidelijk herkenbaar. Bij de uitbreidingen (de uitbreiding van het hoofdgebouw, de tweede gymzaal en de vierde bouwlaag bovenop het Lux-gebouw) dient het bestaande kleur- en materiaalgebruik als uitgangspunt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding.

Parkeren

Uitgangspunt is dat met de beëindiging van de huisvesting in de noodgebouwen enerzijds en de bouw van een vierde bouwlaag bovenop het Lux-gebouw en de uitbreiding van het hoofdgebouw anderzijds de parkeerbehoefte niet toeneemt: de zes leslokalen in het noodgebouw worden vervangen door zes permanente leslokalen.

De bouw van de tweede gymzaal leidt wel tot een toename van de parkeerbehoefte. Uitgaande van een gymzaal ter grootte van 700 m² bvo zijn op basis van de gemeentelijke Nota parkeernormen (1,5 parkeerplaats per 100 m² bvo x 7 =) 11 extra parkeerplaatsen nodig. Aan de westzijde van de gymzalen worden 11 parkeerplaatsen aangelegd (voor medewerkers), zodat aan de parkeernorm wordt voldaan. De bestaande fietsenstalling (voor medewerkers) ter plekke wordt verplaatst naar de hoofdentree. Met de 11 extra parkeerplaatsen wordt het totaal aantal parkeerplaatsen uitgebreid van 62 naar 73.

Verkeer

In de huidige situatie doen zich incidenteel en op drukke dagen, bijvoorbeeld bij aanvang van het schooljaar, parkeer- en verkeerproblemen voor ter hoogte van de hoofdentree. Hierom zijn tussen het Ds. Piersoncollege en de gemeente 's-Hertogenbosch afspraken gemaakt over het gebruik van het tegenovergelegen transferium, op zulke drukke dagen. Ook verwijst de school de ouders van leerlingen naar het parkeerterrein van het NS-station 's-Hertogenbosch, aan de andere kant van het spoor.

Eind 2014, begin 2015 is de reconstructie voorzien van de parallelweg langs de Aartshertogenlaan tot een onderdeel van de snelfietsroute 's-Hertogenbosch-Oss. Daarmee kan ook het parkeren op het trottoir van de parallelweg worden opgelost: het trottoir kan worden vervangen door een kiss-and-ridestrook en achter de bomenrij kan een nieuw trottoir worden aangelegd waarop niet meer wordt geparkeerd.

Milieu- en overige relevante aspecten

Naar verwachting kan een aanvraag om omgevingsvergunning aan alle milieueisen voldoen. De onderscheiden milieuaspecten worden, voor zover wettelijk voorgeschreven, bij gelegenheid van de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst. Vooruitlopend daarop wordt hieronder op een aantal milieuaspecten afzonderlijk ingegaan:

Geluid

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo, moeten de voorkeursgrenswaarden in acht worden genomen (artikel 4.1 Besluit geluidhinder) voor een geluidgevoelig gebouw geheel of gedeeltelijk in de geluidzone van een spoorweg.

Echter, delen van een onderwijsgebouw die in de omgevingsvergunning een andere bestemming hebben dan leslokaal of theorielokaal, zoals een gymzaal, worden niet aangemerkt als een deel van het geluidgevoelig gebouw. In de (aanvraag om) omgevingsvergunning is steeds sprake van een gymzaal. Hiervoor is dan ook geen akoestisch onderzoek nodig.

De rest van de uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan betreft een fitnessruimte en een kleedruimte. Deze ruimtes zijn evenmin een les- of theorielokaal. De ruimtes binnen het bouwvlak (twee kantoorruimtes, een vergaderruimte en een 'open-leercentrum') zijn weliswaar onderwijsgerelateerd maar zijn evenmin les- of theorieluimte. Ook voor de rest van de uitbreiding is dan ook geen akoestisch onderzoek nodig.

Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit is de locatie onverdacht. In de eerste plaats is de bodemkwaliteit in 2003 reeds onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat in de grond plaatselijk lichte overschrijdingen aan minerale olie zijn gemeten. In het grondwater zijn geen overschrijdingen gemeten. In de tweede plaats is de locatie getoetst aan de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch. Deze Bodemkwaliteitskaart maakt de algemene kwaliteit van de bodem binnen de gemeente 's-Hertogenbosch inzichtelijk. De bodemkwaliteit voldoet in bijna de hele gemeente aan de landelijke achtergrondwaarde. Ter plaatse van het Ds.

Piersoncollege voldoet de bodemkwaliteit, van zowel de bovengrond als de ondergrond, aan de strengste normen die aan bodemkwaliteit worden gesteld. Uit de toets aan de Bodemkwaliteitskaart blijkt dan ook dat de bodemkwaliteit naar verwachting geen belemmering vormt voor de uitbreiding van het Ds.

Piersoncollege. Omdat sprake is van een generieke Bodemkwaliteitskaart moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning een bodemkwaliteitsonderzoek conform NEN 5740 uitwijzen dat de bodemkwaliteit ter plaatse daadwerkelijk geschikt is voor het bouwplan.

Grondverzet en -afvoer moet overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit plaatsvinden. Bij bronneringswerkzaamheden moeten, voor zover relevant ingevolge de Grondwaterwet, de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren en de Lozingsregeling riolering, meldingen c.q. aanvragen voor vergunningen worden ingediend.

Externe veiligheid

Het externe-veiligheidsbeleid is gericht op een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen, zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport. Over het spoor langs de school worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de berekening van het plaatsgebonden risico vanwege dit transport van gevaarlijke stoffen volgt dat geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar buiten het spoortracé optreedt, dat het wettelijk vereiste niveau van basisbescherming wordt geboden en dat het plaatsgebonden risico dan ook derhalve geen belemmering voor het bouwplan is. De tweede gymzaal heeft geen gevolgen voor een toename van het aantal personen, dus ook niet voor het groepsrisico. Wel zal Brandweer Noord-Brabant bij de vergunningverlening naar verwachting adviseren over vluchtroutes, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Water

Het hemelwaterbeleid van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente 's-Hertogenbosch is uitgewerkt in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGrp). Uitgangspunt is dat (water)problemen niet worden afgewenteld op een ander gebied (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) en dat bij de wijze waarop hemelwater wordt verwerkt de volgorde vasthouden-bergen-afvoeren de voorkeur heeft. Met het oog op doelmatigheid worden bij deze afweging wel de maatschappelijke kosten van maatregelen betrokken.

Uitgangspunt is een waterbergingsopgave van 15 mm per m² aan bestaand verhard oppervlak waaraan werkzaamheden plaatsvinden, oftewel 150 m³ per hectare bestaand verhard oppervlak. Dit is vergelijkbaar met de berging die nodig is voor een hevige regenbui. In geval van dit bouwplan gaat het om het oppervlak van de noodgebouwen dat deels voor een terrein voor fietsen en deels voor een gymzaal zal worden aangewend en om de oppervlakte van de nieuwbouw buiten dat oppervlak, in totaal circa 1.000 m². De waterbergingsopgave is circa 15 m³. In de uitwerking van het bouwplan kan deze waterbergingsopgave worden opgelost door de aanleg van een groen dak, waterdoorlatende verharding, een zwaarder riool of een infiltratieriolering met een overloop op het bestaande nabijgelegen oppervlaktewater.

Flora en fauna

De uitbreiding van het gebouw vindt plaats op reeds verhard terrein. Gezien het karakter van de locatie van de uitbreiding mag de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren hier worden uitgesloten.

Archeologie

In bestemmingsplan 'De Muntel-De Vliert' is het perceel van het Ds. Piersoncollege niet nader aangeduid als een (mogelijk) archeologisch waardevol gebied. Ook op de archeologische beleidskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch is het perceel aangemerkt als een terrein met een lage verwachting.

Financiën

Gemeente 's-Hertogenbosch en het Ds. Piersoncollege delen de kosten van de uitbreiding: de gemeente neemt 80% van de kosten van de tweede gymzaal voor haar rekening en 50% van de kosten van de vierde bouwlaag bovenop het Lux-gebouw, de school neemt de rest voor haar rekening.

Inspraak

PM