



's-Hertogenbosch

A
(2-2)

Bestemmingsplan
Hinthamerpoort Noord
(Barten Noord)



's-Hertogenbosch

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

28 JUNI 2005

Mij bekend,
hoofd bureau RONO

1007011

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

Bestemmingsplan Hinthamerpoort Noord (Barten Noord)

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van:

Bijlage No:

22 maart 2005

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch

januari 2005

Inhoud

A. Toelichting	7
1. Aanleiding en doel	9
2. Huidige situatie	11
2.1 Ligging en begrenzing van het gebied	11
2.2 Geldend bestemmingsplan	12
2.3 Huidige ruimtelijke structuur en functies	12
2.4 Cultuurhistorie en archeologie	15
3. Planologisch kader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. Randvoorwaarden en programma	19
5. Stedenbouwkundig plan 'Hinthamerpoort'	23
6. Milieu-aspecten	29
6.1 Wegverkeerslawaaï	29
6.1.1 Geluidszones Wet Geluidhinder	31
6.1.2 Akoestisch onderzoek nieuwe situaties in zones langs wegen	29
6.1.3 Verzoek hogere waarden	31
6.1.4 Aanvullende geluidsvoorschriften	31
6.2 Lucht	31
6.3 Hinder en gevaar	32
6.4 Bodem	32
6.5 Integraal waterbeheer	33

6.6	Watertoets	34
6.7	Duurzaam bouwen	34
6.8	Duurzame energie-aanpak	35
6.9	Intensief ruimtegebruik	35
6.10	Kabels en leidingen	35
7.	Civieltechnischeaspecten	37
7.1	Riolering	37
7.2	Waterbeheersing	38
8.	Economische uitvoerbaarheid	39
9.	Juridische aspecten	41
9.1	Inleiding	41
9.2	Bestemmingen	41
10.	Vooroverleg en inspraak	45
10.1	Overleg	45
10.2	inspraak	47
B.	Voorschriften	v-1
	Paragraaf I – Inleidende bepalingen	v-3
	Artikel 1 – Begripsbepalingen	v-3
	Artikel 2 – Wijze van meten	v-7
	Paragraaf II – Bestemmingsregeling	v-9
	Artikel 3 – Wonen (W)	v-9
	3.1 Doeleindenomschrijving	v-9
	3.2 Bebouwing	v-10
	3.2.1 Hoofdbebouwing	v-10
	3.2.2 Erfbebouwing	v-10
	3.3 Gebruiksvoorschriften	v-11
	3.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-11
	Artikel 4 – Gemengde doeleinden (GD)	v-12
	4.1 Doeleindenomschrijving	v-12
	4.2 Bebouwing	v-12
	4.2.1 Gebouwen	v-12
	4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde	v-12
	4.3 Vrijstelling ander soort bedrijf	v-13
	4.4 Gebruiksvoorschriften	v-13
	4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-13

Artikel 5 – Maatschappelijke dienstverlening (M)	v-14
5.1 Doeleindenomschrijving	v-14
5.2 Bebouwing	v-14
5.2.1 Gebouwen	v-14
5.3 Gebruiksvoorschriften	v-15
5.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-15
Artikel 6 – Verblijf (VB)	v-16
6.1 Doeleindenomschrijving	v-16
6.2 Bebouwing	v-16
6.3 Gebruiksvoorschriften	v-16
6.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-16
Paragraaf III – Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden	v-17
Artikel 7 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid	v-17
Artikel 8 – Algemene wijzigingsbevoegdheid	v-18
8.1 Wijziging	v-18
8.2 Procedure bij wijziging	v-18
Paragraaf IV – Algemene bepalingen	v-19
Artikel 9 – Bepaling ter algemene bescherming van het plan	v-19
Artikel 10 – Overgangsbepalingen	v-20
10.1 Bebouwing	v-20
10.2 Gebruik van gronden en bouwwerken	v-20
10.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht	v-20
Artikel 11 – Strafrechtelijke bepaling	v-21
Artikel 12 – Slotbepaling	v-22
C. Bijlagen	b-1
Bijlage 1: Staat van inrichtingen categorie 1	b-3
Bijlage 2: Staat van inrichtingen categorie 2	b-7
Bijlage 3: Inspreekverslag	b-13
D. Plankaart	

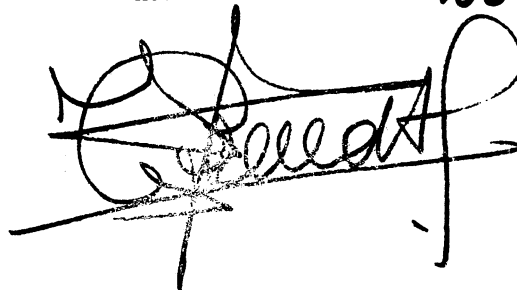
Voorschriften

B

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 28 JUNI 2005

Mij bekend,
hoofd bureau RONO

1087011



mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

Paragraaf I

Inleidende bepalingen

Artikel 1 – Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

De plankaart genummerd als: ROS-MABI-BART-BSP-1.dgn , de voorschriften en de bijlage bij de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan Hinthamerpoort Noord van de gemeente 's-Hertogenbosch;

aan huis gebonden beroep:

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 ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwperceel, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van het bebouwbare deel van het bouwperceel, binnen de bestemming of een nader aangeduid deel van die bestemming;

bijgebouw:

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

bouwen:

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

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane gronden met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk:

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

brutovloeroppervlakte:

het totale oppervlak van de vestiging, inclusief constructie, opslag en andere ruimten.

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakopbouw:

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

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of

aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en sexinrichting;

differentiatielijn:

aanduiding op de plankaart welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende bouw- en of gebruiksregels;

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

horeca:

a. horeca I:

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke), met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

b. horeca II:

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke;

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening die een min of meer openbaar karakter hebben met uitzondering van een sexinrichting;

publiekgerichte dienstverlening:

dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureaus, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder deze dienstverlening is detailhandel als ondergeschikte functie begrepen en is geen horeca en sexinrichting begrepen;

recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ter zake van recreatie binnen gebouwen, zoals fitness-, bowling-, snooker- en biljartcentra, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen en daarmee naar de aard vergelijkbare voorzieningen; onder recreatieve voorzieningen is hier geen horeca begrepen;

seksinrichting:

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

verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

vloeroppervlakte:

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

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.

Artikel 2 – Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en gerekend:

bebouwingspercentage:

Het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

de goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf peil tot aan de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de hoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; op of aan het bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals gevelornamenten, topgevels, technische voorzieningen voor klimaatbeheersing, energievoorziening en onderhoud, lift- en trapopbouwen, schoorstenen, vlaggemasten en antennes worden niet meegerekend;

de hoogte van een dakopbouw:

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

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Paragraaf II

Bestemmingsregeling

Artikel 3 – Wonen (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden, waaronder begrepen aan huis gebonden beroepen, erven en tuinen;
- voor:
- detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'd' elk met ten hoogste de bruto-vloeroppervlakte zoals die bestaat op het tijdstip van aanvang van de sloop van de oorspronkelijke vestigingen,
- publiekgerichte dienstverlening,
- maatschappelijke dienstverlening, en
- horeca I , uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'horeca I',
- horeca I en II, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'horeca I of II' ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'gemengde voorzieningen', uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder
- parkeervoorzieningen;
- verblijfs-, groen- en speelvoorzieningen;
- andere bij deze bestemming behorende voorzieningen.

3.2 Bebouwing

3.2.1 Hoofdbebouwing

Binnen deze bestemming mogen worden gebouwd hoofdgebouwen en ondergrondse en half-ondergrondse parkeervoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven; daarbij worden ondergrondse en half-ondergrondse parkeervoorzieningen niet meegerekend;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden. Ondergeschikte onderdelen op het dak ten behoeve van technische voorzieningen, zoals schoorstenen, liftschachten, luchtbehandelingsinstallaties en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten;
- d. de gronden met de aanduiding 'W (o) onbebouwd gebied' mogen niet worden bebouwd.

3.2.2 Erfbebouwing

Binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding "erf" mogen worden gebouwd:

- bijgebouwen,
 - bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw, zulks in afwijking van de begripsomschrijving van 'bijgebouw' in artikel 1,
 - ondergrondse en half-ondergrondse parkeervoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken, en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde,
- ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. van de oppervlakte van de bij een woning behorende gronden met de aanduiding 'erf' mag ten hoogste 50% worden bebouwd; daarbij worden ondergrondse en half-ondergrondse parkeervoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken niet meegerekend;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een woning behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder a;
 - c. van bijgebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3,5 meter en de hoogte niet meer dan 4,5 meter;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag, van de voet af gemeten, niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
masten, palen en speelwerktuigen:	5 m
erf- of perceelafscheidings:	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m

- e. van ondergrondse en half-ondergrondse parkeervoorzieningen mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;

3.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bijgebouwen onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:

1. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
2. de veiligheid op de openbare weg;
3. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
4. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.

3.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallente gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

3.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4 – Gemengde doeleinden (GD)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als ‘Gemengde doeleinden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- publiekgerichte dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening,
- recreatieve voorzieningen;
- kantoren;
- bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van inrichtingen zijn aangemerkt als categorie 1 of 2, uitgezonderd detailhandelsbedrijven;
- parkeervoorzieningen;
- verblijfs-, groen- en speelvoorzieningen;
- andere daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bebouwing

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen worden gebouwd gebouwen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden. Ondergeschikte onderdelen op het dak ten behoeve van technische voorzieningen, zoals schoorstenen, liftschachten, luchtbehandelingsinstallaties en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
masten, palen en speelwerktuigen:	5 m
erf- of perceelafscheidings:	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	3 m

4.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bijgebouwen onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:

1. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
2. de veiligheid op de openbare weg;
3. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
4. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van de naastgelegen percelen.

4.3 Vrijstelling ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 4.1.

4.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel op op een wijze strijdig met deze bestemming.

4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 – Maatschappelijke dienstverlening (M)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Maatschappelijke dienstverlening” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- verblijfs-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- andere daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bebouwing

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen worden gebouwd gebouwen ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden. Ondergeschikte onderdelen op het dak ten behoeve van technische voorzieningen zoals schoorstenen, liftschachten, luchtbehandelingsinstallaties en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
masten, palen en speelwerkten:	5 m
erf- of perceelafscheidings:	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	3 m

5.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bijgebouwen onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:

1. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
2. de veiligheid op de openbare weg;
3. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
4. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van de naastgelegen percelen.

5.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

5.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 – Verblijf (VB)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als ‘Verblijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonstraten en verblijfsgebieden voor auto's, voetgangers en fietsers;
- langzaam verkeersroutes;
- speel- en groenvoorzieningen;
- andere daarbij behorende voorzieningen;
- voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

6.2 Bebouwing

Binnen deze bestemming mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, behoudens licht- en andere masten en wegwijzers, waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven.

6.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

6.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf III

Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden

Artikel 7 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

- a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- b. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- c. ten behoeve van het bouwen van beeldende kunstwerken, tot een hoogte van 10 meter.
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 meter, waarbij de situering en maatvoering redelijkerwijs dienen te passen in het ter zake geldende gemeentelijk beleid.

Artikel 8 – Algemene wijzigingsbevoegdheid

8.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan:

het wijzigen van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen op de plankaart zodanig, dat: de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, mits daarbij de betreffende grenzen met niet meer dan 20 meter wordt verschoven.

8.2 Procedure bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 8.1, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Paragraaf IV

Algemene bepalingen

Artikel 9 – Bepaling ter algemene bescherming van het plan

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 10 – Overgangsbepalingen

10.1 Bebouwing

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het het plan -behoudens het in dit artikel- bepaalde-mogen, mits de afwijkingen niet worden vergroot:

- a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. eenmalig met ten hoogste 20% van de inhoud worden vergroot, zoals die inhoud bestaat op het in de aanhef bedoeld tijdstip;
- c. na door een calamiteit te zijn verwoest, geheel worden vernieuwd, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen drie jaar na de calamiteit.

10.2 Gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Het gebruik anders dan bouwen, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd.
- b. Het is verboden het onder a bedoeld afwijkend gebruik zodanig te wijzigen dat daardoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

10.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 10.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Lid 10.2 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 11 – Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

paragraaf II artikel 3.3,
 artikel 4.4,
 artikel 5.3,
 artikel 6.3,

paragraaf IV artikel 12.2, onder b,

wordt als een strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12 – Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“Voorschriften bestemmingsplan Hinthamerpoort Noord”.

Bijlagen

C

Staat van inrichtingen categorie 1

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
	Opslagen gevaarlijke stoffen		
	Brandbare vloeistoffen:		
	– ondergronds, K3-kl.	1	F
	Munitie:		
	– < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	1	F
	Vuurwerk < 1.000 kg	1	
	Installaties		
	Laboratoria:		
	– lager en middelbaar onderwijs	1	
3	Gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelininstallatie categorie A	1	
4	Transformatoren < 1 MVA	1	
01	Landbouw en tuinbouw		
01.21/.27	Tuinbouwbedrijven met open grondteelt	1	
01.29	Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt (kassen):		
	– zonder kasverwarming	1	
01.3	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	1	
20/21	Voedings- en genotsmiddelenindustrie		
20.83	Banketbakkerijen	1	
23	kledingindustrie		
23.3	Maatkledingbedrijven	1	
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	1	

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie
25	Hout- en meubelindustrie	
25.75	Woningstoffeerderijen	1
27	Grafische industrie en uitgeverijen	
27.16	Loonzetterijen	1
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	1
63/64	Tussenpersonen in de groothandel	
63/64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	1
65/66	Detailhandel	
65/66	Detailhandel, buurtverzorgend, voor zover n.e.g.	1
65.28	Supermarkten: – verkooppopp. < 250 m ²	1
65.31	Apotheken	1
65.43	Drogisterijen	1
65.92	Antiek, indien met werkplaats (logen)	1
66.15	Bouwmaterialen: – verf(waren)	1
66.2	Personenauto's, fietsen, motorfietsen e.d.	1
66.82	Munitie < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	1
66.89	Vuurwerk < 1.000 kg	1
67	Hotels, restaurants, cafés e.d..	
67.22	IJssalons	1
67.3	Besloten consumptie-inrichtingen (kantines)	1
67.4	Hotels en pensions: – zonder maaltijd	1
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen	
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	1
68.24	Autobeklederijen	1
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven)	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	1
73	Zeevaart	
73.1/.2	Zeevaartbedrijven (kantoren): – vloeropp. < 150 m ²	1

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
74	Binnenvaart		
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren): – vloeropp. < 150 m ²	1	
76	Hulpbedrijven van het vervoer		
76	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren) excl. .21/.3	1	
81	Bankwezen		
81	Banken: – vloeropp. < 150 m ²	1	
82	Verzekeringen		
82	Verzekeringsbedrijven: – vloeropp. < 150 m ²	1	
83	Exploitatie van en handel in onroerende goederen		
83	Exploitatie- en handelsbedrijven in onroerend goed: – vloeropp. < 150 m ²	1	
84	Zakelijke dienstverlening		
84	Zakelijke dienstverlening (kantoren): excl. .95/.97 – vloeropp. < 150 m ²	1	
92	Onderwijs		
92.8/.9	Overig onderwijs zonder werkplaatsen of laboratoria	1	
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten		
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten: – individuele praktijken – medische laboratoria	1 1	
95	Sociaal-culturele instellingen		
95	Sociaal-culturele instellingen: – bibliotheken en musea – ateliers voor kunst – sociaal-culturele instellingen n.e.g.	1 1 1	
96	Sport en recreatie		
96.12.7	Schietinrichtingen: – binnenbanen: – boogbanen	1	F

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
98	Overige dienstverlenende bedrijven		
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1	
98.24	Glazenwasserijen	1	
98.29	Schoonmaakbedrijven n.e.g.	1	
98.34	Stoppage- en oppersinrichtingen	1	
98.35	Wasserettes, wassalons	1	
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	1	
98.91	Begrafenisondernemingen:		
	– uitvaartcentra	1	
	– begraafplaatsen	1	F

Staat van inrichtingen categorie 2

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie
	opslagen gevaarlijke stoffen	
	Butaan, propaan, LPG:	
	– bovengronds, < 3 m ³	2 F
	Gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):	
	– < 10.000 l	2 F
	Brandbare vloeistoffen:	
	– ondergronds, K1/K2-kl.	2 F
	– bovengronds, K3-kl, < 10 m ³	2 F
	Munitie:	
	– > = 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	2 F
	Installaties	
	Laboratoria:	
	– medisch en hoger onderwijs	2
	– luchtbehandelingsinstallatie t.b.v. detailhandel	2
	Keukeninrichtingen	2 F
	Afvalverbrandingsinstallatie t.b.v. energie-opwekking	
	– v.c. < 1,5 t/u	2
	Rioolgemalen	2
	Vorkheftrucks, elektrisch	2
	Hydrofoorinstallaties	2
	Stookinstallaties:	
	– gas, < 2,5 MW	2
	– olie, < 2,5 MW	2

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
	Liftinstallaties	2	
	Motorbrandstofpompen	2	
01	Landbouw en tuinbouw		
01.19	Bijen- en insektenkweek:		
	– bijen	2	
01.28	Bijzondere tuinbouwbedrijven:		
	– bloembollen droog- en voorbereidingsbedrijven	2	
03	Visserij		
03.07	Sierviskwekerijen	2	
20/21	Voedings- en genotsmiddelenindustrie		
20.81.1	Broodbakkerijen v.c. < 2.500 kg meel/week:		
	– alleen voor eigen winkelbedrijf	2	
23	kledingindustrie		
23.1	Confectiekledingindustrie	2	
23.2	Loonconfectiefabrieken	2	
25	Hout- en meubelindustrie		
25.63	Mandenmakerijen	2	
25.69	Vlechtwarenfabrieken n.e.g.	2	
25.72	Grafkistenfabrieken	2	
26	Papier- en papierwarenindustrie		
26.2	Papierwarenindustrie	2	
27	Grafische industrie en uitgeverijen		
27.15	Chemigrafische bedrijven	2	
27.19	Drukkerijen n.e.g.	2	
27.3	Binderijen e.d.	2	
29	Chemische industrie		
29.62	Verbandmiddelenfabrieken	2	F
32	Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie		
32.83	Glas-in-loodzetterijen	2	
36	Elektrotechnische industrie		
36.99	Elektrische installatiebedrijven	2	
38	Instrumenten- en optische industrie		
38	Instrumenten- en optische industrie	2	

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
39	Overige industrie		
39.0	Overige industrie voor zover n.e.g.	2	
39.3	Foto- en filmlaboratoria	2	
40	Openbare nutsbedrijven		
40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen:		
	– < 10 MVA	2	
40.2	Gasdistributiebedrijven:		
	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2	
40.32	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
	– < 1 MW	2	
40.4	Warmtevoorzieningsbedrijven:		
	– blokverwarming	2	
52	Bouwinstallatiebedrijven		
52	Bouwinstallatiebedrijven	2	
61/62	Groothandel		
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	2	
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2	
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	2	
61.92	Scheepsbenodigdheden	2	
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	2	
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	2	
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	2	
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:		
	– zonder vuurwerk	2	
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):		
	– oud papier, lompen en rubber	2	
65/66	Detailhandel		
65.12	Vis (bakken)	2	
65.13	Vlees (roken, koken of smelten)	2	
65.22	Brood en banket (bakken voor eigen winkelbedrijf)	2	
65.28	Supermarkten:		
	– verkooppopp. $\geq 250 \text{ m}^2$	2	
66.15	Bouwmaterialen:		
	– ‘doe het zelf’	2	
66.31	Benzine-service-stations:		
	– zonder LPG	2	F

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
66.71	Huisbrandstoffen	2	F
66.91	Warenhuizen	2	
67	Hotels, restaurants, cafés e.d.		
67.11	Restaurants	2	
67.12	Cafetaria's, snackbars, viskramen	2	
67.13	Dineruitzendingsbedrijven	2	
67.21	Cafés, bars	2	
67.4	Hotels en pensions:		
	– met maaltijd	2	
67.5	Vakantiecentra, logiesverstrekkende bedrijven	2	
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen		
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	2	
68.29	Autoreparatiebedrijven n.e.g.:		
	– zonder tectyleerderij	2	
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven	2	
72	Wegvervoer		
72.21	Taxibedrijven	2	X
73	Zeevaart		
73.1/.2	Zeevaartbedrijven (kantoren):		
	– vloeropp. >= 150 m ²	2	
74	Binnenvaart		
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren):		
	– vloeropp. >= 150 m ²	2	
75	Luchtvaart		
75.1	Luchtvaartbedrijven (kantoren)	2	
75.21.2	Luchtverkeersregel. bedrijven	2	
77	Communicatiebedrijven		
77.01	Postdiensten	2	
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.	2	
81	Bankwezen		
81	Banken:		
	– vloeropp. >= 150 m ²	2	
82	Verzekeringswezen		
82	Verzekeringsbedrijven:		
	– vloeropp. >= 150 m ²	2	

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
83	Exploitatie van en handel in onroerende goederen		
83	Exploitatie- en handelsbedrijven in onroerend goed: – vloeropp. >= 150 m ²	2	
84	Zakelijke dienstverlening		
84	Zakelijke dienstverlening (kantoren): excl. .95/.97 – vloeropp. >= 150 m ²	2	
85	Verhuur van machines en andere roerende goederen		
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2	
90	Openbaar bestuur		
90	Openbaar bestuur voor zover n.e.g. excl. .4/.5/.6	2	
91	Religieuze organisaties		
91.0	Kerkgebouwen e.d.	2	
92	Onderwijs		
92.1 t/m .3	Kleuter-/basisonderwijs	2	
92.5 / .6	Beroepsonderwijs	2	
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten		
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten: – groepspraktijken, klinieken	2	
94	Maatschappelijke dienstverlening		
94	Maatschappelijke dienstverlening (incl. keukens)	2	
95	Sociaal-culturele instellingen		
95	Sociaal-culturele instellingen: – theaters, bioscopen (gesloten gebouwen) – muziek- en balletscholen	2 2	
96	Sport en recreatie		
96.12.2	Sportaccommodaties: – bowlingcentra – golfbanen – kunstsibanen	2 2 2	F F

SBI code	Omschrijving	Milieu- categorie	
96.12.7	Schietinrichtingen: – vrije buitenbanen: . boogbanen	2	F
96.13	Sportscholen, gymnastieksalen	2	
97	Bedrijfs- en werknemersorganisaties		
97	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) excl. .5	2	
98	Overige dienstverlenende bedrijven		
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkings- inrichtingen (geen korrelfabrieken): – rioolgemalen	2	
98.13	Afvalverwerkingsbedrijven: – pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	2	X
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2	
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	2	
98.33	Wasverzendinrichtingen	2	
98.92	Badhuizen en sauna-baden	2	
98.99	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	2	

Inspraakverslag

Voorontwerp-bestemmingsplan
Hinthamerpoort Noord (Barten Noord)
26 januari 2004
locatie: GGZ Bethaniestraat.

Aanwezig van de gemeente:
mevrouw E. de Jonge, wethouder
mevrouw J. Eugster, wethouder
de heer J-B. Hunink, stedenbouwkundige
Verder ter toelichting: mevrouw G. van der Velden van De Architectenwerkgroep

Aantal belangstellenden: ± 70.

Mevrouw De Jonge heet de aanwezigen van harte welkom op deze inspraakavond rondom Hinthamerpoort Noord, de officiële naam. We hebben het natuurlijk ook over Barten Noord. Deze officiële inspraak rondom Barten Noord is de eerste stap in bestemmingsplanprocedure. De bewoners krijgen informatie en kunnen vragen stellen en reageren. Hun reacties worden genotuleerd en kunnen aanleiding geven het plan aan te passen. Men kan daarnaast ook schriftelijke reacties indienen bij de gemeente. Er liggen formulieren waarin de procedure beschreven wordt en er liggen formulieren voor het opschrijven van reacties. Wanneer de mensen hun naam en adres doorgeven zal het verslag van deze avond worden toegestuurd.

Zij stelt mevrouw Jetty Eugster voor, wethouder voor ruimtelijke ordening. Verder zijn er Guyonne van der Velden van de architectenwerkgroep, JeanBernard Hunink, stedenbouwkundige van de gemeente. het stedenbouwkundig plan is opgesteld door de architectenwerkgroep. Dit plan is vervolgens door de gemeente vertaald in een bestemmingsplan.

Mevrouw Van der Velden geeft een toelichting op het stedenbouwkundigplan.

Barten Noord is een buurt met drie heel verschillende randen: de IJzeren Vrouw met de mooie bomenrij, de Graafseweg als radiaal naar het centrum, en het Muntelbolwerk, waar bestaande gebouwen worden gehandhaafd . Enkele woonwinkel panden en de school aan de Graafseweg worden ook gehandhaafd.

Een groot deel van het gebied wordt gesloopt. Het nieuwe plan behelst een viertal gesloten bouwblokken. De in deze blokken aanwezige binnengebieden zijn privé. De bewoners kunnen er parkeren, in de tuin of op het balkon zitten. Buiten de bouwblokken ligt het openbare gebied.

- Aan de twee dwars door het gebied gelegen langzaamverkeersroutes van de Barten Zuid naar de IJzeren Vrouw zijn de pleinen gesitueerd waar verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden.

Gekozen is voor een gedifferentieerd woningbouwprogramma, koop- en huur voor verschillende doelgroepen.

De 150 mooiste komen in het midden (koop en huur) en 170 er omheen (koop).

Aan de noordkant komen bebouwing in 5 bouwlagen zodat zoveel mogelijk appartementen uitzicht hebben over de IJzeren Vrouw. Aan de Graafseweg zijde komen woon-werkwoningen. In het binnengebied komen meer eengezinswoningen. Er wordt ook gebouwd voor senioren, huurappartementen van drie tot vier kamers. Verder voor specifieke doelgroepen als mindervaliden, jongeren en verstandelijk gehandicapten.

De appartementen hebben 5 tot 6 lagen. De rooilijn komt nu een stuk terug te liggen ten opzichte van de huidige rooilijn, zodat de bomen goed tot bloei kunnen komen en er uitzicht is op de IJzeren Vrouw.

Er wordt veel aandacht besteed aan de buitenruimte zoals tuinen, terrassen en balkons. Maar ook aan de inrichting van het openbare gebied

Aan de buitenkant is de bebouwing vijf tot zes bouwlagen. Op de kop komt een accent van acht bouwlagen.

De woon- werkwoningen hebben vier bouwlagen. Het middengebied is minder hoog: drie bouwlagen.

Het parkeren voor de bewoners wordt allemaal in de bouwblokken opgelost . Op het binnenterrein en onder de gebouwen. De verdiepingshoogte van de begane grond is hoger dan de bovengelegen verdiepingen om zo een mooier beeld naar de openbare ruimte realiseren.

Geprobeerd is het middengebied autovrij te maken. De auto kan alleen aan de randen komen De Lindenstraat vormt daarop een uitzondering.

Op de parallelweg van de Graafseweg, de Lindenstraat-, het Muntelbolwerk en de Westenburgerweg kunnen bezoekers parkeren De fietsen kunnen in de gebouwen opgeborgen worden. In het plangebied kun je overal fietsen. Het woongebied wordt vooral aan de voetgangers gegeven.

Ze laat zien wat het openbaar gebied is.

Er zijn een paar pleinen die van karakter verschillen: voor kinderen, om te zitten, om te spelen. De inrichting bestaat uit een verdiepte speelplek, zitbanken, bomen en groene grasvelden. Door de speelplek te verdiepen is het niet nodig een hek te plaatsen. Het inrichtingsvoorstel is van MTD Landschapsarchitecten.

De verlichting wordt zoveel als mogelijk aan de woningen gehangen zodat er zo min mogelijk obstakels in het openbare gebied aanwezig zijn De pleinen worden aangelicht. Vanuit de woningen is er zicht op het openbare gebied, Het is ook mogelijk om vanuit de woningen ook een eind weg te kijken

Er zijn beelden van de maquette.

De heer Hunink legt uit dat het bestemmingsplan de juridische vertaling is van het stedenbouwkundig plan. Het bestaat uit een toelichting, plankaart en voorschriften. Het bestemmingsplan geeft aan wat je waar kunt bouwen in hoogte en in diepte .

De Barten is ontstaan in 1890 toen Den Bosch buiten de vesting trad. De IJzeren Vrouw is gegraven om de Muntel en Barten op te hogen. Hij wijst de plangrens aan.

Er worden 250 huurwoningen gesloopt en 320 gedifferentieerde nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De parkeernorm is

Op basis van de ruimtelijke randvoorwaarden en het programma heeft de architectenwerkgroep een stedenbouwkundig plan gemaakt. Deze is vervolgens vertaald in een bestemmingsplan.

Hij toont de plankaart met de vier woonblokken, De Brede School met aan weerszijden nog woonbebouwing, en de woningen en het bedrijfsverzamelgebouw aan het Muntelbolwerk.

De bestemmingen omvatten wonen, gemengde doeleinden, maatschappelijke dienstverlening en verblijf.

De vier blokken en de delen links en rechts van de Brede School hebben een woonbestemming net als de woningen aan het Muntelbolwerk. Het bedrijfsverzamelgebouw kent de bestemming gemengde doeleinden De detailhandel aan de Graafseweg kan herschikt worden echter niet uitgebreid. Aan de Graafseweg kan

publieksgerichte en maatschappelijke dienstverlening gesitueerd.

Onder publieksgerichte dienstverlening kan bijvoorbeeld een makelaarskantoor vallen, onder maatschappelijke dienstverlening bijvoorbeeld een fysiotherapeut.

De horeca kan niet verschoven worden; die kan alleen op de plankaart aangegeven plekken gesitueerd worden.

De bestemming wonen is ook het realiseren van een parkeervoorziening mogelijk.

Onder bestemming verblijf valt groen of speelvoorziening, wegen, trottoir, groen, lichtmasten, banken et cetera.

Wat kan er gebouwd worden? Er kan tot de rooilijn gebouwd worden en niet dieper dan de lijn die hij aanwijst.

Hoe hoog het mag worden staat ook op de plankaart: aan de kop 25 meter (toren), de woon-werkwoningen 14 meter, De Brede Bossche School + wonen ook 14 meter, de bebouwing aan Het Muntelbolwerk 14 meter. De bouwhoogte op het middengebied 11 meter. Aan de Westenburgerweg komen Vijf bouwlagen, is 16 meter. Op één blok komen, in een zesde bouwlaag, penthouses. Deze liggen terug ten opzichte van de gevel.

De Godshuizen kent de bestemming gemengde doeleinden: wonen, publieksgerichte en maatschappelijk gerichte dienstverlening, recreatie, kantoren, bedrijven in de categorie 1 en 2, parkeren, Dat is nu allemaal in het bestemmingsplan vastgelegd.

Een bewoner vraagt of de lantaarnpalen het doen. Nu al vijf weken niet. Ze lopen met zaklantaarns.

De heer Hunink noteert het. Hij komt erop terug.

Op het pand op de hoek van het Muntelbolwerk-Westenburgerweg rust een horecabestemming. Net als op de hoek Muntelbolwerk-Lindenstraat. Op twee panden aan de Graafseweg rust ook een horecabestemming. Om de hoek is er nog een opgenomen en twee aan de Graafseweg.

Hij wijst nog drie bouw mogelijkheden aan achter de Brede School en een aan het Muntelbolwerk.

Waar nieuwbouw tegen bestaande bebouwing komt, moet dat zorgvuldig gebeuren.

In de bouwplannen wordt ervan uitgegaan dat het gebied dat hij aanwijst onbebouwd blijft.

Mevrouw De Jonge geeft aan dat het een technisch verhaal is. Met name over dit technische deel moeten ze de bewoners goede voorlichting geven.

In de pauze kan men in de zaal de plannen bekijken.

Daarna is er gelegenheid om vragen te stellen en/of te reageren.

Na vanavond kan men ook nog schriftelijke reacties naar de gemeente sturen van 19 januari tot 16 februari. Daar zijn formulieren voor. Er liggen ook A-viertjes waar de procedure op vermeld staat.

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de orde omdat er nog zaken kunnen veranderen. Ook kunnen fouten worden hersteld. Reacties van bewoners kunnen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan

- : vragen/opmerkingen van de bewoners
- : antwoord/toelichting van de kant van de gemeente of architectenwerkgroep

- De heer Bert Jansen (Jan Smekenstraat 16) merkt op dat toen prins Willem Alexander kwam alles fleurig was. De wijk werd ingepakt. De bewoners moesten hun huizen uit. De wethouder verklaarde met de hand op het hart dat ze allemaal een mooi huisje terug zouden krijgen. Ze woonden in een eengezinswoning en krijgen een flatje terug.

Waar komen de eenpersoons huishoudens?

- Mevrouw De Jonge geeft aan dat ze zo niet tot de mensen spreekt. Ze heeft gezegd dat er gedifferentieerd gebouwd wordt. Dat betekent dat mensen in hun eigen wijk kunnen blijven wonen, mensen met een kleine portemonnee (beginners), maar ook senioren.

IN het stedenbouwkundig plan staat goed aangegeven waar de eengezinswoningen zijn. Er zijn er veel met ook tuintjes. Mevrouw Van der Velden wijst die aan. In het appartementengebouw zijn ook woningen, met tuin aanwezig.

Vanuit het publiek wordt opgemerkt dat deze woningen geen eengezinswoningen zijn.

Mevrouw Van der Velden voert aan dat je er lang kunt blijven wonen.

- De heer Frans van Lokven (Muntelbolwerk 25) merkt op dat er mooie dingen in zitten, maar het grootste bezwaar is de muur aan de achterkant van de Westenburgerweg. Zij zijn straks hun vrije uitzicht op het park kwijt.

De bebouwing aan de Populierenstraat staat onaanvaardbaar dicht op de huizen.

Wat betreft parkeren schrok hij ervan hoe hoog de auto's komen te staan. Als het ondergronds kan, win je ook terrein terug.

Daarnaast zijn de ingetekende parkeerplaatsen te weinig voor het Muntelbolwerk.

- Mevrouw Van der Velden licht toe dat de bebouwing op dezelfde plaats komt als hij eerst stond.

- De heer Van Lokven werpt tegen dat het nu twee lagen zijn met een plat dak. Het wordt echt onaanvaardbaar hoog voor hen. Dat geldt ook voor de Populierenstraat. Die komt er tegenaan.
 - Mevrouw Van der Velden geeft aan dat die bouw is teruggelegd ten opzichte van de hoofdbebouwing, zodat er geen onderlinge inkijk is.

Voor parkeren zijn ze uitgegaan van het aantal woningen. Nu is het een klein aantal om meer uitzicht op de wal te hebben. Ook parkeren is in het blok opgelost. Er mag ook om de hoek geparkeerd worden. In het totale plan zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig

- Vanuit de bewoners wordt dit tegengesproken.
 - Mevrouw De Jonge meent dat de bewoners misschien nog eens uitgenodigd moeten worden voor een gesprek; ze hoort dat meer mensen niet tevreden zijn.

- Mevrouw Van de Griendt (Von Rheinhabenstraat 16) noemt het mooie huisjes, maar wat voor prijskaartjes hangen eraan? Ze willen ze graag tussen 110.000 en 135.000 euro. Ze hadden daar een lijstje van en het staat in het verslag van 4-4-2003.

– Mevrouw Eugster antwoordt dat het moeilijk is om nu prijzen af te spreken. Als het zo besproken is, wordt er ook op voortgeborduurd.

In de bestemmingsplanprocedure is het moeilijk het daarover te hebben.

- Mevrouw Renske Scherpenzeel spreekt namens de Stichting IJzeren Vrouw. Ze citeert uit een rapport dat stapeling voldoende wandwerking geeft. Het lijkt kwaliteit. Het is gescheiden van een plan elders, maar ook op een andere locatie aan de IJzeren Vrouw komt bebouwing. Het was vooroorlogse laagbouw. Het wordt nu hoog.

Er vindt een behoorlijke toename van de bebouwing plaats: er komt vijftig procent bij. Dat wordt in de hoogte verkregen. Ook op andere locaties komt forse woningbouw. Het heeft grote consequenties voor de woondruk rond het Prins Hendrikpark, verkeer, veiligheid, et cetera. Het verandert het karakter van de wijk ontzettend.

Er wordt een bouwhoogte van 19 meter voorgesteld. Is dat maximaal? Is een 20 meter hoge bommenrij een schatting? Hoe hard is het dat de rij blijft staan?

In blok C worden hogere accenten aangelegd. Hoe komt het er daadwerkelijk uit te zien? Komen er hogere accenten in A en B? Er zijn altijd donkere steensoorten gebruikt. De bewoners willen het groen graag groen houden en geen al te grote contrasten. Kan voor donkere steensoorten gekozen worden?

– Mevrouw De Jonge licht t.a.v. intensief bouwen toe dat dit geen Bosch' maar Nederlands beleid is. Dat is om de groene ruimte eromheen te sparen.

Ze gaan inderdaad van Dat is inderdaad intensiever. Het is een opgave van de Rijksoverheid en om bewoners een plek te geven; er staan veel mensen op de wachtlijst.

Op de groenstrook en de bomen zijn ze heel zuinig. Ze zorgt dat de bomen behouden worden en nog gezonder worden: ze krijgen meer ruimte. Ze zullen blijven.

Mevrouw Eugster benadrukt dat ze blijven staan.

Alleen in blok C komt een hoger accent, niet in A en B.

De genoemde hoogte is de maximale hoogte.

Donkere steensoorten: zover is het nog niet. Ze neemt het als reactie mee. Dit soort zaken worden niet in het (voorontwerp)be stemmingsplan geregeld.

De hoogte van de bomen is door inmeting bepaald.

De heer Hunink vult aan dat er onderzoek is gedaan naar de vitaliteit van de bomen et cetera. Dit onderzoek kan ingezien worden.

- Mevrouw Yvonne van der Velden (Muntelbolwerk 25) wijst erop dat de meeste parkerende bezoekers van de bloedbank niet op het eigen parkeervak parkeren maar bij hen in de straat. Dat verandert niet in het nieuwe plan. In de Lindenstraat nemen mensen van de Godshuizen de parkeerplaatsen in beslag. Als zij er maar zes hebben, hebben ze er tekort.

Wat betreft de afvalcontainers aan het begin van de straat geeft ze aan dat heel Den Bosch er dumpst. Ze heeft ze liever een stukje verder.

Ze vraagt of de route van het autoverkeer van het Muntelbolwerk richting park straks ook gebruikt wordt om via de Lindenstraat in de parkeergarages te komen. Dan krijgen zij nog meer verkeer in de straat.

– Mevrouw Eugster licht toe dat wanneer ze verder gaan met het plan, er ook een inrichtingsplan komt, waarin wordt vastgelegd hoe het zo goed mogelijk geregeld wordt. Dan wordt de bewoners gevraagd hoe ze het het beste vinden.

Afvalcontainers noteert ze als reactie en ook om erop terug te komen (ze moet het antwoord nu schuldig blijven).

– Mevrouw Van der Velden wijst aan waar auto's mogen rijden. Waar het nu eenrichtingsverkeer is, blijft het een richting. Bij het café is een breder stuk voor een terras. Daar is het niet voor auto's toegankelijk.

Mevrouw De Jonge zegt naar de Lindenstraat te zullen kijken of er iets geregeld kan worden met parkeervergunning o.d.

- Een bewoonster spreekt namens 'IJzeren Vrouw / Prins Hendrikpark blijft'. Hoogbouw bederft hun park. Ze krijgen geen zuurstof meer. De beesten in het park worden overspoeld door mensen. Het begint in dit plan met hoogbouw, dadelijk komt het overal om de IJzeren Vrouw, en dan erin. Dat willen ze niet.

– Mevrouw De Jonge wijst erop dat het park van alle Bosschenaren is. De pleinen hier zijn erop gericht voorzichtig met het park om te gaan.

Mevrouw Eugster geeft aan dat we hier nog over komen te spreken als de andere kant van de IJzeren Vrouw aan de orde is. Nu gaat het over De Barten.

- De insprekerster werpt tegen dat men vanaf de Barten verder gaat.

□ Mevrouw Eugster antwoordt dat het losgekoppeld is. Het is hier nu niet aan de orde.

- Mevrouw De Jong merkt op dat er 225 huurwoningen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen 320 nieuw woningen, combinatie huur/koop. Hoe is de verhouding? Komen er 225 in de vorm van huur terug?

Voorts merkt mevrouw op dat er heel veel ruimte is gereserveerd voor de binnenplaatsen. Waarom komt er niet meer intensieve laagbouw? Wat weg is, was zes meter. Hier wordt 14, 19, 25 meter genoemd. Rechtvaardigt het aantal woningen de hoogte? Mevrouw Eugster heeft de toezegging gedaan dat het gebied rond de IJzeren Vrouw integraal behandeld zou worden. Nu heeft sprekerster toch weer het gevoel dat ze de hoogte in gaan. Als dat één keer gebeurt, is er een precedent om elders de hoogte in te gaan.

– Mevrouw De Jonge ziet in het van 225 naar 320 woningen gaan inderdaad een rechtvaardiging. We moeten stedelijk bouwen waar dat mogelijk is. Als alle ruimte weer vol is, zijn er geen pleintjes, groen, spelen en ontmoetingen mogelijk in de wijk.

Wat betreft het standpunt dat als je de hoogte in gaat het kan inhouden dat ook verder de hoogte wordt in gegaan rond het Prins Hendrik Park, zegt zij dat het ook omgekeerd kan: het feit dat het hier in de hoogte gaat betekent geen precedent, want het Prins Hendrikpark (waar Barten Noord procedureel los van staat) wordt integraal behandeld. Het behoud van het Prins Hendrikpark is van groot belang en over de andere plannen kunnen de bewoners in gesprek gaan. Dat het hier hoog wordt, wil niet zeggen dat het volgende keer ook zo is. Het is nooit een precedent. Nu gaat het om het bestemmingsplan Barten Noord.

Op de opmerking dat zij niet waar kan maken dat het niet een onderdeel van een geheel is, antwoordt mevrouw De Jonge dat zij heeft beloofd dat ze in 2005 in Barten Noord gingen bouwen nog voordat er commotie was ontstaan over 'hoogbouw' in/aan het Prins Hendrikpark.

Mevrouw Eugster wijst erop dat hoogbouw begint bij 25 meter. Dat is door de raad vastgesteld. In Barten Noord spreken we dus niet over hoogbouw, al kunnen de bewoners dat wel vinden. Alleen op de hoek van de Westenburgerweg kan het tot 25 meter gaan.

Ze is in gesprek met het platform over de ontwikkeling van het Prins Hendrikpark, maar dat is exclusief de vaststelling van Barten Noord, zo is steeds gesteld.

Barten Noord moet door, onafhankelijk van de IJzeren Vrouw inclusief Prins Hendrikpark.

– Mevrouw De Jonge licht ten aanzien van de verhouding tussen koop en huur toe dat de afspraak bestaat dat waar herstructurering plaatsvindt, niet alleen sociale woningen gerealiseerd worden, maar ook andersoortige woningen. In de aandachtsgebieden komt bij nieuwbouw veertig procent sociale woningen terug. Hier is het 49 procent ($\pm$ 150 sociale woningen, dat wil zeggen die voor huursubsidie in aanmerking komen).

- De heer Eugene van den Oetelaar (bewoner van Muntelbolwerk 21 en eigenaar van Muntelbolwerk 23) ziet in de Populierenstraat een gebouwtje gelijk aan zijn eigen woning. Het komt pal voor zijn huis en reeds bestaande ramen. Zijn uitzicht wordt verknald. Er zal sprake zijn van inkijk. Dat kan hij nooit accepteren. Hij wil ook vrij kunnen rondlopen.

Vanaf de hoogbouw aan de Westenburgerweg kijken ze vanaf het dakterras op zijn dakterras, dus ook aan de achterkant heeft hij sterke inkijk. In de vorige plannen stond die bouwlijn verder naar de bomen toe. Hij snapt dat de bomen zo mooier uitkomen, maar zijn woongenot wordt minder.

Aan het Muntelbolwerk staan vijftien of zestien woningen op dit moment. Op de tekening van de gemeente negen. Dat klopt dus niet.

De horecabestemming op nr. 31 staat niet vermeld.

Er wordt alleen over de nieuwe bewoners gesproken, niet over de bestaande woningen en hun bewoners.

Hij vindt het een slordig rapport.

153 huurwoningen betekenen 153 parkeerplaatsen. 183 koopwoningen betekenen 238 parkeerplaatsen. Totaal 391. In het bestemmingsplan staan er 384, alleen voor de nieuwe bewoners. De bestaande bewoners zijn overgeslagen.

De zes parkeerplaatsen aan het Muntelbolwerk zijn voor de bewoners, zo geeft de gemeente aan. Krijgen zij parkeerplaatsen aangeboden? Waar zijn de parkeerplaatsen voor de te handhaven gebouwen?

Uit een eerder onderzoek van de gemeente bleek geen parkeerprobleem. Daar wil hij nu niet mee opgezaagd worden.

Het bestemmingsplan klopt cijfermatig niet. Het moet tot punt en komma uitgewerkt worden en zijn.

In het vooroverleg heeft medebewoner/eigenaar van Muntelbolwerk er 27 mei over gesproken, ook over gebouwtje E. Toen is het plan veranderd, wat schriftelijk is gemeld en beantwoord. Het verrast hem dat het eerste oude plan er weer in zit. Hij heeft zijn bedenkingen.

– Mevrouw De Jonge licht het toe dat een voorontwerpbestemmingsplan er ook is om fouten uit te halen. Ze staan er niet bewust in.

De bewoners hebben nog enige tijd om schriftelijk te reageren. Ze is met bewoners in gesprek.

De heer Hunink licht ten aanzien van de cijfermatige onderbouwing toe dat in het programma van het bestemmingsplan 320 woningen terugkomen voor 225 gesloopte. De plantoelichting is niet bindend. Binnen de kaders van rooilijn, bouwhoogte en bouwdiepte is het heel wel mogelijk meer woningen te realiseren. Maar er moet evenwicht zijn tussen het aantal woningen en parkeren. Voor nieuwbouw moeten alle parkeerplaatsen voor bewoners op eigen terrein plaatsvinden. Voor de bezoekers zal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden voor de bestaande bouw geldt ook 1,6 parkeerplaats per woningen (1,3 voor bewoners plus 0,3 voor bezoekers).

Ze zullen de tekening verifiëren en aanpassen. Bewonersparkeren en bezoekersparkeren zullen ze corrigeren.

In het inrichtingsplan wordt opgenomen hoeveel parkeerplaatsen er komen. Dat zal aan de bewoners voorgelegd worden. Voor een aantal bewoners van het Muntelbolwerk zal het inzichtelijk gemaakt worden.

Er is ook heel lang gesproken over de invulling bij blok A (Muntelbolwerk / Populierenstraat gebouwtje E. Uiteindelijk was men van mening dat daar invulling gerealiseerd moet worden; je kunt er niet niets doen. Het vereist een zorgvuldige invulling, een moeilijke opgave. Voor de zomer is er contact over met de bewoners.

- Tegengeworpen wordt dat het vanavond officieel wordt vastgelegd. Dat de kelder een stukje uit de grond komt, is een moeilijke constructie ten aanzien van de te handhaven gebouwen.

– De heer Hunink zegt dat het parkeren grote problemen geeft. Hij staat achter de oplossing die ze gepresenteerd hebben. Er is zorgvuldig naar een goede oplossing en kwaliteit gekeken, niet alleen voor de huidige bewoners maar ook voor de nieuwe bewo-

ners. Er wordt met de bestaande bewoners nog over gesproken.

- Mevrouw Tonneke Font Freide (Geert van Woustraat 51) mist plekken voor afvalcontainers en lichtpunten. Of vallen die niet onder het bestemmingsplan?

Ze constateert dat er privé-tuintjes zijn voor bewoners van de begane rond en de rest een gemeenschappelijke tuin heeft. Ze heeft daar weinig over gehoord. Is die betreedbaar?

De 'werkwoningen' zijn nu beperkt tot Graafseweg en Muntelbolwerk, maar er is een mogelijkheid dat het doorgetrokken wordt. Waarom zijn er zoveel werkwoningen en mogelijkheden daarvoor? Is er behoefte aan? Nu die tot leegstand leiden, staat haaks op inbreiding.

- Mevrouw De Jonge geeft aan dat afvalcontainers niet in het bestemmingsplan horen. Daar moet nog naar gekeken worden.

De heer Hunink wijst bij blok A de tuintjes bij de woningen aan (individuele tuintjes). Bij blok B ook.

Voor niet-bewoners is de binnenterreinen niet toegankelijk.

In blok A vindt in twee lagen parkeren plaats. Daar is het moeilijk om een tuin te maken.

Als in blok B groen, gras, bomen of planten mogelijk zijn, zullen ze dat zeker niet nalaten. Dat geldt ook voor blok C. Dat wordt in de bouwplanontwikkeling verder uitgewerkt.

Als het technisch mogelijk is, willen ze daar een tuin voor de bewoners realiseren.

Woonwerkwoningen: het bestemmingsplan geeft wonen aan. Men kan niet verplicht worden op de begane grond iets met werk te doen; je kunt er gewoon wonen. Het bestemmingsplan regelt dat het niet onmogelijk is daar een kantoortje of iets dergelijks te hebben.

- Als suggestie wordt erop gewezen dat de omliggende wijken allemaal beschermd stadsgezicht zijn: geen kunststof et cetera. Wordt dat doorgegeven aan de bouwer? Worden er eisen aan gesteld?

- De heer Hunink geeft aan dat ze duurzaam willen bouwen. De Bartjes valt niet in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De Muntel wel.

Betrokken partijen is er alles aan gelegen een kwalitatief hoogwaardig project te leveren.

- Opgemerkt wordt dat de Brede School buiten de plangrens van de speeltuin ligt. Wordt er nog iets mee gekoppeld?

- Mevrouw Eugster antwoordt dat dit buiten het bestemmingsplangebied valt. De speelplaats achter de school, staat los van de speeltuin. De plek is voor de school en de kinderen uit de wijk.

- De heer Jansen merkt op dat er sociale woningbouw gezet wordt, maar bewoners moeten hun auto in de parkeergarage zetten. Dat kost geld. Hoe kom je dan aan huursubsidie?

8 augustus is met de bomenstichting afgesproken te proberen de bomen onder monumentenzorg te plaatsen. Is dat al gebeurd?

Had de gemeente niet beter een mooi bouwplan kunnen maken dat financieel onderbouwd was en de bewoners dan pas hun huisjes uit te jagen?

– Mevrouw De Jonge licht toe dat berekend is dat het financieel haalbaar is om te bouwen. Dus gaan ze bouwen op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Ze kan op dit moment niet zeggen of de bomenstichting contact heeft opgenomen. De bomen blijven staan.

- De heer Jansen wijst erop dat ze honderd jaar oud zijn. De wortels komen bij de BredeSchool uit.

α Mevrouw Eugster zegt voor de heer Jansen na te zullen gaan of de bomenstichting contact heeft opgenomen.

– De heer Hunink licht toe dat de parkeergarage deel uitmaakt van de woning. Er zijn afspraken gemaakt over de hoogte van de huur. Daar maakt de parkeergarage deel van uit. De huur valt binnen de huursubsidielgrens.

- De heer Jansen zegt aan te nemen dat ze allemaal 440,- zijn.

– Mevrouw De Jonge antwoordt dat de woningen binnen de huursubsidielgrens vallen. Mensen met een te grote portemonnee komen er niet in.

- De heer Jansen merkt op dat de huur aan inkomsten gebonden is.

– Mevrouw De Jonge antwoordt dat er verschillende huurprijzen zijn, ook binnen de huursubsidielgrens. Ze zitten niet allemaal op het bovenste topje van de huursubsidielgrens.

- Mevrouw Mariette Fukkink-Blatter (Elzenstraat 15) zegt geen vertrouwen in de gemeente te hebben, maar heeft een vraag, namelijk om fair te zijn tegen de mensen uit De Bartjes. De gemeente weet niet wat ze die mensen aan heeft gedaan (applaus). Ze krijgt er tranen van in haar ogen wat hier is gebeurd.

– Mevrouw De Jonge ziet in deze opmerking een sluitstuk voor de notulen.

- De heer Hans Helsloot (Munteltuinen) maakt zich zorgen over het aantal parkeerplaatsen. Zij hebben een gemiddelde van

1,6 en het staat altijd mudvol. Dan is er ook nog het winkelend publiek, en ze zitten aan de grens van het vergunning-parkeren. Dat zou je ook mee moeten nemen in het plan.

De bomen staan ietsje naar achteren, maar ze zijn drie keer zo hoog als de bestaande bouw. Krijgen die bomen nog licht? De huizen staan aan de zuidkant van de bomen.

– Mevrouw Eugster licht ten aanzien van parkeren toe dat met de bestaande norm rekening is gehouden. Om het winkelend publiek mee te nemen, voert wel ver voor De Barten. Zo ver kun je het niet regelen.

Overigens zoeken ze ook in de Munteltuinen naar mogelijkheden voor een parkeerregulering (ze zijn daarmee bezig).

Wat betreft de bomen kun je bomen oproepen of ze het niet zullen doorstaan, maar er zijn voldoende studies naar de bomen gedaan. Dat ligt vast. Ze laten ze niet staan als ze geen kans hebben. Het is haar echt wat waard.

- Mevrouw Walstock (Ophoviuslaan) wijst erop dat het hele HAS-veld aan de Mgr. Diepenstraat vol staat met parkeerders die de stad in willen.

Bij twee blokken zijn groenstroken die bestaan uit tuintjes. Kijken die bewoners dan in hun tuin op twee lagen blik? Dat kun je de mensen toch niet aandoen?

– De heer Hunink licht toe dat met Brabant Wonen verschillende locaties bekeken zijn waar een soortgelijke oplossing is uitgevoerd, bijvoorbeeld in Tilburg. De auto's staan onder een dakje. Dan kijk je niet op het blik maar op het dakje. Het is een oplossing voor een heel groot probleem, namelijk woningen met een bijbehorende parkeernorm. Het bouwplan zal het moeten bewijzen.

Onder de grond is bij locatie A en B uitgesloten: dat is financieel niet haalbaar.

- Mevrouw Walstock meent dat je nooit meer iets anders kunt bedenken dan dit op blik uitkijken vanuit de tuin.

– Mevrouw De Jonge wil naar een kwalitatief goede oplossing zoeken. Met groen of afdakjes gaat dat goed, zo blijkt elders in den lande.

- Een bewoner merkt ten aanzien van het financiële plaatje op dat de gemeente in het verleden 4,8 miljoen moest bijbetalen/compenseren in dit plan. In totaal is er 16 miljoen verlies op. Hij hoort steeds zeggen: mits het financieel haalbaar is.

– Mevrouw De Jonge zet recht dat ze geen 'mits' zegt, maar dat het ondergronds financieel niet haalbaar is.

De cijfers van mijnheer kloppen.

Desgevraagd zegt ze dat Brabant Wonen en de gemeente fors investeren en het verlies dragen.

Op de opmerking dat verstedelijking dus een verliespost met zich meebrengt, antwoordt ze dat we moeten durven investeren in de stad en voor kwaliteit gaan. Ze wijst in dit verband ook op Boschveld.

- Opgemerkt wordt nog dat het hopelijk niet ten koste van de huidige bewoners gaat.

– Mevrouw De Jonge dankt de aanwezigen voor hun inbreng.

De opmerkingen van de insprekers zijn genotuleerd.

Mocht men nog andere opmerkingen willen maken, dan kan dat schriftelijk tot 16 februari.

Mevrouw Eugster geeft nog aan dat ze vaak hoort dat insprekers geen brief krijgen wat er met hun inspraak-reactie is gedaan. Dat gebeurt ook niet. Bij behandeling in de raadscommissie is er een bundel met een hoofdstuk, behorend bij het bestemmingsplan. Zo is de procedure.

verslag naar:

Naam	Adres	Postcode + woonplaats
De heer H. Helsloot	Munteltuinen 56	5212 PM 's-Hertogenbosch
De heer F. van Lokven	Muntelbolwerk 25	5213 SZ 's-Hertogenbosch
Wijkraad Muntel-Vliert	Ophoviuslaan 134	5212 AS 's-Hertogenbosch
Mevrouw J. Delmee	Van Grobbedoncklaan 33	5213 AT 's-Hertogenbosch
De heer A. van den Heuvel	Van Grobbedoncklaan 37	5213 AT 's-Hertogenbosch
Stichting Huurdersplatform	Pieter Breughelstraat 20	5213 BN 's-Hertogenbosch
De heer J.P.H.B. Heesakkers	De Vutter 23	5221 BD 's-Hertogenbosch
Mevrouw J. van de Griendt	Von Rheinhabenstraat 16	5213 SP 's-Hertogenbosch
Mevrouw J. de Jong	Ophoviuslaan 62	5212 AN 's-Hertogenbosch
Mevrouw W. Verdonk	Maastrichtseweg 13	5215 AA 's-Hertogenbosch
Mevrouw M. Fukkink-Blatter	Elzenstraat 15	5213 AZ 's-Hertogenbosch
Mevrouw R. van de Kerkhof	Herman Moerkerklaan 95	5246 GG Rosmalen
De heer E. van den Oetelaar	Muntelbolwerk 23	5213 SZ 's-Hertogenbosch
Divers		
t.a.v. mevrouw A. Vloedgraven	Havensingel 25	5211 TX 's-Hertogenbosch
Mevrouw T. Font Freide	Geert van Woustraat 51	5212 RJ 's-Hertogenbosch

Plankaart

D