

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voor de wijken Graafsewijk en Aawijk is in de loop der jaren een grote hoeveelheid aan bestemmingsplannen ontwikkeld. De bestemmingsregelingen verschillen onderling en zijn verouderd. Voor sommige deelgebieden is zelfs nooit een, op de huidige situatie afgestemd, bestemmingsplan gemaakt. Daarnaast zijn sommige vigerende bestemmingsplannen globaal van karakter.

Een eenduidige, actuele regeling is zowel voor de rechtszekerheid van de burger, de sturingsmogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen als de beheersbaarheid van in het geding zijnde milieuaspecten van belang.

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend een beheersplan. Op een enkele ontwikkeling na, legt het de situatie vast zoals deze nu feitelijk bestaat. De gekozen plansystematiek is voor zowel de toetsers als burgers helder en eenduidig, en is makkelijk toepasbaar.

1.2 Doel van het plan

Doel van het bestemmingsplan "Graafsewijk-Aawijk" is om een flexibel en adequaat ruimtelijk ordeningsinstrumentarium te bieden ten behoeve van het beheer van dit woongebied en om ontwikkelingen op korte en lange termijn te kunnen realiseren die tot verbetering en versterking van de bestaande situatie leiden.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

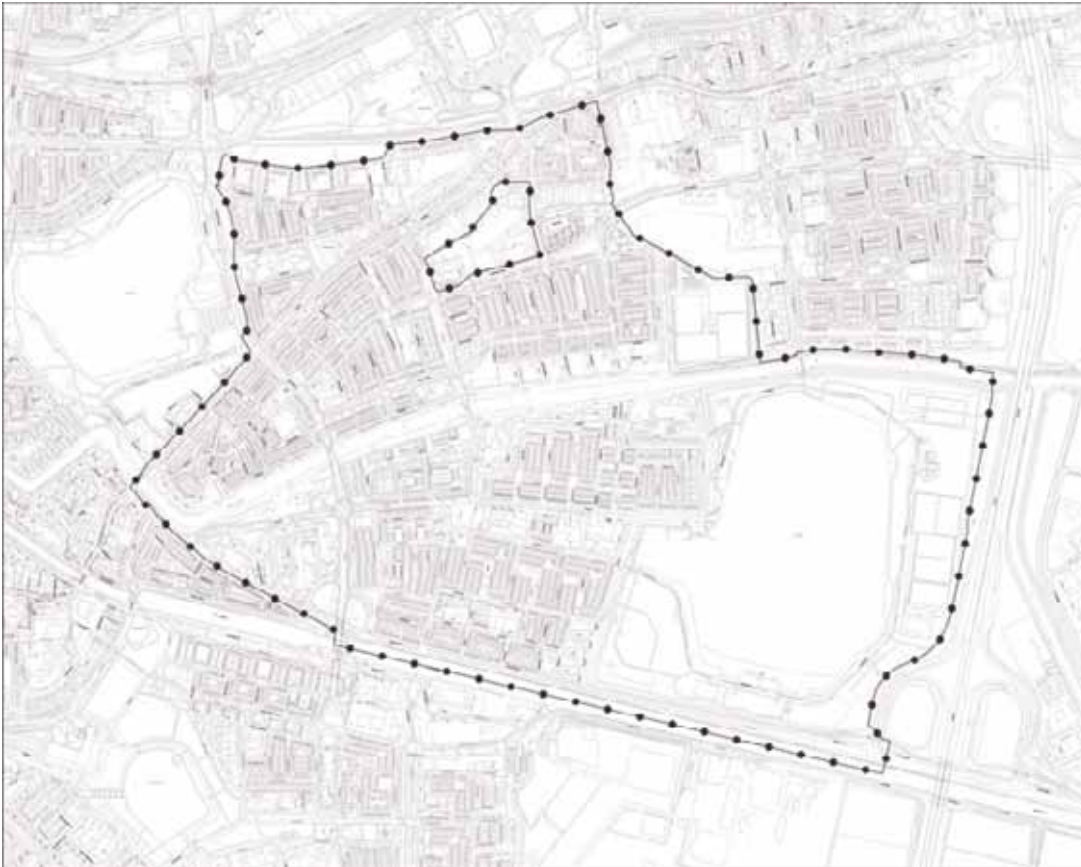
Het voorliggende bestemmingsplan “Graafsewijk-Aawijk” heeft betrekking op de gelijknamige wijken. De Graafsewijk bestaat uit de volgende buurten: Graafsebuurt-noord (gedeeltelijk), Graafsebuurt-zuid, Hinthamerpark, Aawijk-noord en Hinthamerpoort. De Aawijk bestaat uit de volgende buurten: Aawijk-zuid, Hinthamerpoort (gedeeltelijk), het Bossche Pad, Grevelingen en Oosterplas e.o..

De begrenzing van het plangebied is op het kaartje hierna aangegeven en wordt gevormd door:

- a. in het noorden de Aartshertogenlaan / Graafseweg;
- b. in het oosten de Jasmijnstraat, het IJzeren Kind, de woningen aan de Vincent van Goghlaan, de Aa en de autosnelweg A2;
- c. in het zuiden de Zuid-Willemsvaart en de Bossche Pad;
- d. in het westen: de Graafseweg en de Van Grobbendoncklaan.

Het gebied tussen de Graafseweg, Boterweg, Seringenstraat, Van Broeckhovenlaan en Pater van den Elsenstraat behoort niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan (met uitzondering van de woningen in dit gebied die direct aan de Graafseweg liggen). In dit gebied worden grote nieuwe ontwikkelingen (vergroting winkelcentrum en bouw woningen) voorgestaan. Het verdient de voorkeur deze ontwikkelingen via een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk te maken, aangezien deze plannen reeds enkele jaren lopen en gelet op de complexiteit ervan. Voorkomen dient te worden dat de ontwikkelingen ter plekke door deze bestemmingsplanherziening worden vertraagd of dat deze bestemmingsplanherziening door de bedoelde ontwikkelingen vertraging oploopt.

Hetzelfde geldt voor de buurt De Bossche Pad. Deze buurt vormt onderdeel van de Aawijk. Aangezien in De Bossche Pad binnen de bestemmingsplanperiode een herstructurering plaats zal vinden, zal hiervoor een afzonderlijke procedure gevolgd worden.



begrenzing van het plangebied

1.4 Inhoud van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt de functionele en ruimtelijke structuur van de Graafsewijk en de Aawijk beschreven. Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd. Eerst worden de vigerende bestemmingsplannen aangehaald. Daarna wordt kort ingegaan op de functionele en bebouwingsstructuur, de groen- en waterstructuur en de verkeersstructuur.

Het planologisch kader is opgenomen in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. Hier wordt met name ingegaan op de ontwikkelingslocaties binnen het plangebied.

In de hoofdstukken 5, 6 en 7 worden respectievelijk de milieuaspecten, de waterhuishouding en de economische uitvoerbaarheid behandeld.

Hoofdstuk 8 betreft de bestuurlijk/juridische paragraaf en in hoofdstuk 9 worden tot slot de resultaten van vooroverleg en inspraak beschreven.

2 Ruimtelijke en functionele structuur

2.1 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied Graafsewijk-Aawijk vigeert een groot aantal bestemmingsplannen. Het oudste grote bestemmingsplan “Uitbreidingsplan 's-Hertogenbosch Oost 1945” is vastgesteld door de raad op 1 maart 1945 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 maart 1946. Andere grote bestemmingsplannen zijn het “Uitbreidingsplan De Aawijk-noord / Herziening Uitbreidingsplan Oost 1945” (vastgesteld 28 juni 1957, goedgekeurd 19 maart 1958) en “1^e herziening De Aawijk 1965” (vastgesteld 29 oktober 1976, goedgekeurd 22 juni 1977).

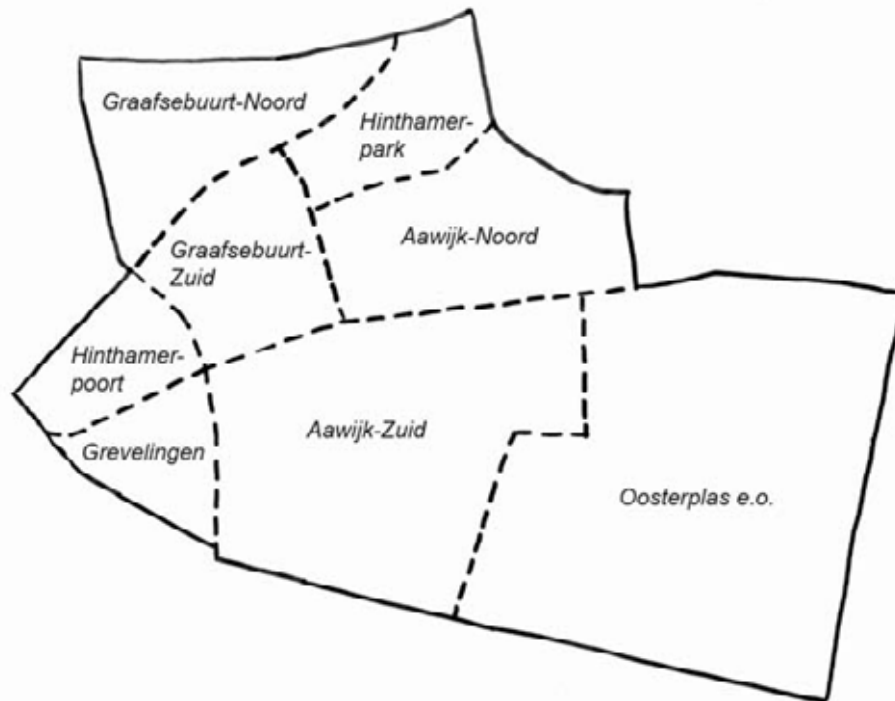
Vrijwel alle overige vigerende bestemmingsplannen betreffen wijzigingen en herzieningen van genoemde bestemmingsplannen. Verder vigeert er nog een aantal “losse” bestemmingsplannen voor het plangebied. Het meest recente bestemmingsplan is in 1998 vastgesteld en goedgekeurd. Het betreft het bestemmingsplan “Van Broeckhovenlaan / Seringenstraat”.

In bijlage 1 bij deze toelichting is een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

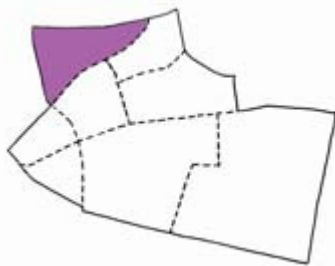
2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied “Graafsewijk-Aawijk” bestaat uit de gelijknamige wijken. De Graafsewijk bestaat uit de volgende buurten: Graafsebuurt-noord (gedeeltelijk), Graafsebuurt-zuid, Hinthamerpark, en Aawijk-noord. De Aawijk bestaat uit de buurten Aawijk-zuid, Hinthamerpoort (gedeeltelijk), Grevelingen en Oosterplas e.o. Hierna wordt kort per buurt aangegeven hoe deze is ontstaan.

2.2.1 Graafsewijk



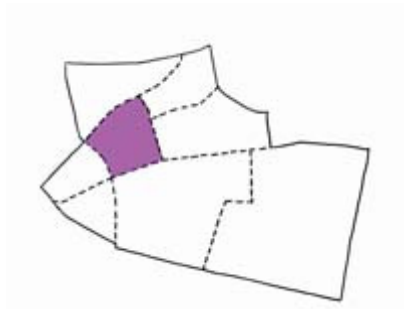
Graafsebuurt-noord



De Graafsebuurt-noord betreft het gedeelte van de Graafsewijk ten noorden van de Graafseweg. Het eerste deel van de Graafsebuurt-noord ontstond in de jaren '30 van de vorige eeuw. Dit betreft de woningen aan de Elzenstraat en de Abelenstraat. De rest van de Graafsebuurt-noord ontstond na de Tweede Wereldoorlog. De Graafsebuurt-noord was een typisch voorbeeld van een arbeiderswijk en eenvoudige middenstandsbuurt. Voor Brabantse begrippen was de Graafsebuurt-noord destijds zeer compact en steenachtig. De stedenbouwkundige structuur van de buurt is voornamelijk traditioneel van opbouw met gesloten bouwblokken en een ruimtelijk hiërarchisch vormgegeven stratenpatroon. De Graafsebuurt-noord is sterk georiënteerd op de binnenstad.

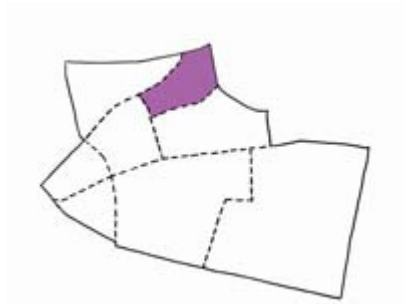
De bebouwing die na de oorlog ontstond, was zeer sober vormgegeven. De Graafsebuurt kreeg na de oorlog een wat groener karakter door toepassing van halfopen bouwblokken, groenzones, lanen en ruime wijk- en buurtparken. De bebouwing die na de oorlog ontstond, bestond voornamelijk uit eenvoudige rijtjeswoningen met voortuinen en rijtjes, haaks op elkaar, aan rechthoekige woonhoven. De grootschalige bebouwing werd geprojecteerd op strategische punten.

Graafsebuurt-zuid



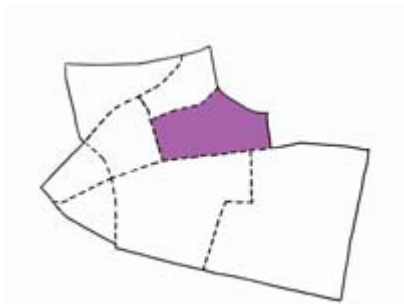
De Graafsebuurt-zuid ligt ten zuiden van de Graafseweg. Een gedeelte van de Graafsebuurt-zuid (westzijde) en het grootste deel van de woningen aan de Graafseweg zijn ontstaan in de jaren '30 van de vorige eeuw. De rest van de Graafsebuurt-zuid ontstond na de Tweede Wereldoorlog. Qua karakter sluit de Graafsebuurt-zuid aan op de Graafsebuurt-noord.

Hinthamerpark



In de loop van de jaren '30 werden enkele aantrekkelijke kleine villabuurtjes opgericht met veel groen, bomen en ruim opgezette plantsoenen, waaronder het Hinthamerpark. Deze buurt had een tuindorpachtige open bebouwingsstructuur van halfopen en open bouwblokken. In het zuidwestelijk deel van Hinthamerpark is het winkelcentrum Van Roosmalenplein gevestigd. Het Van Roosmalenplein is de belangrijkste winkelvoorziening voor de Graafsewijk.

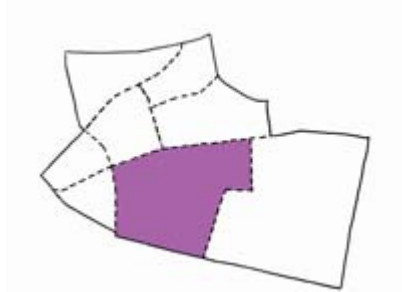
Aawijk-noord



De Aawijk-noord is de laatste buurt die in de Graafsewijk werd gebouwd. Deze buurt bestaat uit eenvoudige huurwoningen. Langs de Aa verrezen flats, haaks op de rivier, waardoor het water bij deze buurt werd betrokken. De woningen werden echter niet op het water georiënteerd. Het stratenpatroon van de Aawijk-noord was heel eenvoudig vormgegeven en vormde een versoberde voortzetting van de Graafsewijk.

2.2.2 Aawijk

Aawijk-zuid

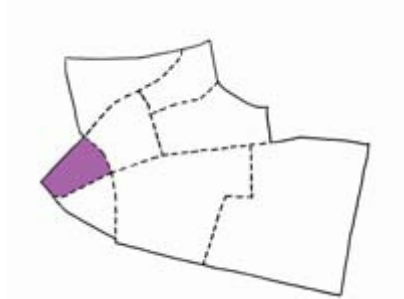


De Aawijk-zuid ligt ten oosten van de binnenstad van 's-Hertogenbosch. De Aawijk-zuid ligt ingesloten tussen de Aa (noordzijde) en Zuid-Willemsvaart (zuidzijde). In het oosten wordt de Aawijk-zuid begrensd door de A2 en aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de buurt Grevelingen.

Het zuidelijk deel van de Aawijk-zuid, grenzend aan de Zuid-Willemsvaart, heet de Indische buurt. De Indische buurt is het eerste deel van de Aawijk-zuid dat is gerealiseerd en wel in de jaren '30. De Indische Buurt bestaat uit een aantal gelijkvormige straten met rijtjes woningen afgerond door bebouwing aan de Zuid-Willemsvaart. De bouwblokken vormen samen een eenheid.

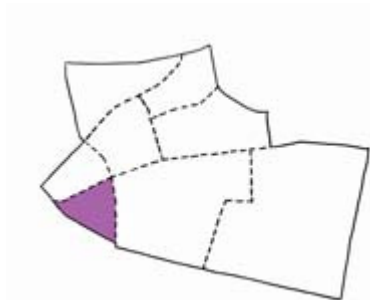
Het gebied tussen de Indische buurt en de Rijnstraat is gerealiseerd tussen 1945 en 1960. De rest van de Aawijk-zuid is in de jaren '60 integraal gerealiseerd met het sport- en recreatiegebied Oosterplas. Door de afstand van de bouwblokken ten opzichte van elkaar en de pleintjes en groenplekken tussen de bouwblokken heeft de bebouwing die in de tijd van de industrialisatie is gebouwd een grote mate van openheid. In de ruimtelijke opzet van de buurt speelt het buurtwinkelcentrum Rivierenplein, samen met de voorzieningstrook richting Oosterplas, een essentiële rol in de stedenbouwkundige opzet van de wijk, want het winkelcentrum en de voorzieningstrook vormen een onderbreking van het geheel noord-zuid gelegen stratenpatroon en vormen het centrale punt in de Aawijk-zuid. Inmiddels is in deze strook ook woonbebouwing gerealiseerd, waardoor een verandering van de oorspronkelijke opzet van de wijk in gang is gezet.

Hinthamerpoort



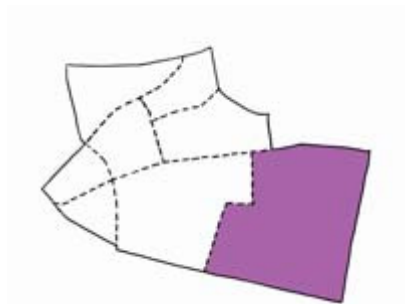
Rond 1910 werden de eerste plannen gepresenteerd voor het bouwen van woningen aan de Hinthamersteenweg, later Graafseweg genoemd. In de volgende jaren verschenen er verschillende plannen. Vanaf ca. 1920 werd de eerste fase van Hinthamerpoort (ook wel De Bartjes genoemd) aangelegd. Dit betrof het gebied ten noorden van de Hinthamersteenweg (dat geen deel uitmaakt van het plangebied "Graafsewijk-Aawijk") en een gebied ten zuiden van de Hinthamersteenweg. Rond het midden van de jaren twintig van de vorige eeuw was het terrein rond de Hinthamerweg volgebouwd. Toch werd de stad nog steeds geconfronteerd met een nijpend gebrek aan woonruimte. De gemeente besloot daarom in 1930 tot aankoop en ophoging van het terrein tussen de Dageraadsweg en de rivier de Aa om aldaar een 300-tal arbeiderswoningen te bouwen. Gestart werd met de bebouwing rondom het Lariksplein. Dit is het hart van Hinthamerpoort. Het grootste deel van de woningen in het zuidelijk deel van Hinthamerpoort betreft betonwoningen. Deze industriële systeembouw was voor die tijd erg vooruitstrevend. De verdere invulling van de wijk zou zich uitstrekken tot na de Tweede Wereldoorlog. De laatste woningen werden gebouwd in baksteen, tussen de Aa en de Dageraadsweg. De woningen in Hinthamerpoort zijn thans voor een deel vervangen door eigentijdse sociale woningbouw. Het zuidelijk deel van de Hinthamerpoort is een buurt met een fijnmazig stratenpatroon en een ietwat heterogener karakter dan het noordelijk deel. Samen met enkele kleinere groenvoorzieningen ontstond een buurt met een hoge dichtheid en een sterk versteend straatbeeld. De Hinthamerpoort is aangewezen als aandachtsgebied in het kader van het GSB-beleid ter verbetering van de sociale, economische en ruimtelijke structuur. Hiervoor is een WOS (Wijk Ontwikkelings Strategie) ontwikkeld.

Grevelingen



De buurt Grevelingen is gebouwd in de jaren '60 en grenst aan De Bossche Pad en de Aawijk-zuid. Het gebied wordt gekenmerkt door een menging van functies en losse bebouwing. Door de aanwezigheid van de hogere bebouwing vormt deze buurt een groot contrast met De Bossche Pad. De openbare ruimte is hier erg ruim opgezet.

Oosterplas e.o.



In de jaren '60 werd het sport- en recreatiegebied Oosterplas gerealiseerd. Rondom de plas werden diverse sport- en recreatievoorzieningen gehuisvest. De Oosterplas neemt een groot deel van de Aawijk in beslag. Rond de Oosterplas is veel groen aanwezig. Daardoor kent de Aawijk in zijn geheel een hoog percentage groen.

2.3 Bebouwingsstructuur

2.3.1 Woningvoorraad

In het de Graafsewijk en Aawijk (inclusief De Bossche Pad) staan ruim 5600 woningen. Dit is een kleine 10% van de totale woningvoorraad van de gemeente 's-Hertogenbosch. Een relatief groot deel van de bebouwing is vooroorlogs (21%) en een relatief klein deel is van na 1980 (18%).

Relatief gezien zijn er veel grote woningen in het plangebied (18% tegenover ruim 10% in de gemeente), maar het is vooral opvallend dat er grote tegenstellingen zijn tussen de buurten onderling. Zo staan de grote woningen (6 of meer kamers) veelal in de Graafsebuurt-noord (36,8%), maar ook in de Aawijk-noord (26,2%) en in de Hinthamerpoort (16%). Deze buurten zorgen voor het bovengemiddeld niveau. Met betrekking tot de kleinere woningen (1 tot 3 kamers) valt ook een ongelijke verdeling op. Vooral in Grevelingen staan veel kleine woningen (74,4%), maar ook in De Bossche Pad is het aandeel hoog (34,9%).

Ten aanzien van de woningtypologie zijn met name de verschillen binnen het plangebied groot. Gemiddeld genomen is het aandeel meergezinswoningen (36,9%) nagenoeg gelijk aan het stedelijk gemiddelde. Van de eengezinswoningen zijn er wel relatief veel tussenwoningen (40,4% tegenover 33,2% in de gemeente) en relatief weinig vrijstaande woningen (1,5% tegenover 7,5% in de gemeente), maar deze verschillen zijn niet zo groot als de verschillen per buurt in de wijk. Zo zorgen de Graafsebuurt-noord en het Hinthamerpark voornamelijk voor het totale aandeel vrijstaande woningen in het plangebied en is het aandeel meergezinswoningen zeer groot in de buurten Grevelingen en De Bossche Pad.

Het aandeel koopwoningen in het plangebied is benedengemiddeld (40,5% tegenover 52,2% in de gemeente) en verschilt ook erg per buurt. In de Aawijk-zuid staan veel koopwoningen (60,5%). In Hinthamerpoort, De Bossche Pad, Aawijk-noord en Graafsebuurt-zuid staan er juist erg weinig (resp. 16,8%, 23,5%, 25,8% en 31,7%). De buurt Grevelingen bestaat zelfs geheel uit huurwoningen. Deze buurt bestaat uit een aantal complexen met flatwoningen.

De Graafsewijk en Aawijk kenmerken zich dus qua woningvoorraad door een grote verscheidenheid in de verschillende buurten.

2.3.2 Bebouwingskarakteristiek

Graafsebuurt-noord



Graafseweg

De bebouwing in het zuiden van de Graafsebuurt-noord, aan de Elzenstraat, Abelenstraat, Van Grobbendoncklaan en Graafseweg is te typeren als “(gesloten) historische (woon)bebouwing”. Deze bebouwing heeft een historisch karakter. De bebouwing is te herkennen aan de donkere kleur baksteen, de lichte kozijnen en de veelal donkere dakpannen. In het oosten van de buurt komt “ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing” voor. Deze woningen worden voornamelijk gekenmerkt door een eenvoudige, verticaal gerichte hoofdmassa, opgebouwd uit ambachtelijke metselwerk met relatief kleine openingen. De bebouwing in het westen van de Graafsebuurt-noord behoort tot het bebouwingstype “geïndustrialiseerde (woon)bebouwing”. Kenmerkend voor dit soort bebouwing is de sobere architectuur, gericht op een snelle bouwproductie. Opvallend is het gebruik van plaatmaterialen en het toepassen van grote, horizontaal gerichte raampartijen.

Een bijzonder gebied is de voorzieningenstrook bij de Lucas van Leijdenstraat. De bebouwing binnen deze strook staat op zichzelf en heeft niet echt een relatie met de omgeving. Langs de Van Grobbendoncklaan en de Graafseweg komt individuele woonbebouwing voor. Verder liggen er twee representatieve kantoren in de noordwesthoek en de noordoosthoek van deze buurt. Dit zijn individuele gebouwen, die weinig relatie hebben met hun omgeving.

Graafsebuurt-zuid



Zuidoosterfront

De Graafsebuurt-zuid sluit qua bebouwing aan op de Graafsebuurt-noord. Ook hier bestaat een deel van de buurt uit “(gesloten) historische (woon)bebouwing” en een (nog groter) deel uit “geïndustrialiseerde (woon)bebouwing”. Op een tweetal plekken komt thematische woonbebouwing voor. Het belangrijkste kenmerk van deze bebouwing is de uitgesproken verschijningsvorm, waardoor zij zich van de omgeving onderscheidt. Ook 'op zichzelf staande bebouwing' komt in deze buurt voor en wel op de hoek van de Acaciasingel en de Dr. Poelsstraat. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door het feit dat zij weinig relatie heeft met de omgeving; elk gebouw staat op zichzelf.

Hinthamerpark



Van Broeckhovenlaan

Het grootste deel van de bebouwing in het Hinthamerpark betreft woningen die behoren tot het bebouwingsthema “ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing”. Het Hinthamerpark is een villabuurt met grote woningen op ruime kavels.

Aan de Graafseweg komt individuele woonbebouwing voor. Dit zijn met name vrijstaande woningen op redelijk grote kavels.

In het Hinthamerpark is het gebied rondom het Magnoliahof ingevuld met een nieuw woningbouwproject. Deze thematische woonbebouwing onderscheidt zich qua verschijningsvorm van de omgeving. In het zuidoosten van het Hinthamerpark bevindt zich het winkelcentrum Van Roosmalenplein. Dit winkelcentrum vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.

Aawijk-noord



Ijselsingel

Het grootste deel van de bebouwing in de Aawijk-noord behoort tot het bebouwingstype “geïndustrialiseerde (woon)bebouwing”. De buurten waarin dit bebouwingstype voorkomt zijn sterk hiërarchisch opgebouwd met een stempelgewijze ontwikkeling van de bouwblokken.

Over het algemeen is hier sprake van een sobere architectuur, gericht op een snelle productie. Kenmerkend hierbij is met name de horizontale, eenvoudige gevelopbouw tussen de woningscheidende wanden.

In de Aawijk-noord komt tevens individuele woonbebouwing en “op zichzelf staande bebouwing” voor. In het oosten van deze buurt, aan de Jan Sluytersstraat, ligt een woonwagenlocatie. De bebouwing op het sportpark Aawijk-noord betreft een kantine met kleedaccommodatie.

Aawijk-zuid



Dongehof



Maassingel



Borneostraat

Het grootste deel van de bebouwing in de Aawijk-zuid behoort, net als in de Aawijk-noord, tot het bebouwingstype “geïndustrialiseerde (woon)bebouwing”. De overige bebouwing is zeer divers. Zo komt er op gedeelten aan de Zoomweg en aan de Dr. Poelsstraat “individuele woonbebouwing” voor. Aan de Maassingel, grenzend aan de Aa, komen flats voor. Deze worden gekenmerkt door een sobere productiearchitectuur.

De Amstellaan, Rijnstraat en Waalstraat vertonen veel variatie in bebouwing. Hier zien we onder andere kantoorbebouwing, thematische bebouwing, een winkelcentrum (Rivierenplein) en op zichzelf staande bebouwing. Ten noorden van de Indische buurt, tussen de Javastraat en de Dommelstraat, komen twee gebiedjes voor die zich duidelijk onderscheiden van de omgeving. Dit zijn goede voorbeelden van thematische woonbebouwing. Tevens komt hier kleinschalige bedrijvigheid voor. De zone tussen de Javastraat en Dommelstraat wordt gekenmerkt door de diversiteit in bebouwing.

Het zuidelijke deel van de Aawijk-zuid is het oudste deel. Rond de Molenbeeksestraat en Roerstraat, komt bebouwing uit de jaren '60 van de vorige eeuw voor. Aan de zuidrand, tussen de Javastraat en de Maastrichtseweg (Indische buurt), bevindt zich bebouwing uit de jaren '30 van de vorige eeuw.

De bebouwing in de Indische buurt wordt gekenmerkt door langgerekte, tweelaagse woningblokken met steile zadeldaken. Tevens komen veel dubbele woonhuizen voor. Voortuinen geven het straatbeeld een vriendelijk karakter. De bebouwing in deze buurt heeft een gedetailleerde en gevarieerde gevelopbouw. De woningen zijn over het algemeen opgetrokken uit donkere baksteen en de gevel wordt onderbroken door erkers. Doordat de erfafscheidingen ook direct bij de bouw betrokken zijn is een eenheid in bebouwing en omgeving ontstaan.

Hinthamerpoort



Acaciasingel



Lariksplein

In Hinthamerpoort is het grootste gedeelte van de bebouwing te typeren als “(gesloten) historische (woon)bebouwing”. De bebouwing in de Hinthamerpoort wordt voornamelijk gekenmerkt door de toepassing van industriële systeembouw (betonwoningen), aangezien er behoefte was aan zo goedkoop mogelijke, leefbare woningen. De Hinthamerpoort heeft een stenig karakter, aangezien voortuinen ontbreken en er weinig groenvoorzieningen zijn.

Deze bebouwing kenmerkt zich vooral door de gesloten straatgevel en de relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen, waardoor een vlakke gevelwand ontstaat. Entreepartijen, balkons, verspringingen in de gevel e.d. vallen hierdoor extra op en voegen zich naar het verticale karakter van de gevel. De bebouwing is met zorg ontworpen en vormt in totaliteit de vlakke straatwand, waarbij de architectuur van de individuele woning ondergeschikt is aan die van het totale straatgevelbeeld.

In het deel van Hinthamerpoort dat tot het bestemmingsplangebied behoort zijn enige straten door sloop en nieuwbouw geheel hun oorspronkelijke aanblik kwijtgeraakt. De oorspronkelijke woningen zijn hier vervangen door eigentijdse sociale woningbouw. De bebouwing in dit zuidwestelijk deel is te typeren als thematische woonbebouwing. Deze bebouwing onderscheidt zich duidelijk van haar omgeving. Het driehoekige Lariksplein vormt het centrum van Hinthamerpoort. Kenmerkend voor de bebouwing aan dit plein zijn de topgevels en hogere hoekoplossingen.

Grevelingen



Rijnstraat

De buurt Grevelingen wordt gekenmerkt door een diversiteit in bebouwingstypen. Het grootste gedeelte van de bebouwing in de buurt is gestapeld. De gestapelde (woon)bebouwing die in deze omgeving voorkomt is sober van kleurgebruik en is opgetrokken uit baksteen. In de zuidoosthoek van Grevelingen bevindt zich een woonwagenlocatie. Ten noorden van de Rijnstraat, op de Oever van de Aa, komen kantoren en maatschappelijke gebouwen voor. De gebouwen vormen losse objecten in een groene setting. Zij hebben een hedendaagse uitstraling met verschillend kleur- en materiaal gebruik.

Oosterplas e.o.



Rijnstraat

De bebouwing rondom de Oosterplas betreft met name solitaire bebouwing. Het gaat voornamelijk over clubhuizen of kantines met kleedruimtes en andere kleine gebouwen. De bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met of zonder kap. Toegepaste materialen zijn vooral metselwerk, hout, plaatmateriaal, kunststof of metaal. Hier is veelal sprake van sober kleurgebruik.

2.4 Groen- en waterstructuur



Achterzijde Maassingel

De Aa t.h.v. de Acaciasingel

Oosterplas

Het groen in en om de stad 's-Hertogenbosch verhoogt de leefbaarheid in de stad en heeft een recreatieve functie voor de bewoners. De Bossche Buitens vormen de belangrijkste elementen van de groenstructuur in het buitengebied van 's-Hertogenbosch. De stedelijke groenstructuur bestaat uit lange lijnen (droog en nat) die door de stad lopen naast brede of grotere groenplekken, zoals de parken en zandwinplassen. In het bestemmingsplangebied Graafsewijk-Aawijk zijn twee van deze groene routes aanwezig. De ene route bevindt zich tussen de Aawijk en Graafsewijk en loopt langs de Aa richting het oosten naar de Bossche Buitens. De andere route komt vanuit het zuiden vanaf de Zuiderplas en loopt langs de westkant van de Oosterplas. Gestreefd wordt naar een comfortabele en veilige inrichting van deze routes en het vergroten van de herkenbaarheid en belevingswaarde.

Naast de hiervoor genoemde hoofdgroenstructuur bevindt zich niet erg veel groen in het bestemmingsplan. Het grootste deel van het groen bevindt zich rondom de Oosterplas. Verder komen er in de verschillende buurten her en der groenelementen voor.

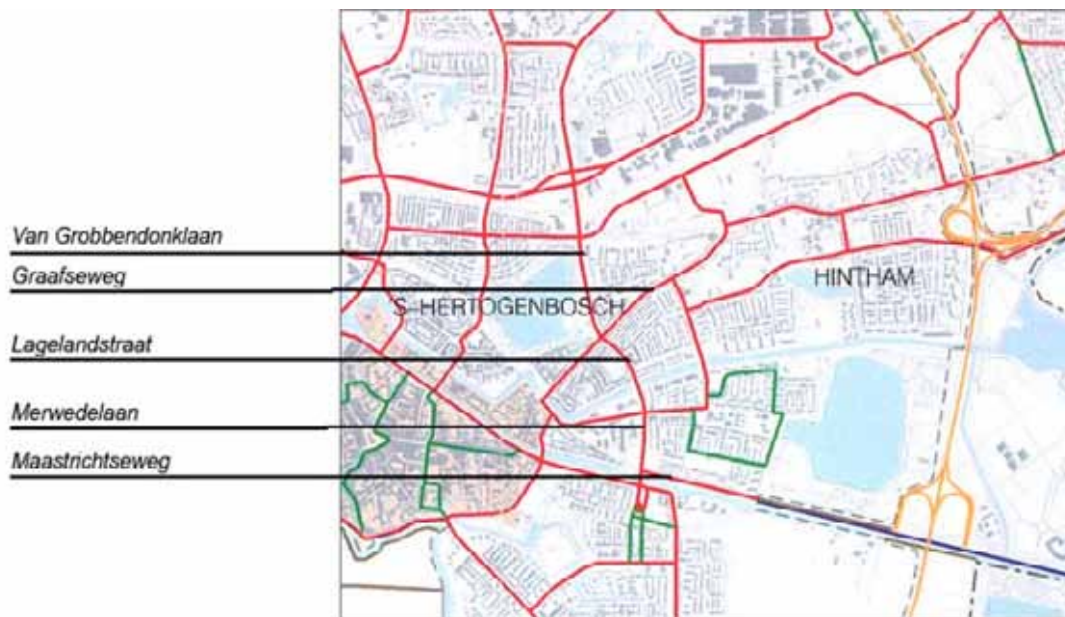
Water is één van de belangrijkste dragers van 's-Hertogenbosch. In het plangebied hebben we te maken met de Aa en Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart loopt dwars door de stad en doorsnijdt het noordelijk deel van de binnenstad en vormt de zuidelijke grens van het bestemmingsplangebied. De Aa loopt dwars door het gebied heen en vormt de grens tussen de Graafsewijk en de Aawijk. De Zuid-Willemsvaart zal binnen enkele jaren worden omgelegd. Deze komt dan aan de oostzijde van de stad, in de A2-zone, te liggen. De huidige Zuid-Willemsvaart zal een boulevardachtig karakter krijgen en de landelijke setting waarin het kanaal nu ligt, zal veranderen naar een meer stedelijke setting. Rivier de Aa zal in de toekomst een meer dynamische uitstraling krijgen, onder andere door verruiming van het stroomgebied.

Kenmerkend voor 's-Hertogenbosch zijn de vele zandwinplassen die op verschillende plekken in en buiten de stad voorkomen. In het oosten van het bestemmingsplangebied ligt de Oosterplas.

2.5 Verkeersstructuur

Verkeersroutes

De hoofdverkeersroutes in de stad leveren een belangrijke bijdrage aan de eerste indrukken van de stad. Een zo groot mogelijke continuïteit en eenduidigheid van de verschillende wegen is daarbij essentieel. Binnen het bestemmingsplangebied Graafsewijk-Aawijk komen drie elementen voor die van belang zijn voor de verkeersstructuur van 's-Hertogenbosch.



Hoofdverkeersroutes



Maastrichtseweg

Graafseweg

Van Grobbendoncklaan

De Maastrichtseweg en de Graafseweg behoren tot de belangrijke radialen in de stad. Dit zijn routes die al van oudsher een belangrijke verbinding vormen tussen het buitengebied en het centrum. De routes zijn niet alleen van belang voor het autoverkeer, maar ook voor het langzaam verkeer en het openbaar vervoer. De ruimtelijke continuïteit van beide wegen zal in de toekomst versterkt worden.

De Merwedelaan / Van Grobbendoncklaan / Lagelandstraat vormt een onderdeel van de stadsring van 's-Hertogenbosch. Via deze ring wikkelt een groot deel van het verkeer zich af en zijn de snelwegen rondom 's-Hertogenbosch gemakkelijk bereikbaar. Ook zijn verschillende stadsdelen en wijken via deze ring gemakkelijk bereikbaar. Het functionele karakter van de stadsring zal in de toekomst worden versterkt.

In 's-Hertogenbosch is sprake van een categorisering van wegen. In paragraaf 3.3.9 wordt hier nader op ingegaan.

Parkeren

De parkeerdruk in de Aawijk en Graafsewijk is vrij hoog; de openbare ruimte is nu vooral ingericht voor rijdende en geparkeerde auto's. Er is weinig ruimte voor aanleg van extra parkeerplaatsen. Dit zou vooral ten koste van het aanwezige groen gaan. Er is echter geen sprake van een parkeerprobleem. Naast (delen van) straten waar hoge parkeerdruk is, zijn er ook in de drukste perioden (d.w.z. de nachtperiode) straten met vrije parkeerplaatsen te vinden.

2.6 Functionele structuur

De Graafsewijk en Aawijk zijn beide woonwijken. Zowel de Graafsewijk als Aawijk hebben een eigen winkelcentrum en voorzieningen. De werkgelegenheid heeft voor een belangrijk deel een buurt- en wijkverzorgend karakter. Er is dus sprake van functiemenging, wat de levendigheid in het plangebied ten goede komt. Het beleid van de gemeente is erop gericht de functiemenging in de woonwijken zoveel mogelijk te behouden en te versterken.

Hierna wordt de functionele structuur van de Graafsewijk en Aawijk per onderdeel beschreven.

Wonen

In het plangebied bevindt zich naast de reguliere woningen ook een aantal bijzondere woongebouwen, waaronder:

- a. twee woonzorgcomplexen (Grevelingen en Oosterhof);
- b. twee jeugdinternaten (Pater van den Elsenstraat en Seringenstraat);
- c. een opvangcentrum voor volwassenen (Hesselsstraat);
- d. een gezinsvervangend tehuis (Waalstraat).

Woonzorgcomplexen kenmerken zich door de combinatie van woon-, zorg- en welzijnsvoorzieningen, waarbij het wonen (mede door de ontwikkelingen in de zorgsector) steeds meer als hoofdfunctie gezien wordt (zorg- en welzijnsvoorzieningen zijn ondersteunend). Gezien de bijzondere woonvorm moeten andere functies mogelijk zijn, indien deze de woonfunctie ondersteunen. Dit betekent dat kleinschalige detailhandel, dienstverlening of horeca-activiteiten ontplooid moeten kunnen worden (bijvoorbeeld een apotheek, fysiotherapeut, tandarts, winkel in dagelijkse artikelen, kapper etc.). De omvang van deze voorzieningen mag echter niet zodanig zijn dat de hoofdfunctie wonen wordt belemmerd of ondergeschikt wordt.

Maatschappelijke voorzieningen



Bredeschool "De Graaf" aan de Graafseweg

In het plangebied bevindt zich een aantal voorzieningestroken, waarin wijkcentra, peuteropvang, kinderdagverblijven, onderwijs, medische voorzieningen en religieuze voorzieningen zijn geconcentreerd. In de Aawijk gaat het om een gebied tussen de Rijnstraat en de Aa (ten westen van de Merwedelaan) en het gebied tussen de Rijnstraat en Waalstraat (ten oosten van het Rivierenplein). In de Graafsewijk gaat het met name om de voorzieningestrook tussen de Lucas van Leijdenstraat en de Elzenstraat (onderwijs- en sportvoorzieningen). Ook verspreid over het plangebied is een aantal voorzieningen te vinden. Deze hebben vaak een buurt-/wijkverzorgend karakter.

Bedrijven en werkgelegenheid

In het plangebied ligt een bedrijvenstrook tussen de Javastraat en Dommelstraat in de Aawijk-zuid. Hier is het proces van verkleuring naar de woonfunctie reeds ingezet. In de Dommelstraat bevinden zich nog een aantal bedrijfjes. In de Volkerakstraat liggen ook nog een aantal bedrijfsruimten (o.a. een autoherstelbedrijf en een tegelhandel).

Daarnaast liggen er verspreid over het plangebied enkele bedrijven. Een tuincentrum aan de Graafseweg, twee bedrijven in de bouwsector aan de Boterweg, een autoherstelbedrijf aan de Cypresstraat, een meubelzaak aan de Rijnstraat en een dierenasiel aan de Oosterplasweg.

Aan huis gebonden bedrijven en beroepen

Verspreid in de Aawijk en Graafsewijk komt een aantal kleine bedrijven voor. Deze aan huis gebonden bedrijven en beroepen zijn divers van aard. Globaal kunnen de volgende vormen worden onderscheiden:

- a. De vrije beroepen, zoals huisarts, tandarts en dierenarts.
- b. De aan huis gebonden beroepen zijn de overige beroepen, waarbij bewoners een beroep of praktijk uitoefenen (al dan niet met publieksaantrekkende werking), waarbij de volwaardige woonfunctie gehandhaafd blijft. Voorbeelden zijn: reclame- en adviesbureau, vertaler, assurantiekantoor, kapper, schoonheidsspecialist en pedicure.
- c. Overige vormen van bedrijvigheid. In deze categorie vallen bouw- en installatiebedrijven, loodgieter, stukadoor, tegelzetter, stratenmaker, schilder, meubelstofeerder, schoonmaakbedrijf etc. Veel van deze activiteiten vinden buiten de woonwijk plaats, maar de bedrijven worden vanuit de woning aangestuurd.

Detailhandel



Winkelcentrum Rivierenplein

Binnen Graafsewijk en Aawijk functioneren twee winkelcentra; het van Roosmalenplein en het Rivierenplein. Daarnaast komt er verspreid in het plangebied detailhandel voor, met name langs de stedelijke en wijkverbindingssassen.

Het winkelcentrum van Roosmalenplein behoort niet tot het plangebied van het bestemmingsplan, aangezien in dit gebied grote nieuwe ontwikkelingen (vergroting winkelcentrum en bouw woningen) worden voorgestaan.

Horeca

Verspreid in het plangebied zijn diverse horecavestigingen aanwezig. Deze bevinden zich met name aan de belangrijke routes en in het winkelcentrum.

Kantoren



Kantoren aan de Rijnstraat

De belangrijkste kantoren in de Aawijk zijn te vinden langs de Rijnstraat. Verder is recent nabij het winkelcentrum Rivierenplein, in de voorzieningstrook tussen de Rijnstraat en Waalstraat, een drietal kantoren gebouwd. In de Graafsewijk vinden we een tweetal kantoorverzamelgebouwen; het Pieter Breughelhuis (Grobendoncklaan), Hinthamerpark (Graafseweg) en het kantoor van de stichting Divers (Rogier van der Weijdenstraat).

Naast de grotere kantoren komt er in het plangebied verspreid een aantal kleinere kantoorpanden voor.

Sport en recreatie



Recreatief gebruik van de Aa

In het plangebied bevinden zich diverse voorzieningen voor sport en recreatie. Zo ligt er een sport- of gymzaal aan de Rijnstraat, Waalstraat en Elzenstraat. Aan de Jan Sluyterstraat ligt het sportpark Aawijk Noord, waar vier voetbalvelden zijn gelegen. Rondom de Oosterplas ligt een groot aantal sport- en recreatievoorzieningen. Hier zijn een tennisvereniging, een hockeyclub en een hondensportvereniging gevestigd. Andere voorzieningen zijn onder andere een skatebaan, een kinderboerderij, een strandpaviljoen, volkstuinen, een modelsportvereniging en een zeilsportvereniging.

Rivier de Aa stroomt dwars door het plangebied. Enige jaren geleden is er aandacht geweest voor upgrading van de oevers, zowel voor een ecologische als recreatieve functie. Het waterschap Aa en Maas heeft het water ook bestemd voor recreatief medegebruik. Zowel vissers, kanoërs en roeiers maken gebruik van het water. Daarnaast liggen er roeiboten en kleine plezierjachten tegen en op de oevers. Aan de Eemweg ligt het clubhuis en de botenberging van de kanovereniging.

2.7 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Het plangebied bestaat historisch gezien uit oudere bebouwing van voor en net na de oorlog en de jongere bebouwing vanaf midden jaren '60. De oudere buurten zijn de Graafsebuurt-noord, het Hinthamerpark, de Graafsebuurt-zuid, de Hinthamerpoort en het zuidelijk gedeelte van de Aawijk-zuid (Indische buurt). De overige buurten stammen allemaal uit latere tijden en zijn vanuit cultuurhistorie oogpunt op dit moment nog niet interessant. Aangezien het hier een beheersplan betreft, waarin het vastleggen van de bestaande situatie het uitgangspunt is, is het bestemmingsplan nauwelijks van invloed op de huidige bebouwingsstructuur van bovengenoemde oudere buurten.

In het plangebied bevindt zich op dit moment slechts één monument. Dit betreft het pand Graafseweg 196 dat een paar jaar terug is aangewezen als gemeentelijk monument.

In 's-Hertogenbosch is nog een aantal historische lijnen aanwezig, die van cultuurhistorisch belang zijn op het niveau van de stad. De Graafseweg, Boterweg, Jasmijnstraat en Maastrichtseweg zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant aangeduid als historische lijnen met een redelijk hoge waarde. De Aa is aangeduid als een historische lijn met een hoge waarde.

De archeologische verwachtingskaart van de binnenstad geeft voor wat betreft het plangebied alleen de voorwerken voor de voormalige Hinthamerpoort aan. Deze werken bevinden zich aan weerszijden van de Graafseweg. De archeologische verwachtingskaart van het gebied buiten de oude stad is nog in voorbereiding. Aangezien de meeste terreinen zijn opgehoogd zullen er waarschijnlijk niet zoveel archeologische zaken spelen, mogelijk alleen langs de Aa. Voor de ontwikkelingslocaties (zie hoofdstuk 4) is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het planologisch beleidskader beschreven. Voor verschillende onderwerpen, die betrekking hebben op ruimtelijke ordening, is door de gemeente 's-Hertogenbosch beleid geformuleerd. Een gedeelte van dit beleid kan rechtstreeks een juridische vertaling krijgen in de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan. Een groot deel van het beleid kan echter niet rechtstreeks vertaald worden in de voorschriften van het bestemmingsplan. Dit beleid heeft echter wel invloed op de opzet en inhoud van het bestemmingsplan. De bestemmingen dienen dermate flexibel te zijn, dat de mogelijkheid bestaat om beleid ook daadwerkelijk uit te voeren.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In april 2004 is de (ontwerp) Nota Ruimte verschenen. Hierin heeft het ministerie van VROM de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op de landelijke gebieden. De Nota Ruimte kent zes nationale stedelijke netwerken, waaronder Brabant-Stad (Breda, Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven). De ontwikkeling van deze netwerken heeft prioriteit.

Binnen elk nationaal stedelijk netwerk geeft het rijk indicatief een aantal gebieden aan waar de verstedelijking wordt gebundeld. Provincies, WGR-plusregio's en gemeenten leggen deze bundelingsgebieden vast in hun plannen en werken het verstedelijkingsbeleid verder uit. Het is niet de bedoeling dat de bundelingsgebieden helemaal verstedelijken. Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw. In de bundelingsgebieden moeten stad en land in samenhang worden ontwikkeld.

In het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is het beleid uit de Nota Ruimte niet direct vertaald. De bestaande functies en kwaliteiten zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan zijn flexibele bestemmingen met ruime voorschriften opgenomen, zodat bestaande situaties hierbinnen vallen. Tevens worden hierdoor niet al te grootschalige transformatie en herinrichting van gebieden en wegen mogelijk gemaakt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan 2002 'Brabant in Balans'

In het nieuwe streekplan Brabant in Balans wordt een belangrijk deel van het in het streekplan Noord Brabant 1992 ingezette ruimtelijk beleid voortgezet. Dit beleid is gericht op de versterking van de stedelijke structuur en het open houden van het landelijke gebied. Daartoe zijn stedelijke en landelijke regio's aangewezen. De gemeente 's-Hertogenbosch is onderdeel van de stedelijke regio Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss (Waalboss). Nieuw ten opzichte van het vorige streekplan is de nadruk op het belang van de 'onderste lagen' -met name water-, zuinig ruimtegebruik, beeldkwaliteit en van grensoverschrijdend denken en handelen. Het hoofddoel is een zorgvuldiger gebruik van de ruimte.

Om tot een zorgvuldiger ruimtegebruik te komen, wordt gekozen voor de zogenaamde lagenbenadering. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, en aansluiten op de mogelijkheden van de infrastructuur. Daarnaast wordt een zuinig ruimtegebruik nagestreefd. Gepleit wordt om optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden van de bestaande bebouwde ruimte (opnieuw) en deze beter te benutten. Compacte bouwwijzen, zowel in de hoogte als in de diepte, bieden tal van mogelijkheden het gebruik van de ruimte te intensiveren en nieuw ruimtebeslag te voorkomen en te beperken.

In het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is het beleid uit de het Streekplan 2002 niet direct vertaald. De bestaande functies en kwaliteiten zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan zijn flexibele bestemmingen met ruime voorschriften opgenomen, zodat bestaande situaties hierbinnen vallen. Tevens worden hierdoor niet al te grootschalige transformatie en herinrichting van gebieden en wegen mogelijk gemaakt.

3.2.2 Uitwerkingsplan Waalboss

De streekplanuitwerking van de stedelijke regio Waalboss gaat over delen van het grondgebied van acht gemeenten: 's-Hertogenbosch, Oss, Waalwijk, Loon op Zand, Heusden, Vught, Bernheze en Maasdonk. Het uitwerkingsplan vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de periode tot 2015 en is onderdeel van het toetsingskader op grond waarvan de provincie ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten beoordeelt.

Het bestemmingsplangebied Graafsewijk-Aawijk is overwegend een woongebied. In het Uitwerkingsplan Waalboss wordt gesteld dat er binnen het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch nog voldoende mogelijkheden voor intensivering van het stedelijk weefsel zijn. Nieuwe ontwikkelingen zullen bij moeten dragen aan versterking van het stedelijk weefsel. De helft (51%) van de woningen zullen in het bestaande stedelijke gebied worden bijgebouwd, op plekken waar bedrijven verdwijnen, wijken worden opgeknapt, of op andere wijze ruimte beschikbaar is.

In het Uitwerkingsplan Waalboss is het plangebied aangeduid als 'herstructurering'. Dit betreffen gebieden waar nu of in de toekomst een herstructureringsopgave ligt, omdat het gebied nu of binnenkort niet goed genoeg meer functioneert, in ruimtelijke dan wel in functionele zin. Stedelijke vernieuwing door herstructureren wordt in deze gebieden bevorderd. Dit betekent dat grote delen van deze zones in de toekomst veranderen van inrichting en meestal ook van functie. De strategie herstructurering stedelijk gebied staat dan ook voor het revitaliseren van woon- en werkgebieden die niet meer optimaal functioneren.

In het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is het beleid uit de het Uitwerkingsplan Waalboss niet direct vertaald. De bestaande functies en kwaliteiten zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan zijn flexibele bestemmingen met ruime voorschriften opgenomen, zodat bestaande situaties hierbinnen vallen. Tevens worden hierdoor niet al te grootschalige transformatie en herinrichting van gebieden en wegen mogelijk gemaakt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch 2003 'Stad tussen stromen'

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft zijn ambities voor de komende jaren in beeld gebracht in de vorm van een Ruimtelijke StructuurVisie. Deze Ruimtelijke StructuurVisie is een raamwerk en een gids voor de ruimtelijke activiteiten en investeringen van burgers, bedrijven, instellingen en overheid in de komende jaren. De visie bestrijkt de periode tot 2010 en geeft een doorkijk naar 2020.

In de Ruimtelijke StructuurVisie (RSV) is de lagenbenadering van het streekplan nader uitgewerkt. Nieuwe ontwikkelingen zullen worden afgestemd en getoetst op de specifieke onderlagen van een gebied en de laag van infrastructuur.

De Ruimtelijke Structuurvisie is bedoeld om richting te geven aan de eigen stedelijke ambities, voorzover ruimtelijk relevant. Daarmee is het een paraplu-nota en een integratiekader voor de ruimtelijke gevolgen van deze ambities van de verschillende sectorale nota's.

De Ruimtelijke Structuurvisie is ook toetsingskader en leidraad voor ruimtelijke plannen van de gemeente, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen.

De belangrijkste aandachtspunten/onderdelen uit de StructuurVisie zijn:

- a. een kwaliteitsslag voor de bestaande ruimte door middel van een actief voorraadbeheer in wijken en buurten, herstructurering en herinrichting en meer menging van functies;
- b. de kwaliteit van het leefmilieu kan worden verbeterd door de realisering van een duurzaam landschappelijk raamwerk waarin het water een prominente rol speelt. Hierdoor wordt de afwisseling tussen stad en land contrastrijker en de ligging van de stad in een delta herkenbaarder. De stad gaat door met een duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling van nieuwe gebieden en van bestaande buurten en wijken;
- c. ruimte wordt geboden aan een grotere variatie van woon- en werkmilieus, gebaseerd op diverse leefstijlen en inkomens, segmentering van bedrijven, menging van functies en een goede spreiding van voorzieningen.

De Aawijk maakt in de Ruimtelijke StructuurVisie deel uit van de Gestelsevleugel. Voor de ontwikkeling van deze vleugel zijn uitgangspunten opgesteld waarvan een aantal van toepassing is op het plangebied (of de directe omgeving) van dit bestemmingsplan:

- a. verruiming van de bedding van de Aa en versterking als natte ecologische verbinding door de stad;
- b. sterke verstedelijking langs de Zuid-Willemsvaart indien deze wordt omgelegd: ontwikkeling van een robuuste zone van woon- en bedrijfsbebouwing;
- c. een nieuwe voet- en fietsbrug over de Zuid-Willemsvaart ter hoogte van de Oosterplas;
- d. aanleg van een recreatief fietspad langs de Aa;
- e. ontwikkeling van de Rijnstraat als bijzondere verbindingsas, waarlangs een grotere menging van functies mogelijk is;
- f. bij eventuele herstructurering van de Aawijk: oriëntatie op de Aa, waardoor de beek meer beleefd kan worden in de wijk.

De Graafsewijk maakt deel uit van de Rosmalense vleugel. Uitgangspunten voor deze vleugel, die van toepassing zijn op het plangebied (of de directe omgeving) van dit bestemmingsplan, zijn de volgende:

- a. uitwerking van de stedelijke verbindingsas tussen het centrum van 's-Hertogenbosch en de kom Rosmalen (Hinthammerstraat-Graafseweg-Hinham-Graafsebaan-Molenstraat-Dorpsstraat);
- b. herstellen van het doorgaande karakter van het tracé Graafseweg - Hintham;
- c. aanpakken van de eenzijdigheid van de oudere woonwijken, met name de Hinthamerpoort (Bartjes), Graafsewijk en Aawijk-Noord, gericht op meer variatie van woon- en werkmilieus en verbreding van de bevolkingssamenstelling in enkele sociaal zwakkere delen;
- d. ontwikkeling van het tracé Jan Heijmanslaan - Van Broeckhovenlaan tot wijkverbindingsas.

In het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is het beleid uit de Ruimtelijke StructuurVisie voor een deel direct vertaald. De Aa heeft een waterbestemming gekregen en is aangeduid als ecologische verbindingszone. Verder wordt langs de Graafseweg (stedelijke verbindingssas) en de Van Broeckhovenlaan en Rijnstraat (wijkverbindingssassen) een grotere menging van woonfuncties met voorzieningen, werk- en recreatieve functies nagestreefd (bijvoorbeeld buurt- en wijkvoorzieningen, praktijkruimten en kleinschalige, milieuvriendelijke bedrijvigheid).

De overige aspecten uit de Ruimtelijke StructuurVisie zijn niet direct vertaald. De bestaande functies en kwaliteiten van het plangebied zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan zijn flexibele bestemmingen met ruime voorschriften opgenomen, zodat bestaande situaties hierbinnen vallen. Tevens worden hierdoor niet al te grootschalige transformatie en herinrichting van gebieden en wegen mogelijk gemaakt.

De grootschalige ontwikkelingen die in de Ruimtelijke StructuurVisie genoemd worden zijn nog niet concreet en om die reden voorziet het bestemmingsplan hier niet in.

3.3.2 Landschapsvisie

De gemeente 's-Hertogenbosch wil graag bijdragen aan de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig landschap. De opstelling van de Landschapsvisie is één van de initiatieven die zij daartoe heeft ondernomen. De planhorizon is gesteld op 2015. Qua abstractieniveau beweegt de Landschapsvisie zich tussen het bestemmingsplan Buitengebied voor het noordelijke deel van de gemeente en de Ruimtelijke Structuurvisie.

De Landschapsvisie is op 22 april 1999 vastgesteld door de gemeenteraad.

In de Landschapsvisie is de loop van de Aa aangewezen als belangrijke ecologische verbindingszone, die de bovenloop van de Aa moet verbinden met de Maas. Het doel van een ecologische verbindingszone is het mogelijk maken van de verspreiding van planten- en diersoorten tussen bestaande en toekomstige natuurgebieden. De verbindingszone bestaat uit een doorlopende corridor en enkele grotere 'stapstenen', oftewel kleine natuurgebiedjes. Gemiddeld is de ecologische verbindingszone in het stedelijk gebied 50 meter breed. Recreatief medegebruik van een ecologische verbindingszone is mogelijk; een optimale inrichting moet de verstoring door de recreatie wel zoveel mogelijk beperken. In de Landschapsvisie is voorts uitgesproken dat het beeld van de Aa weer meer het karakter van een beek moet krijgen, door ruimte te zoeken om de rechte loop weer meer te laten meanderen.



de Aa

De Aa en de oeverzone zijn op het moment nog van geringe betekenis voor de natuur. Bouwstenen voor het verhogen van de waarde van de Aa als ecologische verbindingszone zijn inrichtingsmaatregelen, zoals het maken van plas-draszones langs de oevers, aanleg van bosjes, vochtig grasland, houtsingels, struweel en poelen en extensivering van het beheer. De Aa met de huidige oeverzone kan in de verbindingszone fungeren als corridor. Bij kruisende verkeersverbindingen dient de barrièrewerking hiervan tot het minimum te worden beperkt door de oeverzone onder de bruggen door te laten lopen of door looprichels of faunatunnels te plaatsen. De ruimte voor stapstenen langs de Aa kan gevonden worden in de groene gebieden langs de Aa, zoals bijvoorbeeld bij de Oosterplas. Ook kan bij herinrichting van het bebouwd gebied langs de Aa ruimte gereserveerd worden ter versterking van de ecologische verbindingszone. Soorten, die van de ecologische verbindingszone zullen profiteren zijn in de eerste plaats vissen en met name vissen die voor het paaïen migreren naar de bovenloop van de beek. Verder zullen diverse soorten die natte en vochtige omstandigheden nodig hebben van de zone profiteren, zoals amfibieën en libellen, maar ook verschillende soorten vogels, vlinders en kleine zoogdieren zullen meeprofiteren. Voor de realisatie van de ecologische verbindingszone zal de gemeente in de toekomst samen met het waterschap Aa en Maas een inrichtings- en beheerplan met uitvoeringsprogramma opstellen.

In het Landschapsplan is het groene gebied rondom de Oosterplas aangeduid als stedelijk groen met een duidelijke gebruiksfunctie.

Wat betreft de landschapselementen zijn structurele plekken in het bestemmingsplan bestemd op de bestemmingsplankaart. De Aa is bijvoorbeeld aangeduid als ecologische verbindingszone, zodat het inrichtings- en beheerplan en het uitvoeringsprogramma in de toekomst ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden.

3.3.3 Nota 'Bomen in de stad'

Met de nota "Bomen in de stad" (april 2000) is de visie op ontwikkeling en behoud van robuuste en samenhangende boomstructuren langs infrastructuur (wegen, fietspaden, vaarwegen, beken) in de stad vastgelegd.

Een ambitie die in de nota wordt uitgesproken, is het herstellen van oude structuren die nu vaak slechts fragmentarisch aanwezig zijn. Met behulp van bomen kan een dergelijke structuur niet alleen weer opnieuw worden vastgelegd, maar kan tevens bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteiten.

In de nota zijn de boomstructuren langs de volgende wegen, die in het plangebied Graafsewijk-Aawijk liggen, aangewezen als belangrijke boomstructuren: Graafseweg, Grobbendoncklaan, Maastrichtseweg, Merwedelaan en Lagelandstraat.

De Graafseweg en Maastrichtseweg zijn twee radialen. De radialen zijn de hoofdroutes naar het centrum van de stad. In de nota "Bomen in de stad" is hierover gesteld dat deze radialen begeleid zouden moeten worden door een bomenrij aan weerszijden van de weg. Voor de Graafseweg, een oude Napoleonische route, betekent dit behoud van de bestaande zware en fraaie karakteristieke laanbeplanting met oude lindes. Voor de Maastrichtseweg is het ruimtelijk gezien zeer wenselijk om het wegprofiel te versmallen om zo ruimte te creëren om de weg een groen karakter mee te geven. Door zowel de weg als het kanaal een laanbeplanting te geven, ontstaat een sterk lineaire groene entree van de stad met allure. Aan de kant van de huizen kan een haag worden toegevoegd met berm, terwijl in de oever van het kanaal een rietkraag goed past.



laanbeplanting Graafseweg

De Grobbendoncklaan, Lagelandstraat en Merwedelaan maken deel uit van de stadsring. De stadsring bestaat uit de interne hoofdinfrastructuur voor de auto, die de verbinding tussen de stadsdelen vorm geeft. De Grobbendoncklaan zou in de toekomst meer onderdeel moeten gaan vormen van het Prins Hendrikpark, door toevoeging van verspreid staande zware boombeplanting in de bermen, afgewisseld met struiken. In de Lagelandstraat en Merwedelaan zou in de toekomst een meer groen karakter meegegeven kunnen worden door de aanplant van een bomenrij in de middenberm.

De uitvoering van het beleidsplan “Bomen in de stad” geschiedt door jaarlijks circa twee van de in de nota genoemde wegen aan te planten.

In het bestemmingsplan zijn flexibele bestemmingen met ruime voorschriften opgenomen, zodat de uitvoering van het beleidsplan 'Bomen in de stad' in de toekomst mogelijk is.

3.3.4 Welstandsnota

In het bestemmingsplan voor de Graafsewijk en Aawijk worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk. De architectonische verschijningsvorm wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota.

In de welstandsnota die voor de gemeente 's-Hertogenbosch is opgesteld, zijn per bebouwingstype architectonische en bouwtechnische welstandscriteria opgenomen.

In de gebiedsuitwerkingen voor de Graafsewijk (uitwerking De Muntel, De Graafsewijk, De Vliert, Hintham en Orthenpoort) en de Aawijk zijn naast algemene welstandscriteria ook welstandscriteria en aanbevelingen opgenomen voor bebouwing die een bijzondere positie inneemt in het stadsbeeld van beide wijken. Daarnaast is de wijk onderverdeeld in een aantal bebouwingstypen. Voor elk bebouwingstype zijn vervolgens welstandscriteria opgenomen.

Op het merendeel van de Graafsewijk is een regulier welstandsniveau van toepassing. Het beleid hierbij is gericht op handhaving van de basiskwaliteiten van de wijk.

Op de buurt Hinthamerpoort en een deel van de buurt Hinthamerpark is een bijzonder welstandsniveau van toepassing. Dit niveau dient ter bescherming van de herkenbaarheid van de historische structuur en het daarmee gepaard gaande karakter van de bebouwing. Verder heeft de bebouwing die grenst aan de Graafseweg en Hintham een bijzonder welstandsniveau gekregen, vanwege het belang van deze twee wegen.

Met de twee genoemde beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, wordt zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (bouwvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

3.3.5 Waterplan

Het doel van het waterplan 's-Hertogenbosch (13 november 2001) is het bereiken van een veilig en een duurzaam watersysteem in 's-Hertogenbosch, waarbij zo goed mogelijk aan de wensen van alle belanghebbenden tegemoet wordt gekomen.

Het waterplan 's-Hertogenbosch bestaat uit drie delen:

- a. Het beleidsplan, waarin de gemeenschappelijke visie, uitgangspunten en gewenste ontwikkelingen op hoofdlijnen zijn beschreven.
- b. Het projectenprogramma: een gebiedsgerichte programmering van activiteiten die nodig zijn om de gestelde ambities te kunnen verwezenlijken.
- c. Bijlagen, met een 9-tal thema-kaarten inzake de 'natuurlijke onderlegger' (bodem en waterhuishouding), de functies en het bodemgebruik, als ook een beschrijving van de waterketen.

In hoofdstuk 6 'Waterhuishouding' worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten voor het plangebied Graafsewijk-Aawijk genoemd. Ook wordt hier ingegaan op de wijze waarop met water wordt omgegaan op de ontwikkelingslocaties.

3.3.6 Woonbeleid

De doelstelling van het woonbeleid van 's-Hertogenbosch is de inwoners van de stad in 2020 voldoende keuzemogelijkheden te bieden in de vorm van een gedifferentieerd aanbod aan woningen met een eigen identiteit en karakter. Zowel in bestaande als in nieuwe wijken moeten mensen kunnen kiezen uit verschillende kwaliteitsniveaus (notitie Woonbeleid 2001). Voor de Graafsewijk en Aawijk betekent dit dat de specifieke kenmerken van de verschillende buurten als vertrekpunt worden genomen voor benodigd nieuw beleid om op deze manier de keuzemogelijkheden, de differentiatie en variatie zoveel mogelijk te vergroten en om invulling te kunnen geven aan de woonbeleidsopgaven van dit moment. Deze laatste zijn bijvoorbeeld het realiseren van woonvoorzieningen op het terrein van wonen, zorg en welzijn voor ouderen (seniorenpluswoningen) en voor gehandicapten, huisvesting voor starters en het realiseren van of op peil houden van voldoende sociale huurwoningen voor verschillende doelgroepen.

De bestaande woningen zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan zijn flexibele bestemmingen met ruime voorschriften opgenomen, zodat bestaande situaties hierbinnen vallen. Tevens wordt hierdoor niet al te grootschalige transformatie van gebieden mogelijk gemaakt.

3.3.7 Nota detailhandel

In de Nota detailhandel 's-Hertogenbosch 2006-2010 wordt de gemeentelijke visie op detailhandel weergegeven. Op 14 februari 2006 is de Nota detailhandel vastgesteld door de gemeenteraad.

Doel van het detailhandelsbeleid is randvoorwaarden te creëren voor behoud en versterking van de Bossche winkelstructuur. Uitgangspunten van het detailhandelsbeleid zijn:

- a. De fijnmazige Bossche winkelstructuur voor dagelijkse artikelen wordt gehandhaafd: stadsdeel- en wijkwinkelcentra, buurtwinkelgebieden;
- b. 's-Hertogenbosch biedt geen ruimte aan megasupermarkten buiten de stadsdeel- en wijkwinkelcentra.
- c. Uitgangspunt van het Bossche detailhandelbeleid is het drieslagmodel (1. centra voor boodschappen doen, 2. centra voor recreatief winkelen, 3. centra voor doelgerichte aankopen), met dien verstande dat voor vestiging van grootschalige non food winkelformules – die voornamelijk niet volumineuze artikelen verkopen – het primaat ligt bij de binnenstad, conform de Ontwikkelingsvisie Stadscentrum. Zijn daar redelijkerwijs onvoldoende mogelijkheden dan kan vestiging in of aansluitend aan een themawinkelgebied overwogen worden, waarbij aangetoond moet worden dat dit geen afbreuk doet aan het functioneren van de binnenstad.
- d. Gestreefd wordt naar clustering van winkels in winkelconcentraties: geen solitaire vestiging, geen toename verspreide bewinkeling.

In het plangebied Graafsewijk-Aawijk ligt het Rivierenplein, dat in de Nota detailhandel wordt gezien als een buurtwinkelcentrum. Op basis van het raadsbesluit Winkelstructuur 's-Hertogenbosch Oost (incl. Hintham) (2003) is aan de supermarkt van buurtwinkelcentrum Rivierenplein de mogelijkheid tot uitbreiding geboden. Dit beleid is in de Nota detailhandel 's-Hertogenbosch 2006-2010 overgenomen. Het van Roosmalenplein (gelegen buiten het plangebied) krijgt een wijkverzorgende functie en wordt daarmee in hiërarchie het dominante winkelgebied in Oost/Hintham.

Ter wille van de flexibiliteit is in de Nota detailhandel niet voor elk winkelgebied een exact aantal meters uitbreidingsruimte opgenomen. In overleg met de betrokkenen moet worden gezien op welke wijze een eventuele uitbreiding vorm kan krijgen. Daarbij zijn de gebruikelijke ruimtelijke, stedenbouwkundige en verkeerstechnische eisen en voorwaarden van toepassing.

In de voorschriften van het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk heeft het winkelcentrum Rivierenplein de bestemming centrumdoeleinden gekregen. Binnen centrumdoeleinden is detailhandel toegestaan binnen de bouwvlakken. Binnen het bouwvlak waarin de supermarkt zich momenteel bevindt, is een uitbreiding van de supermarkt met 200 m² in noordelijke richting fysiek mogelijk. Hiertoe dient wel de detailhandelsvestiging aan de Rijnstraat verplaatst te worden.

3.3.8 Beleidsplan horeca

In het Beleidsplan Horeca is aangegeven dat de mogelijkheden voor uitbreiding van het horeca-aanbod in de wijken buiten de binnenstad beperkt zijn. De bestaande horecabedrijven moeten in staat worden geacht aan de potentiële vraag te kunnen voldoen. Voor de Graafsewijk en Aawijk zal derhalve een consolidatiebeleid worden gevoerd. Er worden geen vestigingsmogelijkheden voor nieuwe horecabedrijven geboden.

Alle horecavestigingen zijn in het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk als zodanig bestemd. In de voorschriften worden geen nieuwe horecavestigingen toegelaten.

3.3.9 Kantorenvisie 2004-2015

In de kantorenvisie "Ruimte voor kantoren 2004 – 2015" wordt een visie gegeven op de Bossche kantorenmarkt in de periode 2004 - 2015.

De belangrijkste beleidspunten uit de kantoorvisie zijn:

- Realisatie van een nieuwbouwprogramma in de periode 2004-2015 van 255.000 m² (130.000 m² in de periode 2004-2010 en 125.000 m² in de periode 2010-2015).
- Het selectief vestigingsbeleid zal worden voortgezet. Dit houdt in, dat voor grootschalige kantoren slechts één locatie tegelijkertijd wordt ontwikkeld. Het Paleiskwartier en omgeving hebben prioriteit, daarna volgen Station Oost en Avenue2.
- De ontwikkeling van kleinschalige kantoren (1.000 m²) krijgt meer ruimte. De mogelijkheden hiervoor liggen op de stedelijke verbindingssassen en de vrijkomende VAB-terreinen. Ook de herontwikkeling van het GZG-terrein, de Kom Rosmalen en de nieuwbouwmogelijkheden in de Groote Wielen en Willemspoort bieden voor kleinschalige kantoren perspectief.
- De gemeente stimuleert actief het vertrek van grote kantoren uit de binnenstad.
- De gemeente is pro-actief wat betreft het uit de markt nemen van verouderde incurante kantoren. Daarmee zet zij de middelen van RO- en grondbeleid actief in. Op deze wijze krijgt de nieuwbouw in de kantorenparken een impuls en blijft de kwaliteit van de kantorenvoorraad op peil.
- De gemeente laat de strenge parkeernormering voor kantoorlocaties uit het abc-locatiebeleid vervallen. Daarvoor in de plaats stelt zij bij de bouw van grote kantoren de eis van gebouwde parkeervoorzieningen.
- Bedrijventerrein is schaars. Daarom verzet de gemeente zich tegen een verkantorisering van bedrijventerreinen. De gemeente wil dit doel bereiken door een duidelijke formulering van het beleid, overleg met de marktpartijen en handhaving.

Er zijn vijf segmenten (de binnenstad, stationslocaties, snelweglocaties, kantoren in woonwijken en kantoren op bedrijventerreinen) te onderscheiden waarvan in het plangebied Graafsewijk-Aawijk kantoren in woonwijken voorkomen.

De gemeente wil meer ruimte geven voor de bouw van kantoren in woonwijken. Het gaat hierbij om kleine kantoren die passen binnen de woonomgeving. Vooral langs de verbindingssassen (zoals de Rijnstraat) liggen kansen voor de ontwikkeling van kleine kantoren (<500m²).

De bestaande kantoren binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Verder worden langs de verbindingssassen (Graafseweg, Van Broeckhovenlaan en Rijnstraat) de mogelijkheden voor nieuwvestiging van kleinschalige kantoren vergroot. Dit gebeurt o.a. door het (beperkt) opnemen van de bestemming 'Gemengde Doeleinden' langs deze verbindingssassen. Binnen deze bestemming zijn kleinschalige kantoren op de begane grond mogelijk.

3.3.10 's-Hertogenbosch bereikbaar

In 1997 is besloten het verkeers- en vervoerbeleid te actualiseren. De resultaten van deze actualisering zijn opgenomen in het rapport 's-Hertogenbosch bereikbaar (mei 2000). Van direct of indirect belang voor het plangebied Graafsewijk-Aawijk zijn de volgende aandachtspunten:

- Hoge uitgesproken ambities voor verkeersveiligheid, zoals opgenomen in het Verkeersveiligheidsplan 1997, worden waargemaakt door een actieve vertaling naar maatregelen.
- Veel aandacht voor langzaam verkeer waar het gaat om veiligheid, comfort, voorrang op hoofdroutes en stallingsmogelijkheden bij voorzieningen.

- c. De voetganger staat centraal bij het ontwerp van de openbare ruimte.
- d. Grootschalige investeringen in verkeersinfrastructuur.
- e. In het kader van het mobiliteitsbeleid: het juiste bedrijf op de juiste plaats.

Tot 2010 wordt gestreefd naar een groei van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets, en een daling van het autogebruik. Dit zal moeten leiden tot een daling van het aantal verkeersslachtoffers en verbetering van de totale situatie met betrekking tot geluidhinder en luchtverontreiniging.

Wat betreft concrete maatregelen voor het plangebied Graafsewijk-Aawijk zijn van belang:

- a. Inrichting van alle woonbuurten als 30 kilometer per uur-gebied uiterlijk in 2010 met een hoge prioriteit voor de eerst komende jaren.
- b. Hoofdinfrastructuur gemotoriseerd verkeer 2010: de aanwijzing van de Van Grobbendoncklaan - Lagelandstraat - Merwedelaan tot stedelijke ring en de Maastrichtseweg tot invalsweg.
- c. Structuur fietsverkeer: twee radiale fietsroutes naar het centrum van 's-Hertogenbosch (Graafseweg en Rijnstraat), enkele overige belangrijke fietsontsluitingen van het woongebied (Dr. Poelsstraat en Lagelandstraat - Merwedelaan) en een recreatieve fietsroute langs de Aa.
- d. Overzicht maatregelen fiets: asfaltering bestaande fietspaden Maastrichtseweg, Rijnstraat en Van Broeckhovenlaan en verbetering kruising Graafseweg - Lagelandstraat.

Categorisering van wegen

Gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) zijn:

- 1. Maastrichtseweg (tussen Van Veldekekade en A2);
- 2. Van Grobbendoncklaan;
- 3. Lagelandstraat;
- 4. Merwedelaan;
- 5. Oostwal;
- 6. De Bossche Pad;
- 7. Rijnstraat;
- 8. Graafseweg;
- 9. Hintham (tussen Graafseweg en Jasmijnstraat);
- 10. Pater v.d. Elsenstraat;
- 11. Geulweg;
- 12. Dr. Poelsstraat;
- 13. Van Broeckhovenlaan.

De bestaande verkeersvoorzieningen hebben in het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk een verkeersbestemming gekregen. De verkeersbestemming heeft ruime voorschriften, waardoor niet al te grootschalige herinrichting van wegen in de toekomst mogelijk wordt gemaakt.

3.3.11 Nota Parkeernormen

Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft de gemeente 's-Hertogenbosch een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen (december 2003). De nota geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per functie en per stadsdeel gerealiseerd dienen te worden bij nieuwbouw.

In het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is het beleid uit de Nota Parkeernormen niet direct vertaald. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt echter het beleid met betrekking tot parkeernormen gehanteerd.

3.3.12 Nota Hoogbouw

De Nota Hoogbouw (april 2002) vormt een onderlegger voor hoogbouwinitiatieven. De nota is één van de bouwstenen bij de planologische planvorming. In de nota is de bestaande hoogbouw in 's-Hertogenbosch geïnventariseerd. Zo ook de IJsselstate aan de IJsselsingel in de Aawijk.

In de nota zijn zones (knopen, vlakken, lange lijnen, landmarks en punten) aangewezen waar mogelijk ruimte is voor hoogbouw. Ruimtelijk onderzoek zal vervolgens moeten uitwijzen of hoogbouw ter plekke inpasbaar is. In het plangebied Graafsewijk-Aawijk is de Oosterplas als vlak aangewezen waar hoogbouw tot de mogelijkheden behoort.

Vooralsnog zijn er geen initiatieven om aan de Oosterplas hoogbouw te realiseren, zodat het bestemmingsplan hier ook niet in voorziet.

3.3.13 Prostitutiebeleid

In deze toelichting wordt voor zover nodig ingegaan op de artikelen, die zijn opgenomen in het prostitutiebeleid. In het nieuwe hoofdstuk 3 van de A.P.V. is het gemeentelijk prostitutiebeleid verwoord, voor zover dat in het kader van de algemene plaatselijke verordening van toepassing is.

Op diverse maatschappelijke voorzieningen en nog enkele andere verspreide niet-woonfuncties (zoals detailhandel, horeca en bedrijven) na, hebben we uitsluitend te maken met een woongebied, waarin de vestiging van een seksinrichting niet gewenst is.

In de voorschriften van het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is de vestiging van een seksinrichting uitgesloten.

3.3.14 Antenne-installaties

Begin 2000 is door de gemeente 's-Hertogenbosch de Beleidsnotitie GSM antennemasten opgesteld. In deze notitie wordt beargumenteerd dat plaatsing van antenne-installaties bouwvergunningplichtig is. De notitie dient als beleidskader voor de beoordeling van bouw aanvragen.

Het beleid kan als volgt worden samengevat.

Wat betreft bestaande antenne-installaties wordt voorgesteld een gedoogbeleid te voeren. Wanneer tijdens de procedure van het voorliggende bestemmingsplan wordt besloten de aanbieders van illegaal geplaatste installaties op ongewenste locaties aan te schrijven met het verzoek een nieuwe bouw aanvraag in te dienen dan wel een andere locatie te zoeken, zal het beleid dat wordt gevoerd ten aanzien van nieuwe installaties richtlijn zijn. Plaatsing van nieuwe installaties kan via solitaire masten, plaatsing van antennes met een hoogte van circa 5 meter op gebouwen hoger dan circa 25 meter, combinatie van meer dan één aanbieder (site-sharing) of plaatsing in combinatie met bestaande elementen, zoals hoogspannings- of reclamemasten.

Het beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch is vertaald in een zoneringskaart voor GSM/antenne-installaties. Er zijn drie gebieden te onderscheiden, namelijk gebieden waar dergelijke installaties zonder uitzondering niet zijn toegestaan, gebieden waar zij niet zijn toegestaan, tenzij, en gebieden en zones waar antenne-installaties zijn toegestaan.

Gebieden waar zonder uitzondering geen GSM/antenne-installaties zijn toegestaan, betreffen landschappelijk waardevolle gebieden en natuurzones zoals die zijn benoemd in de Landschapsvisie.

In verband met de kwetsbaarheid van de historische delen van de gemeente wordt voorgesteld die delen die zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht geen GSM/antenne-installaties toe te staan, tenzij de welstands- en monumentencommissie positief adviseren, in die zin dat wordt voldaan aan hoge eisen van welstand. De richtlijnen van de Rijksdienst voor Monumentenzorg vormen mede een leidraad bij de plaatsing van installaties op of aan monumenten.

Gebieden waar GSM/antenne-installaties zijn toegestaan (Op basis van een positief advies welstands-/monumentencommissie (redelijke eisen van welstand)), betreft:

- a. op portalen van hoofdautowegen en de zone aan weerszijden van en 100 meter uit de as van de weg;
- b. op portalen van de Nederlandse Spoorwegen;
- c. op hoogspanningsmasten;

- d. binnen de zone aan weerszijden van en 50 meter uit de as van wijkontsluitingswegen zoals aangeduid op de zoneringskaart;
- e. bedrijven- en/of kantorenterreinen.

Er zal terughoudend worden omgegaan met plaatsing van antenne-installaties binnen woongebieden. Site-sharing is inmiddels van hoger hand waar mogelijk verplicht gesteld aan de aanbieders van mobiele telefonie, zodat het aantal antenne-installaties kan worden beperkt.

In de voorschriften is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van GSM/antenne-installaties tot een maximale hoogte van 40 meter, waarbij het gemeentelijk beleid zoals hierboven staat beschreven richtinggevend is voor de toelaatbaarheid van GSM/antenne-installaties op de locatie waarvoor het verzoek is ingediend.

3.3.15 Nota spelen

De Nota Spelen (vastgesteld op 24 januari 2004) biedt het beleidskader voor buitenspelen in de gemeente 's-Hertogenbosch op de daarvoor formeel bestemde plekken in de openbare ruimte. Per wijk is/wordt hiervoor een wijkspelplan opgesteld, dat inzicht geeft in de verschillende speelplekken die in een wijk voor de verschillende leeftijdsgroepen gerealiseerd moeten worden. Daarbij wordt o.a. rekening gehouden met bevolkingssamenstelling naar leeftijd en met de reeds aanwezige speelplekken in de wijk.

Voor het plangebied Graafsewijk-Aawijk zijn twee wijkspelplannen van toepassing: 'Graafsepoort' en 'Aawijk Zuid -Grevelingen'.

Voor wat betreft de speelplekken wordt onderscheid gemaakt in verschillende leeftijdscategorieën, aangezien elke categorie haar eigen behoeften en beperkingen heeft. Er wordt rekening gehouden met jonge kinderen van 0-6 jaar (spelen tot 100 meter van de eigen woning), met schoolkinderen van 6-12 jaar (spelen tot 400 meter van de eigen woning), en jongeren van 12-18 jaar (spelen tot ca. 1000 meter van de eigen woning). Bij de uitgevoerde inventarisatie is een speelplek ingedeeld in één van de bovengenoemde leeftijdscategorieën, indien zich daar een speeltoestel bevindt, dat geschikt is voor de overeenkomende leeftijdscategorie. Iedere speelplek is vervolgens voorzien van een cirkel, behorende bij de leeftijdscategorie, zodat een duidelijk beeld ontstaat van de spreiding van de speelplekken in de wijk.

In het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is het beleid uit de Nota Spelen en de bijbehorende wijkspelplannen direct vertaald. De plaatsen waar bestaande speelplekken zich bevinden of nieuwe speelplekken zijn gepland zijn zodanig bestemd, dat de bestaande speelplekken (indien gewenst) gehandhaafd kunnen worden en nieuwe speelplekken daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

3.3.16 Nota Grondbeleid 2005

In de Nota Grondbeleid 2005 (februari 2005) stelt de Raad primair de kaders vast voor het door het college te voeren grondbeleid. Grondbeleid wordt door de gemeente 's-Hertogenbosch gezien als het beleid dat, ten behoeve van de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van ruimtelijke ordening, streeft naar het creëren van ruimte voor wonen, werken, winkelen en recreëren in zowel uitlegggebieden als bestaand stedelijk gebied, door het oppakken of ondersteunen van concrete ontwikkelinitiatieven. In de Nota Grondbeleid zijn vastgelegd: de kaders voor actief en passief grondbeleid, het prijsbeleid, de financiële grondslagen, het risicomanagement en de mate waarin voorzieningen worden opgenomen in de grondexploitatie.

Het door de Raad vast te stellen bestemmingsplan voor een gebied bepaalt specifiek wat de kaders zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied zelf. Bij de besluitvorming over een bestemmingsplan maakt de Raad een afweging tussen alle gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van het gebied en het beoogde financiële resultaat. De keuze van de vorm van grondbeleid (actief, passief, PPS of bouwclaimmodel) wordt in de paragraaf 'financieel-economische uitvoerbaarheid' vastgelegd.

In de toelichting van het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is een hoofdstuk opgenomen waarin aandacht wordt besteed aan de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt met name ingegaan op de ontwikkelingslocaties binnen het plangebied.

4 Planbeschrijving

Lucas van Leijdenstraat 59

Op deze locatie bevindt zich een voormalig schoolgebouw. De gemeente streeft ernaar om op deze locatie woningbouw te realiseren. Het idee is om de locatie deels in te zetten voor vrije sectorkavels en deels ten behoeve van “bijzondere” woningbouw met eventueel een maatschappelijke functie (al dan niet ter ondersteuning van de woonfunctie). Hiervoor wordt in het bestemmingsplan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen:

- a. Er dient 3 meter afstand gehouden te worden tot de weg en aangrenzende percelen.
- b. De hoofdbebouwing mag bestaan uit twee lagen met een kap.
- c. De diepte van de hoofdbebouwing bedraagt maximaal 12 meter.

De locatie heeft in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen (met een aanduiding 'maatschappelijke voorziening' toegestaan). Hier kunnen circa 10 tot 15 woningen gerealiseerd worden.

Oosterplas

Voor de Oosterplas wordt een integraal herinrichtingsplan opgesteld voor met name de zuid-/westzijde in verband met de relatie tussen de verkeersafwikkeling van bezoekers van het strandbad en bezoekers van de hockeywedstrijden. Een belangrijke wijziging is het maken van een nieuwe ontsluiting naar de Maastrichtseweg. Deze ontsluiting zal worden gerealiseerd om de woonbuurten ten westen van de Oosterplas van verkeer te ontlasten. Aangezien de exacte locatie van de nieuwe ontsluitingsweg en het aansluitpunt nog niet bekend zijn, heeft het gebied tussen het strandpaviljoen en de Maastrichtseweg een verkeersbestemming gekregen. Binnen deze bestemming kan het plan verder uitgewerkt worden.

Dommelstraat

De bedrijvenstrook tussen de Javastraat en Dommelstraat is sterk verouderd. Nieuwe invulling van vrijkomende plekken in deze strook zouden kunnen bijdragen aan uitstraling en herkenbaarheid in de gehele Aawijk-Zuid. De omzetting van de bedrijvenstrook naar een woonfunctie en de herinrichting van de openbare ruimte levert een kwaliteitsverbetering op voor de buurt. De transformatie van het gebied is al ingezet door de realisering van een appartementengebouw op de hoek Dommelstraat/Roerstraat en door de bouw van 8 grondgebonden woningen aan de Javastraat 9a t/m 16a. De overige bedrijven aan de Javastraat zijn reeds gesloopt. Ook hier wordt woningbouw gerealiseerd. De bebouwing wordt drie bouwlagen met een accent in de vierde laag. De bouwvergunning hiervoor is inmiddels (via vrijstelling van het bestemmingsplan) verleend.



nieuwe invulling bedrijvenstrook Dommelstraat

Voor de nog aanwezige bedrijfsbebouwing aan de Dommelstraat zijn twee wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat de bedrijven hier verdwijnen kunnen ook deze delen van de bedrijvenstrook aangewend worden voor woningbouw.

De eerste wijzigingsbevoegdheid betreft het gedeelte van de Dommelstraat tussen de Sumatrastraat en de Balistraat. Hier kan de bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een woonfunctie, waarbij geen beperkingen worden gesteld aan het woningtype. Hier kunnen circa 10 grondgebonden woningen of 25 appartementen gerealiseerd worden. De tweede wijzigingsbevoegdheid betreft het gedeelte tussen Balistraat en Roerstraat, waar de bedrijfsbestemming uitsluitend mag worden omgezet in grondgebonden woningen. Dit dient ter waarborging van de privacy van de achtergelegen grondgebonden aan de Javastraat (nr.'s 9a t/m 16a). Het gaat om circa 12 tot 15 woningen.

Boterweg

Tegenover de woningen aan Boterweg 13 t/m 21 wordt de mogelijkheid geboden woningen te realiseren. Aangezien de achterliggende woningen aan de Graafseweg zeer diepe tuinen hebben is het fysiek goed mogelijk om op deze plek woningen in te passen. Bovendien wordt hiermee de straat 'afgemaakt'. Momenteel is hier namelijk sprake van een 'gat' in de bebouwing. De nieuwe bebouwing dient qua hoogte en kapvorm aan te sluiten bij de aangrenzende bebouwing. De toegestane goot- en nokhoogte is 6 resp. 10 meter. Qua bebouwingstypologie kunnen vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd, aansluitend op de variatie aan bebouwing in de omgeving. Het gaat hier om circa 4 woningen.

Kleinschalig kampeerterrein Oosterplas

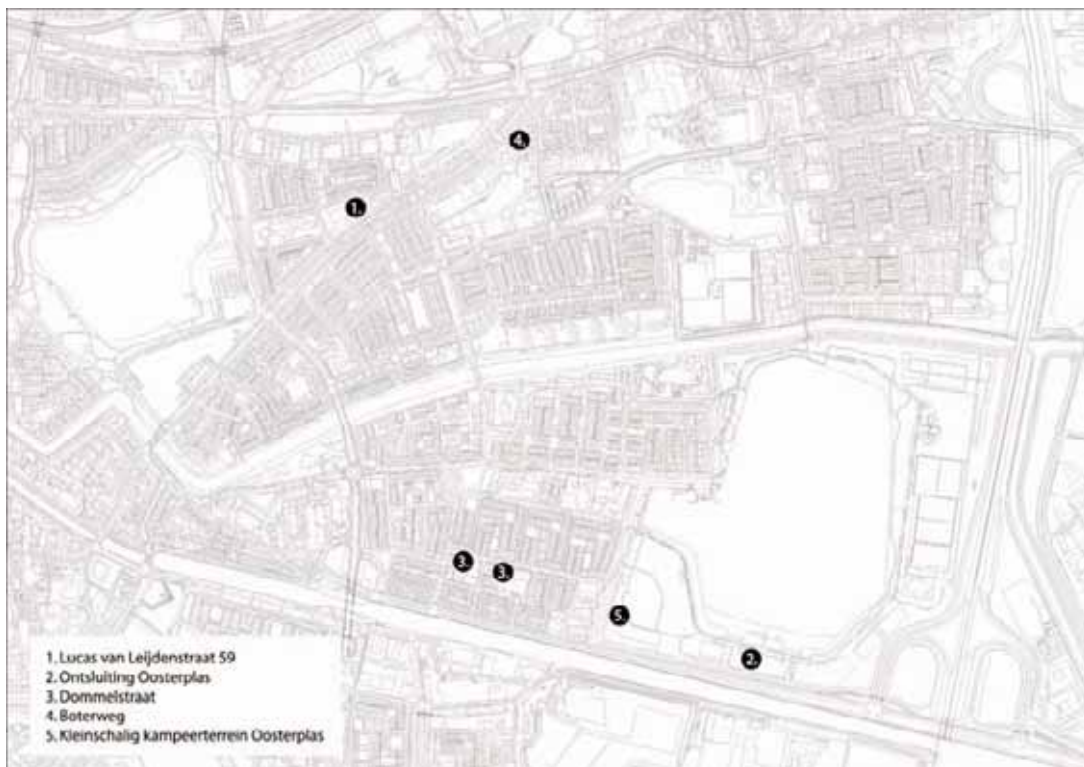
Bij de kinderboerderij aan de Oosterplas wordt de mogelijkheid geboden een zogenaamd kleinschalig kampeerterrein te realiseren. Enerzijds om het voortbestaan van de kinderboerderij veilig te stellen, anderzijds omdat op die manier het beheer van de kinderboerderij beter geregeld kan worden, waardoor deze (met name in de zomer) vaker geopend kan worden.

Het kampeerterrein houdt in: een kleinschalige voorziening van maximaal 10 kampeervoorzieningen in de vorm van tenten of kleine trekkershutten. In het bestemmingsplan wordt de bouw van 4 trekkershutten mogelijk gemaakt. Het kortdurend kamperen krijgt het karakter van kamperen bij de boer. De minicamping

richt zich op de 'kleine' kampeerder. De ruimte die ter beschikking staat van de kampeerder is slechts een beperkt aantal m². Kampeermiddelen op wielen zijn niet toegestaan. De doelgroep is duidelijk de fietser en niet de automobilist.

Aansluitend aan de bestaande bebouwing van de kinderboerderij zal een beheerdersruimte gerealiseerd worden. In deze ruimte kan de beheerder overnachten ten tijde dat de minicamping wordt gebruikt. Daarnaast zal daar ook een drinkwater- en douchevoorziening voor de gebruikers van de camping worden gerealiseerd.

Het is waarschijnlijk dat er toch bezoekers met de auto zullen komen. Voor een dergelijke kleinschalig kampeerterrein zal in het bestemmingsplan een parkeernorm opgenomen van 0,5 parkeerplaats per standplaats. Bij realisatie van 10 parkeerplaatsen zullen derhalve 5 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Volgens bestaand gemeentelijk beleid dienen deze bovendien op eigen terrein te worden aangelegd. De parkeerbehoefte kan niet worden afgewenteld op de openbare ruimte.



overzicht ontwikkelingslocaties

5 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuaspecten beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee paragrafen. De eerste paragraaf gaat in op het beheersgebied. Vervolgens komen in de tweede paragraaf de milieuaspecten betreffende de verschillende ontwikkelingslocaties aan de orde.

5.1 Beheersgebied

5.1.1 Wegverkeerslawaaai

Aangezien in het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen of functiewijzigingen plaatsvinden, hoeft voor dit deel geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

5.1.2 Bedrijvigheid

Een klein deel van het bestemmingsplangebied Graafsewijk-Aawijk ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van industrieterrein Zuid '66. In het kader van de Wet geluidhinder is een onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidsbelastingen binnen de zone. Doel van het onderzoek is om te berekenen of de vastgestelde geluidszone nog wordt gerespecteerd.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geonoise versie 4.03. Door middel van dit rekenprogramma is een computermodel opgesteld van het gehele industrieterrein en de omgeving. In dit model zijn de gebouwen op het industrieterrein en de eerstelijnsbebouwing ten noorden en westen van het industrieterrein ingevoerd. De overige omringende bebouwing is ingevoerd als bebouwingsgebied.

Op het bedrijventerrein zijn 3 vergunningplichtige en 3 meldingsplichtige bedrijven gevestigd. De overige 11 bedrijven vallen niet onder de Wet milieubeheer.

De geluidsbronnen zijn op een aantal verschillende manieren ingevoerd:

- Variant 1: invoer 3 vergunningplichtige bedrijven en 3 meldingsplichtige bedrijven, met een bronvermogen van 93 dB(A) op 3 meter hoogte. De overige 11 bedrijven zijn in deze variant niet ingevoerd.
- Variant 2: invoer zoals variant 1 + invoer 11 overige bedrijven, met een bronvermogen van 93 dB(A) op 3 meter hoogte.
- Variant 3: invoer 3 vergunningplichtige bedrijven en invoer 14 niet vergunningplichtige bedrijven, met een bronvermogen van 88,5 dB(A) op 3 meter hoogte.

Uit de berekeningen blijkt, dat de verschillen tussen de varianten niet zo groot zijn. Variant 2 geeft de

hoogste uitkomsten, tot maximaal 2 dB(A) boven de uitgangssituatie, op een klein aantal punten. Variant 3 geeft slechts 1 dB(A) hogere waarden dan de uitgangssituatie op een beperkt aantal punten. Welke variant ook wordt beschouwd, de geluidsbelasting blijft ruimschoots binnen de grenzen van de wettelijke vastgestelde zone.

Het onderzoek naar de geluidszone van het industrieterrein is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen (bijlage 2).

5.1.3 Bodemverontreiniging

Aangezien in het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen en functiewijzigingen plaatsvinden, hoeft voor dit deel geen onderzoek naar bodemverontreiniging verricht te worden.

5.1.4 Externe veiligheid

Binnen het plangebied Graafsewijk-Aawijk zijn 2 vuurwerkverkooppunten aanwezig. Zij zijn gelegen aan de Cypresstraat 28 en Rivierenplein 3. Verder zijn er drie propaantanks aanwezig rondom de Oosterplas (voor de sportaccommodaties en het hondenasiel). Zowel de vuurwerkverkooppunten als de propaantanks leveren geen problemen op. De aanvoer (los van de eisen aan het vervoermiddel e.d.) is niet gereguleerd. Binnen het plangebied liggen geen LPG-cirkels. Ook zijn binnen het plangebied en in de omgeving geen LPG-routes relevant. Wel gaat er over de A2 een behoorlijke hoeveelheid "gevaarlijk" transport. Aangezien er in deze zone geen sprake is van ontwikkelingen of functiewijzigingen hoeft dit niet nader onderzocht te worden.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Aangezien in het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen en functiewijzigingen plaatsvinden, hoeft voor dit deel geen onderzoek naar luchtkwaliteit verricht te worden.

5.1.6 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Aangezien in het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen en functiewijzigingen plaatsvinden, hoeft voor dit deel geen onderzoek naar flora en fauna verricht te worden.

5.1.7 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving is een belangrijke opgave van de gemeente. Van ontwerp, aanleg, inrichting tot beheer wordt de stedelijke ontwikkeling steeds duurzamer vormgegeven. De gemeente 's-Hertogenbosch wil een voortrekkersrol blijven spelen op het gebied van duurzame stedelijke ontwikkeling.

Onder duurzame stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: het rekening houden met milieuaspecten gedurende planontwikkeling, bouw, inrichting en beheer van de nieuwe wijk. Belangrijke onderwerpen zijn: energie, water, afval, verkeer, materiaalgebruik, bodem, geluid en natuur.

Tussen gemeente, woningcorporaties en ondernemers in de bouw is in 1994 het convenant "Duurzaam bouwen Stadsgewest 's-Hertogenbosch" afgesloten. Dit bevat maatregelen op het gebied van materiaalgebruik, afval, water- en energiebesparing. Later is door het ministerie van VROM een uitgebreider "Nationaal pakket duurzaam bouwen" uitgebracht. Hieraan is tevens een maatlat DuBo verbonden. De gemeente streeft naar toepassing door bouwpartijen van het basispakket van het convenant, uitgebreid met maatregelen uit het Nationaal pakket.

Bij het ontwerp van de grote (nieuw)bouwlocaties streeft de gemeente ernaar om de volgende maatregelen te treffen:

- a. zongerichte verkaveling, zodat woningen optimaal gebruik kunnen maken van passieve zonne-energie;
- b. integraal waterbeheer, waarbij zo min mogelijk schoon regenwater wordt afgevoerd door het riool;
- c. behoud en versterking van bestaande waardevolle groenstructuren;

- d. het gebruik van milieuvriendelijke materialen bij de inrichting van de openbare ruimte en een gesloten grondbalans;
- e. beperking van het autogebruik, door bevordering van het langzaam verkeer.

Gesteld wordt dat het bij het voorliggende plan gaat om beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, in een reeds bestaand bebouwd gebied.

Geconcludeerd wordt dat er binnen deze (omgevings)situatie beperkte mogelijkheden zijn om aan duurzame stedenbouw te doen. Wel zal, via het bovenstaande, in de toekomst aan het duurzaam bouwen zoveel mogelijk uitvoering worden gegeven. Hierbij valt, gelet op de nabijheid van open water, te denken aan integraal waterbeheer, waarbij het schoon afvalwater (regenwater) gescheiden van het vuile (huishoudelijke) afvalwater wordt afgevoerd.

5.1.8 Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen die planologisch relevant zijn.

Over het plangebied lopen 2 straalpaden van de KPN. Voor het meest noordelijke straalpad geldt dat in een zone van 100 meter aan weerszijden van dit straalpad de maximaal toelaatbare bouwhoogte 39 meter bedraagt. Voor het zuidelijke straalpad geldt een maximaal toelaatbare bouwhoogte van 93 meter in een zone van 100 meter aan weerszijden van het straalpad. Aangezien binnen het plangebied geen bebouwingsmogelijkheden (ook niet via vrijstelling) worden geboden voor bouwwerken en gebouwen met een dergelijke hoogte, is er in de voorschriften geen juridische regeling voor de straalpaden en de genoemde zones opgenomen.

Het plangebied is tevens gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie (Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg).

5.2 Ontwikkelingslocaties

5.2.1 Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het (al dan niet rechtstreeks) projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen daarop zijn wegen die gedezoneerd zijn in het kader van een geluidsniveaukaart, bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

Lucas van Leijdenstraat 59

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van de mogelijkheid tot de bouw van woningen op de locatie Lucas van Leijdenstraat 59. De woningbouwlocatie is gelegen in de onderzoekszone van de Graafseweg. De onderzoekszone van de Graafseweg is 200 meter aan weerszijde van de weg.

In het kader van deze ontwikkeling is een akoestisch onderzoek verricht door Peutz (rapport 30 augustus 2005). Het akoestisch onderzoek, dat als separate bijlage bij de toelichting is gevoegd, heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan kan, onder voorwaarden, bij Gedeputeerde Staten een hogere waarde worden verzocht als geluidsbeperkende maatregelen niet te realiseren of niet doelmatig zijn.

Op basis van de uitgangspunten en de berekeningen kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkelingslocatie Lucas van Leijdenstraat 59, gelegen binnen de zone langs de Graafseweg, maximaal 48 dB(A) bedraagt. Hiermee voldoen alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)).

Oosterplas

Door bureau Peutz is bekeken wat de gevolgen zijn van de aanleg van de ontsluitingsweg ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Zowel de nieuwe ontsluitingsweg als de Maastrichtseweg dienen hierbij in beschouwing genomen te worden, omdat op deze laatste weg de verkeersintensiteit zal toenemen door de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Op de overige wegen rondom het herinrichtingsplan zal de verkeersintensiteit niet toenemen.

De nieuwe ontsluitingsweg is een weg in stedelijk gebied met 2 rijbanen, welke conform de Wet geluidhinder een zone van 200 meter heeft. Binnen deze zone van de nieuwe ontsluitingsweg liggen evenwel geen geluidgevoelige bestemmingen. Buiten deze zone worden geen geluideisen gesteld.

De Maastrichtseweg is een drukke verkeersweg met ca. 10.180 voertuigbewegingen per etmaal ('voorsituatie 2005'). Binnen de zone van de weg liggen woningen. Door de voorgenomen wijzigingen zal het aantal verkeersbewegingen op deze weg met ca. 375 per etmaal toenemen.

Daarnaast is sprake van een autonome groei van het aantal verkeersbewegingen met ca. 1% per jaar, waardoor het aantal verkeersbewegingen tien jaar na realisatie van het plan toegenomen zal zijn tot ca. 11.775 ('nasituatie 2016'). De geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege de Maastrichtseweg zal hierdoor met ca. 0,6 dB(A) toenemen. Daar de geluidbelasting vanwege de Maastrichtseweg met minder dan 2 dB(A) toeneemt, is geen sprake van een reconstructie.

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï bestaan dan ook geen bestemmingsplanmatige belemmeringen voor de aanleg van de ontsluitingsweg tussen de Oosterplasweg en de Maastrichtseweg. Het onderzoek van Peutz, d.d. 20 oktober 2005, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Dommelstraat

In voorliggend plan is sprake van de mogelijkheid (middels wijzigingsbevoegdheid) tot de bouw van woningen. De woningbouwlocatie is gelegen in de onderzoekszone van de Maastrichtseweg. De onderzoekszone van de Maastrichtseweg is 200 meter aan weerszijde van de weg.

In het kader van deze ontwikkeling is een akoestisch onderzoek verricht door Croonen Adviseurs b.v. (rapport september 2005). Het akoestisch onderzoek, dat als separate bijlage bij de toelichting is gevoegd, heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan kan, onder voorwaarden, bij Gedeputeerde Staten een hogere waarde worden verzocht als geluidsbeperkende maatregelen niet te realiseren of niet doelmatig zijn.

Op basis van de uitgangspunten en de berekeningen kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkelingslocatie Dommelstraat, gelegen binnen de zone van de Maastrichtseweg, maximaal 37 dB(A) bedraagt. Hiermee voldoen alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)).

Boterweg

Op de locatie Boterweg kunnen een aantal grondgebonden woningen worden gebouwd in twee bouwlagen met een kap. Ten behoeve van deze potentiële bouwmogelijkheid is in februari 2006 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Croonen Adviseurs b.v.. Het onderzoek, dat als separate bijlage bij de toelichting is gevoegd, heeft tot doel de geluidbelasting op de in de zone van de Graafseweg geprojecteerde woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat het geluidsniveau vanwege de Graafseweg binnen de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder blijft. Aangezien de Boterweg nog dit jaar zal worden aangewezen als 30 km/uur weg zijn hiervoor de eisen van de Wet geluidhinder niet van toepassing. In het onderzoek is de geluidsbelasting vanwege deze weg toch in beeld gebracht (overschrijding van de voorkeursgrenswaarde), ten behoeve van de berekening van de binnenwaarde in het kader van het Bouwbesluit.

Geconcludeerd kan worden dat er geen akoestische belemmeringen bestaan voor woningbouw op deze locatie.

Kleinschalig kampeerterrein Oosterplas

Een kleinschalig kampeerterrein is op basis van de Wet geluidhinder niet aangewezen als geluidgevoelig object.

5.2.2 Bedrijvigheid

Lucas van Leijdenstraat 59

In de directe omgeving van de locatie ligt geen hinderlijke bedrijvigheid die een belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

Oosterplas

In de directe omgeving van de locatie ligt geen hinderlijke bedrijvigheid die een belemmering vormt voor de aanleg van de ontsluitingsweg.

Dommelstraat

Voor de locatie Dommelstraat zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de voorschriften. Eén van de voorwaarden die is opgenomen, is dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Boterweg

In de directe omgeving van de locatie ligt geen hinderlijke bedrijvigheid die een belemmering vormt voor woningbouw ter plekke.

Kleinschalig kampeerterrein Oosterplas

In de directe omgeving van de locatie ligt geen hinderlijke bedrijvigheid. Op circa 300 meter afstand van deze locatie ligt bedrijventerrein Zuid (ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart), die voorzien is van een wettelijk vastgestelde geluidzone in het kader van de Wet geluidhinder. Aangezien een kleinschalig kampeerterrein op basis van de Wet geluidhinder niet is aangewezen als geluidgevoelig object vormt dit geen belemmering voor de realisering van het kampeerterrein.

5.2.3 Bodemverontreiniging

Lucas van Leijdenstraat 59

Op de locatie Lucas van Leijdenstraat is voor zover bekend één ondergrondse tank van 6 m³ aanwezig. De status van deze tank is onbekend. Er kan van worden uitgegaan dat de bodem in zijn algemeenheid geschikt is voor het beoogde gebruik en dat voor het bestemmingsplan geen nader onderzoek nodig is. Dit laat onverlet dat in het kader van de bouwvergunningprocedure nog een verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Indien daarbij een verontreiniging wordt aangetoond, dient aanvullend en/of nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd naar de aard en de omvang van de aangetoonde verontreiniging en zullen de dan noodzakelijke maatregelen worden getroffen.

Grondverzet en -afvoer zal overeenkomstig het gestelde in het Bouwstoffenbesluit moeten geschieden.

Oosterplas

Ter plaatse van de ontwikkeling nabij de Oosterplas is geen specifiek onderzoek bekend. Wel is er een algemeen beschrijvend onderzoek voor het plangebied Graafsewijk-Aawijk verricht. Hieruit blijken geen bijzondere dingen. Voor de locatie zijn geen problemen te verwachten en kan de bodem in algemene zin geschikt worden beschouwd voor het huidige en beoogde gebruik.

Dommelstraat

Voor de locatie Javastraat zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de voorschriften. Eén van de voorwaarden die is opgenomen, is dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Boterweg

Mocht zich voor de locatie Boterweg een bouwinitiatief aandienen, dat dient in het kader van de dan te volgen bouwvergunningprocedure een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Gelet op het historisch gebruik van deze locatie (tuin) is ter plekke geen bodemverontreiniging te verwachten.

Kleinschalig kampeerterrein Oosterplas

Gelet op het historisch gebruik van deze locatie is ter plekke geen bodemverontreiniging te verwachten. In het kader van de te volgen bouwvergunningprocedure dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.2.4 Externe veiligheid

Lucas van Leijdenstraat 59

In de omgeving van de ontwikkelingslocatie is geen sprake van opslag of transport van gevaarlijke stoffen. De locatie ligt ook niet binnen een LPG-cirkel. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Oosterplas

Rondom de Oosterplas bevinden zich drie propaantanks, waarvan er één direct ten oosten van de nieuwe verkeersbestemming ligt. De aanvoer (los van de eisen aan het vervoermiddel e.d.) van de propaantank is niet gereguleerd, waardoor deze in feite geen belemmering vormt voor de nieuwe bestemming. In het bestemmingsplan is sprake van een ruime afstand tussen de nieuwe verkeersbestemming (openbare ruimte) en de propaantank, namelijk ca. 30 meter.

Dommelstraat

Voor de locatie Dommelstraat zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de voorschriften. Eén van de voorwaarden die is opgenomen, is dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Boterweg

In de omgeving van deze locatie is geen sprake van opslag of transport van gevaarlijke stoffen. De locatie ligt ook niet binnen een LPG-cirkel. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Kleinschalig kampeerterrein Oosterplas

Rondom de Oosterplas bevinden zich drie propaantanks. Deze zijn gelegen aan de oostzijde van de plas. De aanvoer (los van de eisen aan het vervoermiddel e.d.) van de propaantank is niet gereguleerd, waardoor deze in feite geen belemmering vormt voor de nieuwe bestemming. In het bestemmingsplan is sprake van een ruime afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de propaantanks, namelijk tussen de 450 en 900 meter.

5.2.5 Luchtkwaliteit

Lucas van Leijdenstraat 59

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging voor de locatie Lucas van Leijdenstraat 59 is door Peutz een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het plangebied (betreffende onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd). De huidige bestemming van de ontwikkelingslocatie genereert ca. 49 voertuigbewegingen. De nieuwe bestemming van de locatie zal ca. 48 voertuigbewegingen genereren. Per saldo zal de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid door de bouw van de woningen niet verslechteren, noch op de ontwikkelingslocatie, noch daarbuiten.

Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie is de luchtkwaliteit nader beschouwd. Uit de berekeningen blijkt dat voor de beschouwde jaren 2006, 2010 en 2016 bij de ontwikkelingslocatie de optredende totale immissieconcentraties stikstofdioxide en benzeen de in het Besluit luchtkwaliteit gestelde plandrempels en grenswaarden niet zullen overschrijden. Ook de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 gestelde jaargemiddelde grenswaarde voor zwevende deeltjes zal niet worden overschreden. Echter, de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 gestelde daggemiddelde grenswaarde voor PM¹⁰ zal vaker dan het toegestane aantal dagen worden overschreden. Deze overschrijdingen worden met name veroorzaakt door de achtergrondconcentratie in de regio 's-Hertogenbosch.

Eventueel in het kader van nieuwbouw op de ontwikkelingslocatie te treffen maatregelen teneinde de daggemiddelde grenswaarde voor PM¹⁰ te realiseren zullen derhalve nooit voldoende effectief zijn. Wel zullen, in aansluiting op het Nationaal Luchtkwaliteitsplan 2004, op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau maatregelen worden getroffen teneinde de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen te verminderen.

Ter plaatse van de beschouwde ontwikkelingslocatie aan de Lucas van Leijdenstraat 59 zal de komende jaren naar verwachting sprake zijn van een afname van de concentraties luchtverontreinigende stoffen vanwege o.a. een schoner wordend wagenpark. De realisatie van nieuwbouw op de ontwikkelingslocatie zal ten opzichte van de autonome situatie geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit, omdat het aantal verkeersbewegingen van de voormalige bestemming van de locatie gelijk is aan die van de toekomstige bestemming.

Inzake luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van woningbouw op de ontwikkelingslocatie Lucas van Leijdenstraat 59.

Oosterplas

Door bureau Peutz is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de omgeving van de nieuwe ontsluitingsweg bij de Oosterplas. Beschouwd is de luchtkwaliteit voor en na de herinrichting van het gebied. De resultaten van het onderzoek zijn getoetst aan de eisen in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Beschouwd is de luchtkwaliteit ter plaatse van bestaande woningen alsmede ter plaatse van bermen en trottoirs (luchtkwaliteit 'in zijn algemeenheid').

Uit de berekeningen blijkt dat voor de beschouwde jaren 2006 t/m 2010 en 2016 bij de beoordelingsposities de optredende totale immissieconcentraties stikstofdioxide en benzeen de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 gestelde plandrempels en grenswaarden niet zullen overschrijden.

De in het Besluit luchtkwaliteit 2005 gestelde jaargemiddelde grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zal nabij woningen en op het trottoir nergens worden overschreden. Echter, de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 gestelde daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} zal plaatselijk vaker dan het toegestane aantal dagen worden overschreden. Deze overschrijdingen worden met name veroorzaakt door de achtergrondconcentraties in de regio 's-Hertogenbosch.

Ten gevolge van de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg is per saldo sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan conform artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 het herinrichtingsplan goedgekeurd worden. Inzake luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen aanleg van de ontsluitingsweg tussen de Oosterplasweg en de Maastrichtseweg. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Dommelstraat

Voor de locatie Dommelstraat zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de voorschriften. Eén van de voorwaarden die is opgenomen, is dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Boterweg

Door Croonen Adviseurs b.v. is in februari 2006 onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit als gevolg van deze potentiële ontwikkeling op basis van het 'Besluit Luchtkwaliteit 2005'. Uit het onderzoek, dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen, kan geconcludeerd worden dat de in het Besluit gestelde jaargemiddelde grenswaarden voor stikstof (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) niet worden overschreden. Echter, de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 gestelde daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} zal vaker dan het toegestane aantal dagen worden overschreden. Deze overschrijdingen worden met name veroorzaakt door de achtergrondconcentratie in de regio 's-Hertogenbosch. Het aantal dagen met een overschrijding van het daggemiddelde neemt echter als gevolg van het plan niet toe, zodat het plan niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Kleinschalig kampeerterrein

Het betreft hier een kampeerterrein voor maximaal 10 plaatsen, gericht op het kortdurend parkeren. Men richt zich met name op fietsers/wandelaars en niet op de autogebruikers. Toch zullen in de praktijk ook autogebruikers van het terrein gebruik gaan maken. De verwachting is echter dat dit per etmaal bij maximaal 10 verkeersbewegingen blijft. De toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het plan is zo gering, dat de invloed hiervan op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar is. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit zal optreden.

5.2.6 Flora en Fauna

Lucas van Leijdenstraat 59

Met het ontwikkelen van deze locatie is de groene structuur niet gemoeid. Gezien het karakter van het plangebied mag de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren op deze locatie worden uitgesloten. Derhalve worden geen belemmeringen voor deze ontwikkeling voorzien vanuit de Flora- en faunawet.

Oosterplas en kleinschalig kampeerterrein

In het gebied rond de zuidzijde van de Oosterplas, is een oriënterende verkenning naar natuurwaarden uitgevoerd ten behoeve van het realiseren van een ontsluiting vanaf de Oosterplasweg tot aan de Maastrichtseweg en ten behoeve van de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein op het terrein van de Oosterhoeve. Hierbij zijn de natuurwaarden beoordeeld en is een inventarisatie van het groen gemaakt.

Het betreffende gebied bestaat uit bossages, open terrein, parkeerterrein, wandelpaden en sloten met taluds. De bossages hebben hier een belangrijke functie en vormen de basis voor dit recreatiegebied. De bossages worden beheerd als natuurbos waardoor de natuurwaarde redelijk is te noemen. Dit zal zijn effect hebben in het voorkomen van soorten van bos en bosranden. De waarde van het bos zal naarmate het ouder wordt toenemen, waardoor het huidige bos ook een potentiële waarde heeft. De overgang van de bossages naar open terrein is soms geleidelijk en in potentie waardevol als bosrand.

In dit gebied zullen broedvogels in de aanliggende bossages voorkomen. Ook zullen naar verwachting amfibieën (bij de aangelegde poel op het terrein van de Oosterhoeve) en vleermuizen in het gebied voorkomen. Deze laatste soort zal daar met name fourageren. Verblijfsplaatsen worden hier niet verwacht. Verder zijn in het zoekgebied geen beschermde soorten aangetroffen. Wel valt te verwachten dat soorten als de bruine kikker, de gewone pad, het konijn, muizen en spitsmuizen voorkomen in het gebied. Dit zijn echter algemene soorten.

Beschermde plantensoorten zijn op genoemde locaties niet aangetroffen, dit mede in verband met het gevoerde maaibeheer, waarbij meerdere malen per jaar wordt gemaaid. Soorten als brandnetel, braam, grassen overheersen in de ondergroei. De parkeerterreinen zijn voorzien van enkele vrijstaande bomen welke geen bijzondere waarde hebben. De sloten met de taluds vertonen kenmerken van grote voedselrijkdom van de oever en het water. Het gehele slootprofiel is begroeid met riet. Hierdoor zal de sloot een zekere rol spelen voor soorten welke van rietvegetaties afhankelijk zijn. Door de steile taluds en de ligging aan de weg zal de waarde echter beperkt zijn.

De gevolgen van bovengenoemde ingrepen zullen beperkt zijn. Bij de realisatie van de ontsluitingsweg speelt mee dat een groot gedeelte van het zoekgebied nu reeds open gebied is, dat wordt gebruikt als parkeerterrein. Bij de definitieve keuze van het tracé van de ontsluitingsweg dient rekening te worden gehouden met het behoud van het bosrijke karakter van het terrein. Hierbij dient er een tracé te worden gekozen waarbij zo min mogelijk bomen verwijderd hoeven te worden. Ook zal aanleg buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden.

Voor wat betreft het kampeerterrein kan worden opgemerkt dat het gaat om een kleinschalig terrein. De wezenlijke kenmerken van het terrein blijven vrijwel ongewijzigd. De te realiseren bebouwing en de af en toe aanwezige tenten zullen geen effect hebben op de hier te verwachten beschermde natuurwaarden. Wel dienen in het broedseizoen de bossages te worden ontzien, zodat hier geen verstoring van broedende vogels plaatsvindt. Bij normaal gebruik van het terrein zal een dergelijke verstoring zeer beperkt zijn. Voor de overige soortgroepen amfibieën, zoogdieren en vleermuizen wordt het effect van de ingreep als zeer gering beoordeeld. Indien zich al effecten zouden voordoen, zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden en is het voortbestaan van populaties niet in het geding.

Voor de uitvoer van beide plannen zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving te verwachten.

Dommelstraat

Met het ontwikkelen van deze locatie is de groene structuur niet gemoeid. Gezien het karakter van het plangebied mag de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren op deze locatie worden uitgesloten. Derhalve worden geen belemmeringen voor deze ontwikkeling voorzien vanuit de Flora- en faunawet.

Boterweg

Met het ontwikkelen van deze locatie is de groene structuur niet gemoeid. Gezien het karakter van het plangebied mag de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren op deze locatie worden uitgesloten. Derhalve worden geen belemmeringen voor deze ontwikkeling voorzien vanuit de Flora- en faunawet.

6 Waterhuishouding

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan rekening wordt gehouden met het aspect water, mede in relatie tot het waterbeleid en de waterhuishouding. Deze paragraaf is / wordt in overleg met het waterschap opgesteld en vormt zo een onderdeel van de watertoets.

Op 14 juni 2005 is het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk besproken met het waterschap Aa en Maas ten behoeve van de watertoets. Hierna worden de diverse waterhuishoudkundige aspecten beschreven, die een rol spelen in het plangebied.

6.1 Watersysteem

De Graafsewijk-Aawijk is grotendeels opgehoogd met zand uit de Oosterplas. Enkele achtertuinen en recreatie gebied Oosterplas uitgezonderd. Het peil van de wijk is ongeveer 6,00+N.A.P. Het regenwater wat niet op de verhardingen valt wordt via de bodem vertraagd afgevoerd naar de waterlopen. Het water wat valt op de verharding komt in de riolering. De riolering is een gemengd stelsel. Dus bij hevige regenbuien werken de overstorten en komt het overtollige regenwater op het oppervlaktewater.

De waterhuishouding in de Graafsewijk-Aawijk wordt bepaald door de volgende wateren:

- a. De Zuid-Willemsvaart
- b. Rivier de Aa
- c. De Oosterplas
- d. Hintham-oost.

De Zuid-Willemsvaart

De Zuid-Willemsvaart is een gegraven vaart met een vastgesteld streefpeil van 4,75+N.A.P, welk peil door watertekort en wateraanbod kan fluctueren. Pas na Sluis-0 op het Hinthamereinde is het peil lager 2,20+N.A.P. In principe vindt over de Zuid-Willemsvaart geen watertransport plaats, hoewel dit met de wateroverlast in 1993 en 1995 wel gebeurd is.

De Zuid-Willemsvaart is in beheer bij Rijkswaterstaat.

Rivier de Aa

De Aa is een regenrivier die zijn water aanvoert uit België. Het normale peil is 2,20+N.A.P. Bij de Citadel komt de Aa samen met de Dommel en Zuid-Willemsvaart en wordt dan Dieze. De Dieze is weer aangesloten, via de spuisluis Creuveceur, op de Maas. Het peil in de Aa kan in tijden van hoogwater oplopen tot 4,90+N.A.P. Het waterschap voert momenteel een studie uit om het waterpeil in de Aa eventueel te verhogen.

Het regenwater op de verhardingen valt wordt in principe bij hevige regenval via de riooloverstorten op rivier De Aa geloosd.

De Oosterplas

De Oosterplas is een voormalige zandwinplas die momenteel in gebruik is als recreatieplas. De diepte van de plas is circa 15m. Het peil van de plas is 2,10+N.A.P. De plas is een zelfstandige plas die niet in verbinding staat met ander water. Rondom de plas liggen waterlopen die het kwelwater van de Aa en Zuid-Willemsvaart, evenals het eventuele run-offwater van de omleidende wegen opvangen. Het water uit deze wateren wordt door een gemaaltje uitgeslagen op de Aa. Het onderhoud en beheer van dit gemaal berust bij waterschap Aa en Maas.

Hintham-oost

In Hintham-oost loopt een waterloop ten noorden de Van Broeckhovenlaan. Deze waterloop is door middel van een duiker aangesloten op de waterlopen welke lopen rondom sportcomplex Jan Sluiterstraat. Het peil van deze waterlopen is 2,30+N.A.P. Het water uit deze waterlopen wordt door een gemaaltje uitgeslagen op de Aa. Het onderhoud en beheer van dit gemaal berust bij waterschap Aa en Maas.

6.2 Riolering

Momenteel is het gebied Graafsewijk/Aawijk een zelfstandig rioleringsgebied met een aantal overstorten die lozen op de Aa. In het gebied ligt aan de Acaciasingel een gemaal welke het vuile water verpompt naar het hoofdrioolgemaal aan de Oude Engelseweg. De Graafsewijk en de Aawijk hebben een gemengd rioolstelsel. Het streven is om bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen.

In het gebied is reeds een bergbezinkbassin gebouwd op de hoek Loekemanstraat / Dr. Poelsstraat. Er is een bergbezinkbassin gepland op de hoek Amstellaan/Geulweg. Hiervoor loopt momenteel een afzonderlijke planologische procedure (vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO). Onder rivier de Aa liggen diverse rioolzinkers (soort van duikers) en er zal na realisatie van het bergbezinkbassin hoek Amstellaan/Geulweg nog een persleiding bijkomen.

Het rioolstelsel is grotendeels in goede staat. Wel zullen bij renovatie van een straat hier en daar de riolen vervangen moeten worden. Ook zal op diverse plaatsen een zwaardere riolering gelegd moeten worden.

De Oosterplas is een recreatieplas. Het water in deze plas voldoet aan de normen van zwemwater. Daarom mogen in de toekomst ook geen lozingen op dit water plaatsvinden, en kan het gebied rondom de Oosterplas niet als inundatiegebied worden aangewezen.

6.3 Waterbeleid

Het plangebied Graafsewijk-Aawijk valt binnen het waterschap Aa en Maas. In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren beleid voor de periode 2001-2004, en geeft tevens een doorkijk tot 2018. Van belang zijn de beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water:

1. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.
2. *Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'.*
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. Voor particuliere woningen wordt dit niet gestimuleerd.
3. *Hydrologisch neutraal bouwen*
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.
4. *Water als kans*
'Water' wordt vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want 'water' kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild. Een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.
5. *Meervoudig ruimtegebruik*
'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).
6. *Voorkomen van vervuiling*
Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

In het waterbeheerplan van het waterschap is een aantal kernthema's opgenomen. Eén van deze kernthema's betreft het omgaan met water in bebouwd gebied. Voor bebouwd gebied wordt gestreefd naar het met de gemeente samen opstellen van waterplannen. De gemeente Den Bosch heeft samen met waterbedrijf Brabant Water, waterschap De Dommel en de voormalige waterschappen De Aa en De Maaskant een waterplan opgesteld. In een waterplan worden oppervlaktewater, grondwater en riolering in hun samenhang bekeken. Eén van de dingen die hierbij wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit bestemmingsplan is met name conserverend van karakter en voorziet slechts in beperkte mate in ontwikkelingen.

6.4 Ecologische verbindingzone

In het provinciaal Streekplan en de gemeentelijke Ruimtelijke Structuurvisie (januari 2003), Landschapsvisie (1999) en Waterplan (2001) is de loop van de Aa door de stad aangewezen als belangrijke ecologische verbindingzone, die de bovenloop van de Aa moet verbinden met de Maas. Het doel van een ecologische verbindingzone is het mogelijk maken van de verspreiding van planten- en diersoorten tussen bestaande en toekomstige natuurgebieden. De verbindingzone bestaat uit een doorlopende corridor en enkele grotere 'stapstenen', oftewel kleine natuurgebiedjes. Gemiddeld is de ecologische verbindingzone in het stedelijk gebied 50 meter breed. Recreatief medegebruik van een ecologische verbindingzone is mogelijk.

Recreatief medegebruik en ecologische samenwerking moeten op een goede manier worden gewaarborgd, waarbij gestreefd wordt naar zodanige situaties dat zowel recreatief medegebruik als ecologie hun eigen functie hebben in het gebied.

De Aa en de oeverzone zijn op het moment nog van geringe betekenis voor de natuur. Bouwstenen voor het verhogen van de waarde van de Aa als ecologische verbindingzone zijn inrichtingsmaatregelen, zoals het maken van plas-draszones langs de oevers, aanleg van bosjes, vochtig grasland, houtsingels, struweel en poelen en extensivering van het beheer. De Aa met de huidige oeverzone kan in de verbindingzone fungeren als corridor. Bij kruisende verkeersverbindingen dient de barrièrewerking hiervan tot het minimum te worden beperkt door de oeverzone onder de bruggen door te laten lopen of door loopprichels of faunatunnels te plaatsen. De ruimte voor stapstenen langs de Aa kan gevonden worden in de groene gebieden langs de Aa. Ook kan bij herinrichting van het bebouwd gebied langs de Aa ruimte gereserveerd worden ter versterking van de ecologische verbindingzone.

Voor de realisatie van de ecologische verbindingzone zal de gemeente samen met het waterschap Aa en Maas een inrichtings- en beheerplan met uitvoeringsprogramma opstellen.

6.5 Vertaling in bestemmingsplan

Het oppervlaktewater maakt deel uit van het totale systeem dat zorgt voor de wateraanvoer, waterafvoer en waterberging. Water is daarmee een expliciete ruimtelijke functie. Het oppervlaktewater dient daarom ruimtelijk bestemd te worden als 'water' op de plankaart.

De bestemming 'water' is in dit bestemmingsplan opgenomen voor gronden die primair bestemd zijn voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, kunstwerken en kademuren. Naast de Zuid-Willemsvaart, de rivier de Aa en de Oosterplas (als grote oppervlaktewateren) betreffen dit de verbindingssloot tussen de Oosterplas en de Aa en de leggerwatergang ten zuiden van Het IJzeren Kind, die ook afwatert op rivier de Aa.

De Aa en haar oevers zijn bestemd tot 'water' en 'groenvoorzieningen' en zijn op de plankaart tevens aangewezen als natte ecologische verbindingzone (EVZ). De waterkering langs de Aa heeft een dubbelbestemming gekregen: 'primaire waterkering'. Deze dubbelbestemming ligt over de basisbestemmingen van de Aa, zodat realisatie van de EVZ binnen de dubbelbestemming 'primaire waterkering' mogelijk is.

De meer ondergeschikte, waterhuishoudkundige aspecten zoals kleinere watergangen vallen binnen de bestemmingen 'groenvoorzieningen' en 'verkeers- en verblijfsdoeleinden'.

In het bestemmingsplan zijn enkele ontwikkelingslocaties opgenomen. Hierna worden deze genoemd en wordt aangegeven welke invloed zij hebben op de waterhuishouding in het plangebied.

Lucas van Leijdenstraat 59

In de Lucas van Leijdenstraat bevindt zich momenteel een basisschool. Indien de basisschool verdwijnt en er woningen gebouwd worden zal het verhard oppervlak niet of nauwelijks toenemen. De nieuwe woningen aan de Lucas van Leijdenstraat zullen worden aangesloten op het ter plaatse aanwezige rioleringsstelsel. Er worden geen problemen verwacht ten aanzien van de capaciteit van het huidige rioleringsstelsel.

Oosterplas

Voor wat betreft de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg ten zuiden van de Oosterplasweg kan gezegd worden dat het verhard oppervlak niet substantieel zal toenemen. Deze ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

Dommelstraat

In het bestemmingsplan zijn in de voorschriften van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die de bouw van woningen in de bedrijvenstrook aan de Dommelstraat mogelijk maken.

In de Dommelstraat en omgeving is infiltratie in de bodem niet mogelijk, aangezien er opbolling van water optreedt tussen de Aa en de Zuid-Willemsvaart. De meest wenselijke situatie op deze plek zou zijn om het schone water af te voeren op de Zuid-Willemsvaart. Dit zou mogelijk zijn via een gescheiden rioolstelsel. Dit zou betekenen dat de gehele riolering vanaf de Javastraat tot aan de Zuid-Willemsvaart vervangen moet worden door een verbeterd gescheiden stelsel. Aangezien de riolering in de Javastraat en omgeving nog zeker 20 jaar mee kan, zou dit een fikse kapitaalvernietiging tot gevolg hebben. Daarom zal, in geval van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, het vuil en schoon water gescheiden aan de straat worden aangeboden, zodat bij vervanging van de riolering (van gemengd naar gescheiden rioolstelsel) in de toekomst het schone water gescheiden kan worden afgevoerd. Tot dan toe zal zowel het vuile als het schone water worden afgevoerd via het huidige gemengde rioolstelsel.

Boterweg

Op deze locatie kan 'een gat' in de bestaande bebouwing worden ingevuld. Stedenbouwkundig is dit wenselijk en bovendien bestaan daartegen planologisch geen bezwaren. Bij invulling van deze bouwmogelijkheid zal ernaar worden gestreefd het hemelwater af te koppelen van de riolering. Daarbij zullen achtereenvolgens de volgende opties worden onderzocht: infiltreren, bergen en afvoeren.

Kleinschalig kamperen

Als gevolg van de realisering van een kleinschalig kampeerterrein zal het verhard oppervlak niet substantieel toenemen, zodat dit nauwelijks gevolgen zal hebben voor de waterhuishouding ter plaatse. Overigens zal ook bij invulling van deze functie ernaar gestreefd worden het hemelwater af te koppelen van de riolering. Daarbij zullen achtereenvolgens de volgende opties worden onderzocht: infiltreren, bergen en afvoeren.

7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. In dit onderzoek zijn alle kosten en opbrengsten binnen de bestemmingsplangrens meegenomen.

Bestemmingsplan 'Graafsewijk-Aawijk' betreft primair een beheersplan. Dit betekent dat de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen, waarvan in casu ook sprake is, wordt zoveel mogelijk gebruikt gemaakt van een bepaalde standaard om voor vergelijkbare gebieden te komen tot een uniforme regeling en een zelfde rechtspositie voor belanghebbenden. Daarbij wordt rekening gehouden met de in de loop der tijd gewijzigde planologische inzichten en (woon)behoeften.

Binnen het bestemmingsplangebied is sprake van drie concrete ontwikkelingen. De eerste betreft de ontwikkeling van woningen op de locatie Lucas van Leijdenstraat 59. De gemeente 's-Hertogenbosch is eigenaar van de grond en voert actieve grondpolitiek. Onderzoek heeft aangetoond dat herontwikkeling van de locatie financieel haalbaar is.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een ontsluiting van de Oosterplasweg naar de Maastrichtseweg mogelijk gemaakt. Voor de aanleg hiervan is in het investeringsplan € 500.000 opgenomen.

De derde concrete ontwikkeling betreft de realisering van een kleinschalig kampeerterrein. Dit betreft een particuliere ontwikkeling, die mogelijk gefaseerd tot stand zal komen en waarbij de financiële consequenties uitsluitend door de initiatiefnemer worden gedragen.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan 'Graafsewijk-Aawijk' financieel haalbaar is.

8 Bestuurlijke/juridische paragraaf

8.1 Planmethode

Het bestemmingsplan “Graafsewijk-Aawijk” heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en voorschriften.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. De planopzet van dit bestemmingsplan is gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Behoud van de bestaande functies is het primaire doel van de planopzet. Eén en ander komt tot uitdrukking in de voorschriften en blijkt ook uit de plankaart. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid in te spelen op gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Onder paragraaf 8.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen voorliggend bestemmingsplan.

8.2 Opzet van de voorschriften

In deze paragraaf wordt ingegaan op de opzet van planvoorschriften. De afzonderlijke bestemmingen worden hier besproken, waarbij wordt aangegeven hoe bestaand gemeentelijk beleid in het plan is verwerkt en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen.

Paragraaf I Begripsbepalingen

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanvoorschriften. In Artikel 1 wordt een omschrijving van de in de voorschriften gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan. Deze bepalingen gelden voor alle bestemmingen.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Deze bestemming omvat het grootste gedeelte van het plangebied. Binnen deze bestemming is wonen de hoofdfunctie. Er is voor gekozen de bestaande woonfuncties als zodanig vast te leggen. Dat houdt in dat in beginsel geen andere functies dan de woonfunctie binnen deze bestemming zijn toegestaan. Binnen de woonbestemming is wel de uitoefening van een aan huis verbonden beroepsactiviteit toegestaan, mits deze ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Dit betekent onder meer dat maximaal 35% van de oppervlakte van de begane grond van de opstallen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroepsactiviteit.

Op een aantal locaties wordt naast de woonfunctie een andere functie toegestaan via het opnemen van aanduidingen op de plankaart ('maatschappelijke voorzieningen', dienstverlening' en 'bedrijven'). Op de eerste plaats betreffen dit functies die nu reeds ter plekke aanwezig zijn en die ook rechtstreeks omgezet mogen worden naar uitsluitend een woonfunctie. Daarnaast wordt via dergelijke aanduidingen uitvoering gegeven aan bestaand beleid. Zo wordt het onder meer op een aantal plekken langs de verbindingssassen mogelijk gemaakt om op de begane grond vormen van maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en publiekgericht ambacht te realiseren ter bevordering van functiemenging.

Een bijzondere aanduiding binnen de woonbestemming betreft de aanduiding 'woonzorg'. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de twee woonzorgcomplexen binnen het plangebied (Grevelingen en Oosterhof). Hier wordt de hoofdfunctie wonen gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen, waarbij tevens ter ondersteuning van deze functies kleinschalige, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en/of horeca kan voorkomen.

Binnen de woonbestemming is de binnen de gemeente gebruikelijke erfbouwingsregeling opgenomen ten behoeve van aan- en bijgebouwen. Voor aan- en bijgebouwen geldt als basis een maximum oppervlakte van 50m². Ten behoeve van de flexibiliteit zijn op de basisregeling verschillende vrijstellingen mogelijk. Zo kan o.a. vrijstelling worden verleend om extra bebouwing toe te staan voor een bijzondere woonvoorziening (bijvoorbeeld aangepaste woonbehoefte als gevolg van een handicap). Ook is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor de aanleg van een zwembad.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden (B)

De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' is toegekend aan bestaande bedrijven of daar waar op basis van het vigerende bestemmingsplan bedrijvigheid reeds is toegestaan. Deze gronden zijn primair bestemd voor bedrijven in de milieucategorie I en II van de Staat van Inrichtingen, die als bijlage aan de voorschriften is gekoppeld. Aangezien het plangebied hoofdzakelijk een woonomgeving betreft, is er voor gekozen om in de Staat van Inrichtingen uitsluitend bedrijvigheid op te nemen, die in een woonomgeving inpasbaar wordt geacht en naar verwachting geen onevenredige overlast voor deze omgeving veroorzaakt. Hierdoor worden potentiële overlastsituaties zoveel mogelijk voorkomen.

De garagebedrijven, die zich in het plangebied bevinden (Volkerakstraat 17 en Cypresstraat 68b), behoren niet tot bovengenoemde categorie. Een garagebedrijf in een woonomgeving geeft in het algemeen een verhoogd risico op het ontstaan van enige overlast, met name als gevolg van aan- en afvoerbewegingen. Deze activiteiten geven (geluids)overlast welke niet of zeer moeilijk is te beperken middels milieuwetgeving. De aan- en afvoerbewegingen (vaak in de avondperiode) veroorzaken een geluidsimissie ter plaatse van gevels van woningen die wordt aangemerkt als indirecte hinder. Garagebedrijven vallen doorgaans onder het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer. In dit besluit zijn geen voorschriften opgenomen voor indirecte hinder. Een geringe grootte van het perceel en bedrijfsbebouwing en een korte afstand van het bedrijf tot de omliggende woningen (in beide gevallen is hiervan sprake) zullen er eveneens toe bijdragen dat in de woonomgeving eerder indirecte hinder wordt ervaren.

Het bovenstaande neemt niet weg dat de rechten van de bestaande bedrijven gerespecteerd dienen te worden. Bestaande garagebedrijven mogen hun huidige activiteiten dan ook zonder beperkingen voortzetten. Op het moment echter dat het betreffende bedrijf zijn activiteiten stopt en vervangen is door een bedrijf dat wel binnen de bedrijfsbestemming past, zal de vestiging van een garagebedrijf hier niet meer mogelijk zijn. In de voorschriften is dit geregeld.

Op het adres Dommelstraat 5 is binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden', middels een aanduiding op de plankaart, detailhandel rechtstreeks toegestaan. Het betreft een bestaande juwelierszaak. In de panden Rijnstraat 227/229 en Dommelstraat 17/19/21 is nu reeds detailhandel in woninginrichting (meubels en

tapijten) gevestigd. Hiervoor zal in de voorschriften een vrijstellingsbepaling worden opgenomen, die gekoppeld is aan de op de plankaart aangegeven aanduiding 'vrijstelling volumineuze detailhandel'. Verder is op twee locaties de bedrijfsbestemming, vanwege de ligging en de impact op de omgeving, beperkt tot de huidige bedrijfsactiviteiten. Aan de Graafseweg 244 mag uitsluitend een tuincentrum aanwezig zijn, terwijl het adres Oosterplasweg 43 alleen gebruikt mag worden als een dierenasiel. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning' is een woning ten dienste van de bedrijfsbestemming toegestaan.

Artikel 5 Detailhandel (DH)

Voor detailhandel wordt gestreefd naar clustering van winkels in winkelconcentraties. Nieuwvestiging van winkels buiten concentratiegebieden wordt niet mogelijk gemaakt.

In het plangebied komt één winkelconcentratiegebied voor, nl. het Rivierenplein. Voor dit gebied wordt de bestemming 'Centrumdoeleinden' gebruikt (zie Artikel 10). Bestaande detailhandel buiten de winkelconcentratiegebieden krijgt in beginsel de bestemming 'Detailhandel'. Omzetting naar een woonfunctie behoort daarbij tot de mogelijkheden. Indien bestaande detailhandel is gelegen langs een verbindingssas (in dit bestemmingsplan Graafseweg, Van Broeckhovenlaan en Rijnstraat), wordt de bestemming 'Gemengde doeleinden' (zie Artikel 11) met de aanduiding 'detailhandel' toegekend. Hierdoor kan de detailhandelsfunctie ook worden omgezet naar andere functies dan alleen wonen (bijvoorbeeld dienstverlening). Doel daarvan is functiemenging langs de verbindingssassen te bevorderen.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)

De gronden binnen deze bestemming zijn primair bedoeld ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening. De bestaande maatschappelijke dienstverlening, o.a. scholen, gemeenschapshuizen e.d., is in deze bestemming opgenomen. Per locatie is een bouwvlak opgenomen met daarin een maximaal bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte.

Artikel 7 Dienstverlening (DV)

De bestemming 'Dienstverlening' is toegekend aan de adressen waar deze functie nu reeds aanwezig is en die niet zijn gelegen langs één van de verbindingssassen. Ingeval de functie dienstverlening voorkomt langs een verbindingssas is gekozen voor de bestemming 'Gemengde doeleinden', zodat functieomzetting mogelijk is.

Artikel 8 Kantoren (K)

Bestaande kantoren binnen het plangebied zijn bestemd overeenkomstig deze bestemming.

Artikel 9 Horecadoeleinden (H)

Voor wat betreft horeca wordt voor de Graafsewijk/Aawijk een consolidatiebeleid gevoerd. Er worden geen vestigingsmogelijkheden voor nieuwe horecabedrijven geboden. Bestaande horeca wordt positief bestemd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar horeca 1, 2 en 3. Horeca 1 betreft bedrijven die gericht zijn op het bieden van logies (hotel) en het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurant, lunchroom, eethuizen e.d.) Horeca 2 betreft bedrijven die gericht zijn op het ter plaatse verstrekken van dranken (café). Horeca 3 betreft discotheken en casino's.

In het plangebied komt horeca 3 niet voor. Locaties met de bestemming horeca 2 mogen worden omgezet naar horeca 1. Het omgekeerde (van horeca 1 naar 2) is niet toegestaan, aangezien dit voor meer overlast voor de directe omgeving kan zorgen.

Bestaande horecavestigingen langs de verbindingssassen en aan het Rivierenplein worden respectievelijk opgenomen binnen de bestemmingen 'Gemengde doeleinden' en 'Centrumdoeleinden'. De horecafunctie kan daar worden vervangen door een andere functie (zie Artikel 10 en Artikel 11).

Artikel 10 Centrumdoeleinden (C)

De bestemming 'Centrumdoeleinden' heeft betrekking op het buurtwinkelcentrum 'Rivierenplein'. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond de functies detailhandel, kantoren met baliefunctie, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening (zakelijk en maatschappelijk) toegestaan. Horeca 1 en 2 zijn uitsluitend toegestaan daar waar dat met een aanduiding op de plankaart is aangegeven. Wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping mogelijk.

Artikel 11 Gemengde doeleinden (GD)

Het bestaande beleid is er op gericht om langs de verbindingssassen functiemenging te bevorderen. Langs deze assen wordt er dan ook voor gekozen zoveel mogelijk te werken met de bestemming 'Gemengde doeleinden', zodat functieomzetting binnen de grenzen van het bestemmingsplan kan plaatsvinden (zie artikel 11). Binnen deze bestemming zijn op de begane grond de volgende functies toegestaan: publiekverzorgend ambacht, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en kantoren. Detailhandel en horeca 1 en 2 zijn uitsluitend toegestaan daar waar dat met een aanduiding op de plankaart is aangegeven. Wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping mogelijk.

Artikel 12 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

Deze gronden zijn primair bestemd voor voorzieningen van verkeer en verblijf. Wegen, fiets- en voetpaden en bouwwerken ten behoeve van de functie mogen binnen deze bestemming worden gerealiseerd.

Artikel 13 Nutsdoeleinden (ND)

Binnen deze bestemming zijn diverse nutsvoorzieningen in het plangebied ondergebracht.

Artikel 14 Groenvoorzieningen (G)

Deze gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen. Ook de aanleg van fiets- en voetpaden, speel- en sportvoorzieningen (waaronder wijkspeelplaatsen) zijn binnen deze bestemming toegelaten. Daarnaast is de bestemming 'Groenvoorziening' voorzover gelegen langs de rivier de Aa aangeduid als ecologische verbindingsszone. Ter plekke wordt gestreefd naar instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische functies en naar het creëren van verbindingen tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden voor fauna en flora. Ten behoeve van die doelstelling kunnen voorzieningen worden getroffen.

Artikel 15 Sportdoeleinden (S)

De bestaande sportcomplexen zijn bestemd tot 'sportdoeleinden'. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen (met een maximaal bebouwingspercentage en bouwhoogte), waarbinnen bebouwing mag worden opgericht.

Artikel 16 Water (WA)

Deze gronden zijn primair bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden. Dit betreffen rivier de Aa, De Zuid-Willemsvaart de Oosterplas en enkele verbindingsslotsen. Recreatief medegebruik is toegestaan. Daarnaast wordt binnen deze bestemming eveneens mogelijk gemaakt dat de Aa wordt ingericht als ecologische verbindingsszone.

Artikel 17 Recreatieve doeleinden (R)

Een groot gedeelte rondom de Oosterplas heeft de bestemming 'Recreatieve doeleinden' gekregen. Het betreft hier onder andere het strandbad, het dierenpark en ter plekke gevestigde recreatieve verenigingen. De volkstuinten, die ten noord-oosten van de Oosterplas liggen, zijn binnen deze bestemming specifiek aangeduid. Daarnaast is op de plankaart een aanduiding opgenomen op een klein gedeelte van het terrein van Stichting Oosterhoeve om aldaar een kleinschalig kampeerterrein toe te staan. De recreatiebestemming is eveneens toegekend aan de kanovereniging en de biljartvereniging, die beide zijn gelegen aan de Eemweg.

Artikel 18 Waterkering (Dubbelbestemming)

Langs een gedeelte van de Aa is de dubbelbestemming 'Waterkering' opgenomen overeenkomstig de bestaande situatie en ter waarborging van deze waterkeringsfunctie.

Paragraaf III Overige bepalingen

In deze paragraaf zijn diverse algemene bepalingen opgenomen, die voor het gehele bestemmingsplan gelden. Dit betreffen onder andere een anti-dubbeltelbepaling, een algemene vrijstellingsbevoegdheid en overgangsbepalingen.

9 Vooroverleg en Inspraak

9.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant
- Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant
- Ministerie van Defensie
- KPN Telecom
- Waterschap Aa en Maas
- Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid
- VROM-inspectie regio Zuid
- SER Brabant
- Essent District 's-Hertogenbosch
- Wijkplatform Oost

Er zijn schriftelijke reacties ontvangen van de Provinciale Planologische Commissie, Rijkswaterstaat, ministerie van defensie, KPN Telecom en Waterschap Aa en Maas. Hieronder zal op deze reacties nader worden ingegaan. De overige vooroverleginstanties hebben niet gereageerd.

Opmerking ingebrachte opmerkingen in het kader van het vooroverleg

Commentaar *gemeentelijk commentaar*

1. Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant (PPC)

Opmerking

In het "Uitwerkingsplan Waalboss (2004)" is het plangebied gelegen binnen 'herstructurering' in het 'stedelijk gebied'. In deze gebieden ligt nu of in de toekomst een herstructureringsopgave en stedelijke vernieuwing wordt bevorderd. In de toelichting in het bestemmingsplan wordt bij het vigerende provinciale beleid niet gerefereerd aan deze herstructureringsopgave.

Commentaar

In de toelichting van het bestemmingsplan is paragraaf 3.2.2 op dit onderdeel aangevuld.

Opmerking

De PPC gaat ervan uit dat de realisering van een kleinschalig kampeerterrein op het terrein van de kinderboerderij nabij de Oosterplas in samenhang zal plaatsvinden met het integrale herinrichtingsplan voor het gebied rond de Oosterplas.

Commentaar

Met de planvorming omtrent de integrale herinrichting van het gebied rond de Oosterplas is inmiddels een aanvang gemaakt. Bij het opstellen van de herinrichtingsplannen wordt uiteraard rekening gehouden met de mogelijkheden, die het nieuwe bestemmingsplan in dit gebied zal gaan bieden, o.a. het vestigen van een kleinschalig kampeerterrein en de nieuwe ontsluiting van de Oosterplasweg op de Maastrichtseweg.

Opmerking

Het kleinschalig kampeerterrein wordt enerzijds gerealiseerd om het voortbestaan van de kinderboerderij veilig te stellen en anderzijds om het beheer van deze kinderboerderij te verbeteren. De kinderboerderij is niet als zodanig op de plankaart en in de voorschriften aangegeven. Geadviseerd wordt deze functie eveneens in het plan op te nemen.

Commentaar

Een kinderboerderij is een dagrecreatieve functie die past binnen de bestemming 'recreatieve doeleinden'. Er bestaat dan ook geen aanleiding deze bestaande functie expliciet op de plankaart aan te geven en daarmee de flexibiliteit van het plan te verkleinen.

Opmerking

In het plan wordt op een aantal inbreidingslocaties woningbouw mogelijk gemaakt. Een dergelijke toevoeging past binnen het provinciaal beleid. In het plan wordt geen inzicht gegeven in het te realiseren aantal woningen op deze locaties. In het plan dient hieraan aandacht te worden besteed.

Commentaar

Voor de locaties Lucas van Leijdenstraat 59 en Boterweg wordt woningbouw rechtstreeks toegestaan. Het aantal daadwerkelijk te realiseren woningen is afhankelijk van de voor deze locaties te ontwikkelen bouwplannen. Op basis van de grootte van de aan deze locaties toegekende bouwvlakken kan een inschatting worden gemaakt van het aantal woningen dat hier gerealiseerd zou kunnen worden. Voor de Lucas van Leijdenstraat gaat het om circa 10 tot 15 woningen. Op de locatie aan de Boterweg kunnen maximaal 4 grondgebonden woningen (halfvrijstaand) gerealiseerd worden. Zie hiervoor ook de beantwoording van de inspraakreacties onder paragraaf 9.2.

Voor de locatie aan de Dommelstraat is woningbouw pas mogelijk via een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Ook hier zal het aantal woningen afhankelijk zijn van de voor deze locatie nog te ontwikkelen bouwplannen. Op basis van de grootte van de bouwlocatie en de via de wijzigingsbevoegdheid toegestane woningcategorieën kan voorts nog worden ingeschat dat tussen de Sumatrastraat en de Balistraat circa 10 grondgebonden woningen of circa 25 appartementen gerealiseerd kunnen worden. Tussen de Balistraat en de Roerstraat zal het gaan om circa 12 tot 15 grondgebonden woningen. De toelichting van het bestemmingsplan zal met bovenstaande informatie worden aangevuld.

Opmerking

Binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' is na vrijstelling de vestiging van volumineuze detailhandel toegestaan. De gronden met een dergelijke bestemming liggen verspreid binnen het plangebied. In de provinciale 'Handleiding voor ruimtelijke plannen' wordt uitgegaan van het bij voorkeur geconcentreerd vestigen van dergelijke detailhandel, aansluitend aan bestaande of nieuwe winkelconcentratiegebieden of in een specifiek door het gemeentebestuur aangewezen gebied. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling komt hieraan niet tegemoet, aangezien hierdoor verspreid in de wijken volumineuze detailhandel wordt toegelaten. Bovendien is deze regeling in strijd met het gemeentelijk 'Nota Detailhandel', die eveneens uitgaat van het concentratiebeginsel. Geadviseerd wordt het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

Commentaar

In het plangebied komt de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' op een aantal verspreid liggende locaties voor. Binnen deze bestemming is in het voorontwerpplan een vrijstellingbepaling opgenomen voor detailhandel in volumineuze artikelen. Op twee locaties (Rijnstraat 427/429 en Dommelstraat 17/19/21) zijn binnen de bedrijfsbestemming nu reeds detailhandelzaken in woninginrichting (meubels en tapijten) gevestigd. Deze zijn hier gevestigd met gebruikmaking van een vrijstellingsbepaling op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Om het nieuwe bestemmingsplan op dit onderdeel in overeenstemming te brengen met het provinciaal en gemeentelijk detailhandelsbeleid zal de binnen de bedrijfsbestemming voorkomende vrijstellingsmogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen uitsluitend nog gekoppeld zijn aan beide bovengenoemde locaties, waar zich deze vorm van detailhandel nu reeds voordoet. Hiervoor zal op de plankaart een aparte aanduiding worden opgenomen. Op de andere locaties met een bedrijfsbestemming zal detailhandel in

volumineuze artikelen derhalve niet mogelijk zijn.

Opmerking

Het zuidelijke deel van het plangebied ligt binnen de vastgestelde geluidzone industrieterrein 'Zuid 66'. In dat kader is onderzocht of de feitelijke geluidsbelasting binnen de vastgestelde grenzen van de geluidzone blijft. Dit blijkt zo te zijn.

Niet is duidelijk in hoeverre onderzocht is of de geluidzone ook in de toekomst, in ieder geval binnen de planperiode, zijn huidige omvang zal moeten behouden of dat de geluidzone wellicht kan worden verkleind. Indien sanering van de bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein ten zuiden van de Zuid Willemsvaart inmiddels heeft plaatsgevonden of binnen de planperiode van dit bestemmingsplan te verwachten valt, dan dient de mogelijkheid van verkleining van de geluidcontour te worden onderzocht en in deze bestemmingsplanprocedure te worden aangepast.

Commentaar

Niet te verwachten is dat betreffende bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode gesaneerd zullen worden. Bovendien zal het bestemmingsplan binnen de vastgestelde geluidzone geen nieuwe woningbouw mogelijk maken. Om die redenen is verkleining van de geluidzone thans ook niet aan de orde en ook niet nader onderzocht.

Daarnaast ligt bedoelde bedrijvigheid niet binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Het ligt meer voor de hand een afweging over een eventuele verkleining van de geluidzone te maken bij herziening van het bestemmingsplan voor het gebied, waarbinnen bedoelde bedrijvigheid is gelegen.

Opmerking

In het plangebied ligt een wederopbouwkerk en dienstwoning Graafseweg 194, die door de Rijksdienst Monumentenzorg is geselecteerd als 'waardevolle wederopbouw bebouwing'. Om die reden is de kerk met dienstwoning bij de actualisering van de Cultuur Historische Verwachtingenkaart toegevoegd als historische bouwkunst. Gelet daarop wordt geadviseerd het bouwvlak van de kerk en dienstwoning rondom de huidige bebouwing te leggen.

Commentaar

Het advies van de PPC wordt opgevolgd. Het bouwvlak van de kerk en dienstwoning (Graafseweg 194) wordt strak rondom de huidige bebouwing gelegd.

Opmerking

Voor de leesbaarheid van het plan wordt geadviseerd de ligging van de 5 ontwikkelingslocatie op een overzichtskaart aan te geven.

Commentaar

In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt een overzichtstekening voor de 5 ontwikkelingslocaties opgenomen.

Opmerking

Geadviseerd wordt om met onderhavig plan te anticiperen op de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening voor wat betreft de verplichting om bestemmingsplannen digitaal te maken.

Commentaar

Het voorontwerp van het onderhavige bestemmingsplan is reeds digitaal opgesteld, zodat hiermee wordt vooruitgelopen op de betreffende verplichting in de nieuwe wet.

2. Rijkswaterstaat

Opmerking

Momenteel wordt gewerkt aan het plan om de Zuid-Willemsvaart, als vaarroute, om te leggen. Totdat deze omlegging een feit is, blijft de huidige vaarweg onderdeel uitmaken van het hoofdvaarwegennet. In dat kader zijn ontwikkelingen op de oevers (bv. bebouwing, bomen) niet gewenst, zolang deze oevers nog formeel behoren tot het vaarwater. Verzocht wordt om het kanaal en de bijbehorende oevers primair te bestemmen tot 'waterstaatkundige doeleinden', ten behoeve van de waterhuishoudkundige functie en de scheepvaart. Binnen deze bestemming dient regulier beheer en normaal onderhoud vrij van een aanlegvergunning mogelijk te zijn.

Daarnaast kan secundair aan het kanaal nog de dubbelbestemming 'Ecologische Verbindingszone' worden toegevoegd.

Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan is de Zuid-Willemsvaart bestemd tot 'Water'. Dit houdt dat in dat de gronden binnen deze bestemming gebruikt mogen worden voor:

- *waterhuishoudkundige doeleinden, waterlopen met bijbehorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken en kademuren;*
- *wateraan- en -afvoer en waterberging, alsmede voor beroeps- en recreatievaart;*

De Zuid-Willemsvaart is bij het bestemmingsplan niet aangewezen als ecologische verbindingszone. Het vaarwater is gelegen binnen de bestemming 'Water'. De groene noordoever is in het voorontwerpbestemmingsplan aangewezen als 'Groenvoorzieningen'. Gelet op bovengenoemde inspraakreactie en gelet op het feit dat de betreffende gronden (zowel vaarwater als oever) volledig in eigendom zijn bij Rijkswaterstaat, zal ook de noordoever binnen de bestemming 'Water' worden opgenomen. Aangezien Rijkswaterstaat van de betreffende gronden eigenaar is, heeft men over het gebruik en bebouwing van deze gronden binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan de volledige beslissingsbevoegdheid. Overigens is binnen de bestemming geen aanlegvergunningstelsel opgenomen, zodat Rijkswaterstaat niet belemmerd wordt in de uitoefening van reguliere beheers- en onderhoudswerkzaamheden.

Opmerking

Geadviseerd wordt in de voorschriften voor de waterstaatkundige bestemming (of via aanlegvergunningstelsel) op te nemen dat werken in/aan/op/over de oever en het kanaal vergunningsplichtig zijn in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) en het Binnenvaart Politiereglement (Bpr).

Commentaar

Het gedeelte van de Zuid-Willemsvaart met bijbehorende oevers dat in het bestemmingsplan is opgenomen, is volledig in eigendom bij Rijkswaterstaat. Vanuit dat oogpunt bezien bestaat er geen aanleiding een vergunningstelsel op te nemen voor werken in/aan/op/over de oever en het kanaal. Vanuit ruimtelijk planologisch oogpunt is het niet relevant een bepaling op te nemen dat werken in/aan/op/over de oever en het kanaal vergunningsplichtig zijn in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) en het Binnenvaart Politiereglement (Bpr). Voorts bepaalt artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ondermeer dat, zo nodig, in verband met de bestemming voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen. Het alsnog opnemen van een dergelijke bepaling voldoet derhalve niet aan het doelmatigheidsvereiste en is in strijd met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Om voornoemde redenen wordt aan deze opmerking van Rijkswaterstaat geen gevolg gegeven.

Opmerking

Geadviseerd wordt, conform de richtlijnen van de Commissie Vaarweg Beheerders (CVB), langs het kanaal een bebouwingsvrije zone van 20 meter op te nemen in de bestemmingsplanvoorschriften.

Commentaar

Het betreft hier in hoofdzaak een beheerplan, waarbij als uitgangspunt het vastleggen van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik) wordt gehanteerd. Op slechts enkele locaties in het plangebied wordt nieuwbouw mogelijk gemaakt. Geen van deze locaties is gelegen in de directe nabijheid van het kanaal. Binnen 20 meter van de noordgrens van het kanaal bevindt zich uitsluitend de bestemming 'verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend kleine bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan. Verder zijn binnen deze bestemming ondergrondse bergbezinkbassins rechtstreeks toegestaan. Met betrekking tot die laatste bouwwerken zal in de bouwvoorschriften worden opgenomen dat het oprichten van dergelijke bebouwing binnen 20 meter van het kanaal niet is toegestaan.

Opmerking

De peilopzet van de Zuid-Willemsvaart en de Aa is onjuist weergegeven.

Commentaar

In hoofdstuk 6 van de toelichting is de peilopzet voor Zuid-Willemsvaart en de Aa aangepast.

Opmerking

Voorgesteld wordt om in de wijzigingsbevoegdheden op te nemen, dat voor alle wijzigingen ten aanzien van de bestemmingen waarbinnen het kanaal met zijn oevers valt, vooraf overleg met de kanaalbeheerder noodzakelijk is.

Commentaar

In het bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die beide zijn gelegen in de Dommelstraat. Het kanaal en zijn oevers zijn niet gelegen binnen de grenzen van één van deze wijzigingsbevoegdheden. Om die reden bestaat er geen aanleiding het voorstel van Rijkswaterstaat over te nemen.

3. Ministerie van Defensie

Opmerking

Verzocht wordt om de volgende tekst in het bestemmingsplan op te nemen:

"Het plangebied is gelegen in het radarverstoringengebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringengebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie."

Hoewel het bestemmingsplan het niet mogelijk maakt om hoger dan 65 meter boven NAP te bouwen, wordt toch verzocht bovenstaande tekst in het bestemmingsplan op te nemen, aangezien het nog altijd mogelijk is om middels een zelfstandige projectprocedure deze hoogte te overstijgen.

Commentaar

Bovenstaande tekst zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.1.8). In de voorschriften hoeft hierover niets geregeld te worden, aangezien op basis van het bestemmingsplan geen grotere hoogte dan 65 meter gerealiseerd kan worden. Het feit dat middels een zelfstandige projectprocedure (vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) een grotere bouwhoogte zou kunnen worden toegestaan, doet daaraan niets af. Een zelfstandige projectprocedure is een op zichzelf staand middel om ruimtelijk beleid uit te oefenen en wordt dan ook los van het bestemmingsplan gevoerd. Een project waarvoor deze procedure wordt gevolgd, dient te worden beoordeeld op zijn eigen merites met de daaraan verbonden ruimtelijke consequenties. In het kader van een zelfstandige projectprocedure binnen het plangebied zal derhalve ook met de maximale bouwhoogte binnen het radarverstoringengebied rekening moeten worden gehouden.

4. KPN

Opmerking

Aangezien binnen het plangebied geen straalpaden lopen, geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Commentaar

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

5. Waterschap Aa en Maas

Opmerking

Op 14 juni 2005 heeft het waterschap een aantal aandachtspunten ten aanzien van water aangedragen met betrekking tot dit bestemmingsplan. Aangezien aan deze punten in het voorontwerpbestemmingsplan op goede wijze invulling is gegeven, wordt positief over het plan geadviseerd. Wel worden nog de volgende suggesties ter verbetering van de toelichting, voorschriften en plankaart gedaan:

- In paragraaf 3.3.5 (blz. 36) wordt verwezen naar hoofdstuk 5 "Waterhuishouding". Dit dient hoofdstuk 6 te zijn.
- In hoofdstuk 6 wordt voorbijgegaan aan de beschrijving van het watersysteem. Geadviseerd wordt een paragraaf over het watersysteem in te voegen, waarbij wordt ingegaan op de belangrijke oppervlaktewateren binnen het plangebied (Zuid-Willemsvaart en Aa).
- In de toelichting, voorschriften en plankaart wordt de waterkering langs de Aa aangeduid als "Primaire waterkering". Hoewel het waterschap verheugd is met deze dubbelbestemming, wordt de betreffende waterkering langs de Aa op grond van de Keur waterkeringen langs Aa en Maas niet aangeduid als

'primaire waterkeringen', maar als 'overige waterkeringen'. In verband met de wettelijke term 'primaire waterkering' op grond van de Wet op de waterkeringen voor de hoofdwaterkeringen langs de grote Nederlandse rivieren en buitenwateren, wordt gevraagd in de toelichting, voorschriften en plankaart de term 'primaire waterkering' te wijzigen in 'overige waterkering' of 'waterkering'.

Commentaar

Op de aangedragen suggesties tot verbeteringen wordt als volgt gereageerd:

- a. *De betreffende verwijzing wordt conform het voorstel aangepast (zie paragraaf 3.3.5).*
- b. *In de toelichting is overeenkomstig de opmerking van het waterschap een beschrijving van het watersysteem ingevoegd (paragraaf 6.1).*
- c. *Het toekennen van bestemmingen en/of dubbelbestemmingen gebeurt via een daarvoor opgesteld handboek om de standaardisering van bestemmingsplannen te bevorderen. In het handboek is voor de functie waterkering de dubbelbestemming "primaire waterkering" opgenomen. Deze bestemming wordt voor elke soort waterkering gebruikt. Naar aanleiding van deze inspraakreactie zal de dubbelbestemming 'primaire waterkering' worden gewijzigd in 'waterkering'. Dit betekent derhalve dat voortaan in alle gevallen deze benaming zal worden gehanteerd. Er bestaat vanuit ruimtelijke optiek geen aanleiding om in bestemmingsplannen onderscheid te maken naar primaire en overige waterkeringen.*

9.2 Inspraak

Ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening is voor het voorontwerpbestemmingsplan "Graafsewijk-Aawijk" een inspraakprocedure gevoerd. Met ingang van 6 juni 2006 heeft het voorontwerp gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid om binnen die periode op het plan te reageren. Daarnaast is op 20 juni 2006 een openbare inspraakavond gehouden. Tijdens deze avond is het plan toegelicht en bestond de mogelijkheid om mondeling op het plan te reageren.

Hieronder worden de ingekomen inspraakreacties samengevat weergegeven en worden deze voorzien van gemeentelijk commentaar. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld.

Reactie a, b, c	ingekomen inspraakreacties
Commentaar	gemeentelijk commentaar

Schriftelijke inspraakreacties:

1. De heer W. Timmer, Scheldestraat 29 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van een minicamping op het terrein van de Oosterhoeve nabij de Oosterplas. In de toelichting wordt beschreven dat de doelgroep van deze camping de fietser is en niet de automobilist. In het bestemmingsplan wordt er wel van uitgegaan dat ten behoeve van deze camping 5 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden aangelegd. Dit is strijd met het initiatiefvoorstel van de VVD, waarin is vermeld dat auto's van het terrein worden geweerd.

Op basis van de Bouwverordening dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd. Hiervan kan ontheffing worden verleend voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. Door gebruik te maken van het parkeerterrein achter het strandbad wordt daaraan voldaan. Het realiseren van parkeerplaatsen op het terrein van de Oosterhoeve betekent een verstoring van de veiligheid en de recreatieve functie van het gebied. Inspreker vraagt dan ook in het bestemmingsplan de eis om 5 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen te laten vervallen.

Commentaar

Vooraf kan worden opgemerkt dat de opmerking dat auto's geweerd dienen te worden van het parkeerterrein niet is opgenomen in het initiatiefvoorstel van de VVD (voor onderzoek naar een stadscamping), maar in de naar aanleiding van dat initiatiefvoorstel opgestelde raadsinformatiebrief van 13 december 2005.

De doelgroep voor de te realiseren camping betreft inderdaad niet de gasten met auto's. Dat neemt niet weg dat er toch bezoekers met de auto kunnen komen. Met de opmerking dat auto's op het terrein geweerd moeten worden, wordt bedoeld dat ter plekke geen kampeermiddelen op wielen zijn toegestaan en dat de auto's van de gasten niet op het kampeerterrein zelf zijn toegestaan. Gasten kunnen derhalve wel met de auto komen om te overnachten in een tent of blokhut, maar zullen hun auto ergens moeten parkeren. Daarbij is altijd het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte, gebaseerd op de parkeernota en landelijke normeringen, op eigen terrein wordt opgelost.

Gebruik van het parkeerterrein achter het strandbad wordt, gelet op de afstand van circa 400 meter tot aan het geplande kampeerterrein, niet als een reëel alternatief voor de parkeerbehoefte bij het kleinschalig kampeerterrein gezien. In de praktijk is het waarschijnlijker dat gasten die met de auto komen, deze zullen parkeren in de dichterbij gelegen woonwijk. Het wordt niet wenselijk geacht dat de parkeerbehoefte van een nieuwe functie wordt afgewenteld op het openbaar gebied in de naastgelegen woonwijk, waar de parkeerdruk reeds hoog is.

In beginsel zal derhalve de eis dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost, worden gehandhaafd. Wel is de betreffende parkeerbepaling uit de bestemmingsplanvoorschriften geschrapt.

Daarmee wordt de mogelijkheid opengelaten, dat op een andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, indien bijzondere omstandigheden (bv. in verband met de in voorbereiding zijnde herinrichting van het terrein rondom de Oosterplas) er toe leiden dat parkeren op eigen terrein niet mogelijk/wenselijk zou blijken.

Overigens kan hier nog worden opgemerkt dat de Stichting Oosterhoeve mondeling heeft meegedeeld geen problemen te hebben met het realiseren van de benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein.

2. Werkgroep Oosterplas, de heer P. van Peperstraten, Rijnstraat 234 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Verzocht wordt om de groenstrook voor de flat IJsselstate aan de IJsselsingel en de groene taluds aan de Rijnstraat en de IJsselsingel grenzend aan de Oosterplas, gelet op het recreatieve en groene karakter van het Oosterplasgebied, de bestemming 'Groenvoorzieningen' of 'Recreatieve doeleinden' toe te kennen. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben deze stukken grond de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.

Commentaar

Aan het verzoek van inspreker wordt tegemoetgekomen. Aan de grond voor de flat IJsselstate zal de bestemming 'groenvoorzieningen' worden toegekend. De betreffende taluds aan de Oosterplas zullen worden opgenomen binnen de bestemming 'Recreatieve doeleinden'.

Reactie b

In het kader van de voorgenomen herinrichting van het recreatiegebied Oosterplas bestaan er nog niet volledig uitgewerkte ideeën omtrent het tracé van de Oosterplasweg en de mogelijke aanleg van fiets- en voetpaden. Inspreker verzoekt om de Oosterplasweg in het bestemmingsplan een zodanig juridische status te geven dat er flexibiliteit bij de herinrichting van het recreatiegebied Oosterplas mogelijk blijft.

Commentaar

Voor het gebied Oosterplas zijn in hoofdzaak de volgende 3 bestemmingen opgenomen: 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden', 'Sportdoeleinden' en 'Recreatieve doeleinden'. Binnen al deze bestemmingen is het mogelijk groenvoorzieningen en fiets/voetpaden te realiseren. De bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' is hoofdzakelijk opgenomen ten behoeve van de nieuwe ontsluiting op de Maastrichtseweg en voor de situering van de Oosterplasweg. Aangezien het niet te verwachten is dat het tracé van de Oosterplasweg rigoureus zal worden gewijzigd, wordt de verkeersbestemming op dit tracé gehandhaafd. Wel zal de verkeersbestemming iets ruimer worden opgenomen om bij de herinrichting voldoende flexibiliteit te hebben. Dit betekent overigens niet dat de Oosterplasweg niet gedeeltelijk voor autoverkeer zou kunnen worden afgesloten. De keuze voor het (gedeeltelijk) autovrij maken van deze weg betreft een verkeersbesluit, dat los van het bestemmingsplan kan worden genomen.

Aangezien het bestemmingsplan een veel groter plangebied beslaat dan het Oosterplasgebied en over de definitieve herinrichting van dit gebied thans nog geen duidelijkheid bestaat, is ervoor gekozen met de bestemmingsplanprocedure niet te wachten op het uiteindelijke herinrichtingsplan.

3. De heer ir. K. Krikke, Seringenstraat 13 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Inspreker is tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Dit leidt tot waardevermindering van zijn woning, vanwege de volgende punten:

- Zijn privacy en woongenot worden aangetast, omdat vanuit de nieuwe woningen inblik in zijn tuin mogelijk is.
- De (zon)lichtinval wordt nadelig beïnvloed.
- Het uitzicht op de groene tuinen en de daartussen gelegen lage bebouwing verdwijnt.
- De parkeerdruk zal toenemen en waarschijnlijk leiden tot meer parkeren op de stoepen.

Opnemen van verplichting dat parkeren op eigen terrein verplicht is, zou dit gedeeltelijk kunnen ondervangen. Daarnaast acht men het realiseren van woonbebouwing op de locatie Boterweg eveneens niet wenselijk, aangezien het hier thans aanwezige 'groen' in grote mate het beeld van de wijk vormt. Dit 'groen' zorgt bovendien voor variatie in de ruimtelijke indeling en sluit aan bij de bouwstijl 'tuindorp', die de Welstandsnota aan de wijk heeft gegeven.

Commentaar

De bouwmogelijkheid ligt aan de noordzijde van de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Op de plankaart is een bouwvlak gelegd over het achterste gedeelte van de tuinen van 5 percelen aan de Graafseweg. De achtertuinen van deze percelen grenzen direct aan de Boterweg. In de woonomgeving van het Hinthamerpark komen meerdere afgeronde bouwblokken voor. Een zogenaamd afgerond bouwblok betreft een gebied gelegen tussen wegen, waarbij de woningen op de omliggende wegen zijn georiënteerd. Aan de binnenzijde van een dergelijk bouwblok grenzen de tuinen van deze woningen aan elkaar. Het gebied tussen de Graafseweg, de Boterweg en de Seringenstraat betreft ook zo'n bouwblok. Op deze locatie zijn echter nog geen woningen gebouwd aan de Boterweg. Gelet op de relatief diepe tuinen van de woningen aan de Graafseweg, het feit dat de afgeronde bouwblokken ook elders in de wijk voorkomen en dat de locatie beschouwd kan worden als een nog onbebouwd deel van de Boterweg, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar om langs dit gedeelte van de Boterweg woningen te bouwen. Daarbij is het wel wenselijk dat qua bouwhoogte wordt aangesloten bij de woonbebouwing in de directe omgeving. Dit houdt in een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Indien op de betreffende locatie daadwerkelijk woningen gebouwd zullen worden, zal dat onmiskenbaar van invloed zijn op woonomgeving van direct omwonenden. Aangezien het hier gaat om een hele gangbare binnenstedelijke invulling met uitsluitend grondgebonden woningen, een typologie die veelvuldig voorkomt in deze woonomgeving, en voldoende afstand tot de achtergevels van de woningen aan de Graafseweg wordt aangehouden, zal geen sprake zijn van een onaanvaardbare aantasting van privacy, woongenot, lichtinval en uitzicht. Daarbij is het ook van belang dat het op basis van het thans geldende planologische regime (stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening) ook reeds mogelijk is om op deze locatie woningen te bouwen.

Voor wat betreft de te verwachte parkeeroverlast kan het volgende worden opgemerkt. De betreffende bouwlocatie biedt de mogelijkheid ter plekke enkele grondgebonden woningen te bouwen. Indien rijwoningen worden gebouwd, waarbij zowel de eigen auto's als de auto's van bezoekers op straat geparkeerd moeten worden, zal hierdoor de verkeersveiligheid ter plekke in het geding komen. Door de flinke toename van de parkeerdruk op straat zal zowel het overzicht als de verkeersafwikkeling verminderen.

Een bouwmogelijkheid voor woningen, waarbij op eigen terrein geparkeerd kan worden en waarbij de auto's van bezoekers op straat worden geparkeerd, wordt verkeerskundig wel verantwoord geacht. Het gaat dan slechts om een paar auto's extra in de openbare ruimte. Naar aanleiding daarvan zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen dat op de betreffende bouwlocatie aan de Boterweg uitsluitend nog vrijstaande en halfvrijstaande woningen zijn toegestaan. Rijwoningen zullen, in tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, worden uitgesloten.

Tot slot kan met betrekking tot de wens het groen op de betreffende locatie te behouden, worden opgemerkt dat het hier gaat om particuliere tuinen. Deze tuinen maken geen onderdeel uit van het structurele openbaar groen in deze wijk. Voor dergelijke particuliere gronden kan ook niet worden afgedwongen dat de huidige groene inrichting van de tuin wordt gehandhaafd.

Stedenbouwkundig wordt bebouwing van deze locatie met enkele grondgebonden woningen aanvaardbaar geacht.

Overigens is deze wijk, in tegenstelling tot wat inspreker beweert, in de Welstandsnota qua bebouwingstype niet aangeduid als 'Tuindorp', maar als 'Ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing'.

Reactie b

Indien wordt vastgehouden aan de bouwmogelijkheden in de Boterweg zal inspreker een planschadeprocedure opstarten.

Commentaar

Het staat een belanghebbende vrij bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om planschadevergoeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in te dienen, indien hij/zij meent daarvoor in aanmerking te komen. Op grond van dit artikel kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende, voor zover blijkt dat deze ten gevolge van de bepalingen van het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, op zijn/haar verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

Bij de beoordeling van een planschadeverzoek dient het oude planologische regime te worden vergeleken met het nieuwe planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen planologisch maximaal kon en kan worden gerealiseerd.

4. R.H. van Oort, Graafseweg 259 te 's-Hertogenbosch**Reactie a**

Inspreker is tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Hij is één van de eigenaren van de betreffende bouwlocatie. Op zijn grond is reeds een praktijkpand gebouwd, zodat er geen ruimte meer is voor nieuwe woonbebouwing ter plekke.

Commentaar

Op de eerste plaats wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 3a. Daar wordt aangegeven waarom bebouwing langs dit gedeelte van de Boterweg ruimtelijke aanvaardbaar wordt geacht. Daarnaast kan nog het volgende worden opgemerkt. Het is niet van belang of er op de betreffende bouwlocatie nu reeds bebouwing aanwezig is. De Wet op de Ruimtelijke Ordening gaat uit van het principe van toelatingsplanologie. Dit houdt in dat de eigenaar van een stuk grond niet verplicht kan worden de in een bestemmingsplan opgenomen bestemming te verwezenlijken. In dit concrete geval betekent dit dat inspreker niet verplicht is om de bestaande bebouwing op zijn perceel te slopen en ter plekke een woning te bouwen. Tot slot kan worden opgemerkt dat de gemeente zich met betrekking tot deze bouwlocatie ook niet actief zal inzetten om de betreffende gronden te verwerven en zodoende woningbouw mogelijk te maken. Het initiatief hiertoe wordt aan private partijen overgelaten.

5. De heer ir. J. Nakken, Boterweg 15 te 's-Hertogenbosch**Reactie a**

Inspreker is tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Het bestemmingsplan spreekt van een 'gat' in de bebouwing, terwijl dit juist de ruimtelijke weerslag is van de confrontatie tussen een historisch en vanouds hoger gelegen lint (Graafseweg) en een voormalige polder. De laag gelegen tuinen en zeer diepe tuinen in 50er jaren stadsuitbreiding Hinthamerpark verwijzen naar de oude verkavelingsstructuur langs de Graafseweg en de laag gelegen polder. Door het volbouwen van de achtertuinen gelegen aan de Boterweg, wordt dit teniet gedaan.

Commentaar

Op de eerste plaats wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 3a. Daar wordt aangegeven waarom bebouwing langs dit gedeelte van de Boterweg ruimtelijke aanvaardbaar wordt geacht. Aanvullend daarop kan worden opgemerkt dat op meerdere plekken met bebouwing en openbare ruimte (straten) een aansluiting wordt gemaakt tussen de historische lintbebouwing op het dijklichaam van de Graafseweg en het ietwat, ten opzichte van de ommelanden, hoger gelegen gebied waar de stadsuitbreiding Hinthamerpark op is gerealiseerd. Dit gebied is overigens ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling verder opgehoogd tot nagenoeg dezelfde hoogte als de Graafseweg. Voorbeelden van deze aansluiting zijn Seringenstraat-Graafseweg, Goudenregenstraat-Graafseweg en Jasmijnstraat-Graafseweg. In de Seringenstraat, Goudenregenstraat en Jasmijnstraat staat bebouwing op een relatief kleine afstand tot de hoekwoningen gelegen aan de Graafseweg. Aan de noordelijke zijde van de Boterweg wordt, in relatie tot de hoekbebouwing aan de Graafseweg, een zelfde aansluiting op de historische lintbebouwing beoogd.

Reactie b

De wijk Hinthamerpark is te typeren als een 'ontspannen' woonmilieu, dat wordt gekenmerkt door grondgebonden woningen in een relatief groene setting. Naast de inrichting van de openbare ruimte draagt ook de aanwezigheid van particuliere tuinen hier voor een belangrijk deel aan bij. De betreffende achtertuinen aan de Boterweg kunnen dan ook niet alleen als niet-bebouwd stedelijk gebied worden gezien, dat efficiënter is te benutten. Ook de ter plekke van het geplande bouwvlak reeds aanwezige bebouwing sluit qua karakter en verschijningsvorm aan bij de sfeer van de tuinen.

Commentaar

Hoewel particuliere tuinen kunnen bijdragen aan de groene uitstraling van een wijk, maken deze tuinen geen onderdeel uit van het structureel openbaar groen. Het staat de betreffende eigenaren vrij om het bestaande groen in deze tuinen te verwijderen. Uitzondering daarop betreffen bomen ouder dan 50 jaar, die pas na afgifte van een daarvoor benodigde kapvergunning kunnen worden verwijderd. De huidige groene inrichting van de betreffende tuinen geeft dan ook geen enkele garantie dat deze groene inrichting zal worden gehandhaafd, indien hier geen woningen gebouwd zullen worden. Ook hierbij is van wezenlijk belang dat het op basis van het thans geldende planologische regime (stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening) reeds mogelijk is om op deze locatie woningen te bouwen. Bestaande rechten dienen, voorzover deze op planologische gronden aanvaardbaar worden geacht, gerespecteerd te worden. Zoals eerder al beschreven zijn grondgebonden woningen, met een bouwhoogte die aansluit op de woningen in de omgeving, hier verantwoord.

Reactie c

Inspreker is van mening dat door de realisatie van het wijkje Seringenhof dit deel van de wijk reeds meer dan genoeg heeft bijgedragen aan het efficiënt benutten van het stedelijk gebied.

Commentaar

Het ruimtelijk beleid, zowel op landelijk, provinciaal als gemeentelijk niveau, is gericht op de versterking van de stedelijke structuur en het open houden van het landelijke gebied.

Dit betekent, dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte zo goed mogelijk moeten worden benut. Het accent moet daarbij liggen op inbreiden en herstructureren.

Zoals eerder al aangegeven is het realiseren van nieuwe woningen op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar en bovendien op basis van het huidige planologische regime zelfs nu al toegestaan.

Reactie d

Er wordt te gemakkelijk over mogelijke natuurwaarden in de betreffende achtertuinen heengestapt. In de huidige tuinen staan grote bomen en struiken, die prima nest- en schuilgelegenheden bieden voor vogels. Bovendien worden incidenteel eekhoorns, hermelijn en vleermuizen waargenomen. Door de geplande woningbouw gaan deze natuurwaarden verloren.

Commentaar

De bouwlocatie is gelegen midden in bestaand stedelijk gebied. De plek is nu in gebruik als achtertuinen bij woningen aan de Graafseweg. In deze achtertuinen zijn in de loop der jaren ook diverse bijgebouwen, behorende bij deze woningen, opgericht. In de directe omgeving van de bouwlocatie zijn geen groenzones aanwezig, waarmee het plangebied in directe verbinding staat.

Gelet op de ligging van de bouwlocatie in een stedelijke woonwijk, het huidige gebruik als tuin bij woningen, het ontbreken van een directe verbinding met groenzones en de thans reeds op dit gebied rustende bouwmogelijkheid (op basis van de Stedenbouwkundige bepalingen van Bouwverordening), zal de betekenis van de natuurwaarde van dit gebied zodanig beperkt zijn dat dit de bouw van woningen ter plekke niet in de weg kan staan.

Reactie e

Het deel van de Boterweg tussen de Graafseweg en de Seringenstraat is de hoofdtoegang tot de buurt. De parkeerdruk is hier momenteel al erg hoog. Door nieuwe woningbouw zal de parkeerdruk alleen maar toenemen en zal een zelfde situatie ontstaan als tussen de Seringenstraat en de Jasmijnstraat. Daar wordt aan één zijde in parkeerhavens geparkeerd en aan de andere zijde op het trottoir. Tussen de Seringenstraat en de Jasmijnstraat levert dit nog geen ernstige problemen op, maar tussen de Graafseweg en de Seringenstraat is dit niet wenselijk, aangezien dit de hoofdontsluiting van de wijk betreft. Bij eventuele nieuwbouw dient dan ook minimaal als eis te worden gesteld dat 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Commentaar

Voor wat betreft de te verwachte parkeeroverlast kan het volgende worden opgemerkt. De betreffende bouwlocatie biedt de mogelijkheid ter plekke enkele grondgebonden woningen te bouwen. Indien rijwoningen worden gebouwd, waarbij zowel de eigen auto's als de auto's van bezoekers op straat geparkeerd moeten worden, zal hierdoor de verkeersveiligheid ter plekke in het geding komen. Door de flinke toename van de parkeerdruk op straat zal zowel het overzicht als de verkeersafwikkeling verminderen.

Een bouwmogelijkheid voor woningen, waarbij op eigen terrein geparkeerd kan worden en waarbij de auto's van bezoekers op straat worden geparkeerd, wordt verkeerskundig wel verantwoord geacht. Het gaat dan slechts om een paar auto's extra in de openbare ruimte. Naar aanleiding daarvan zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen dat op de betreffende bouwlocatie aan de Boterweg uitsluitend nog vrijstaande en halfvrijstaande woningen zijn toegestaan. Rijwoningen zullen, in tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen, worden uitgesloten.

Voor wat betreft de parkeernorm zal de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Parkeernormen als uitgangspunt worden gehanteerd.

Reactie f

In de toelichting staat dat de Boterweg als 30km-zone is aangewezen. Volgens inspreker is dit niet juist.

Commentaar

De constatering van inspreker dat de Boterweg en omgeving formeel nog niet is aangewezen als 30km-zone is juist. Dit is abusievelijk wel in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld. Wel zal de betreffende aanwijzing tot 30km-zone nog dit jaar plaatsvinden.

Reactie g

Het ter visie leggen van het plan gedurende 2 weken van de zomervakantie getuigt volgens inspreker van het niet zorgvuldig omgaan met belanghebbenden.

Commentaar

In de vakantieperiode in de zomer neemt de gemeente elk jaar een zogenaamde publicatiestop in acht. In deze periode vinden geen publicaties plaats en zal de ter visielegging van plannen niet starten. Uitzondering daarop betreffen wettelijk verplichte publicaties en termijnen.

Wettelijk gezien is een door de gemeente gehanteerde publicatiestop niet verplicht. De publicatie en de start van de ter visielegging van het voorontwerpbestemmingsplan "Graafsewijk-Aawijk" hebben plaatsgevonden ruim vóór de publicatiestop en de vakantieperiode. In die zin kan ook niet gesteld worden dat onzorgvuldig is gehandeld. Bovendien heeft inspreker in het kader van de inspraak ook een reactie ingebracht en daardoor kan ook niet gesteld worden dat hij in zijn belangen is geschaad.

Reactie h

De opmerking dat voor de locatie nog geen concrete bouwplannen bestaan, bevreedt inspreker. Een aantal jaren geleden is inspreker reeds benaderd door een makelaar over een bouwplan op deze locatie. Een dergelijk bouwplan zou zonder veel problemen mogelijk zijn, aangezien een bestemmingsplan voor dit deel van de wijk zou ontbreken. Inspreker kan zich dan ook niet aan de indruk onttrekken dat middels het onderhavige bestemmingsplan toezeggingen uit het verleden gestand moeten worden gedaan.

Commentaar

Ter plekke geldt thans inderdaad geen bestemmingsplan, maar de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. Op basis van de Bouwverordening kan de betreffende locatie nu reeds met woningen worden bebouwd. Het opnemen van een bouwmogelijkheid in het onderhavige bestemmingsplan betekent niet dat toezeggingen uit het verleden gestand worden gedaan. Hier zullen bestaande bouwrechten worden gerespecteerd, voor zover deze ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

6. De heer Th. van de Zande, Boterweg 19 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Insprekers zijn tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). De bouwlocatie, die onderdeel is van de laag gelegen diepe tuinen, is een belangrijke groenvoorziening in de buurt. De groene setting van de buurt wordt niet alleen bepaald door de openbare ruimte, maar ook door de aanwezige particuliere tuinen met de daarin voorkomende verschillende soorten fauna. Het onderhavige groene gebied draagt dan ook bij aan de kwaliteit van de hele buurt.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder de reacties 5a, 5b en 5d.

Reactie b

Dit deel van de Boterweg vormt de in- en uitrit voor de wijk, die een hoge parkeerdruk kent. Nieuwbouw op dit deel van de Boterweg zal leiden tot parkeren aan weerszijden van de weg met nadelige gevolgen voor het overzicht en de verkeersveiligheid. Indien deze locatie toch tot woningbouw wordt bestemd, zou minimaal als voorwaarde moeten gelden dat bij elke nieuwe woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 5e.

Reactie c

In de toelichting staat dat de Boterweg als 30km-zone is aangewezen. Volgens inspreker is dit niet juist.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 5f.

Reactie d

Inspreker betreurt het dat hij als belanghebbende op de valreep via via geïnformeerd is over de opgenomen bouwmogelijkheid. Het ter visie leggen van het plan in de vakantieperiode lijkt inspreker niet zorgvuldig.

Commentaar

De ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Graafsewijk-Aawijk" is op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt. Dit is gebeurd via een publicatie in de Bossche Omroep. Er bestaat geen wettelijke plicht om belanghebbenden hierover persoonlijk te informeren. Mede gelet op de grootte van het totale plangebied en het enorme aantal potentiële belanghebbenden is hier in dit geval van afgezien. Aangezien inspreker in het kader van de inspraak een reactie heeft ingebracht, is hij hierdoor ook niet in zijn belangen geschaad. Verder wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 5g.

7. De heer en mevrouw Wubbels, Graafseweg 257 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Insprekers zijn tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Op het achterste gedeelte van hun perceel, dat gedeeltelijk onderdeel uitmaakt van de bouwmogelijkheid staat hun magazijn.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 4a.

8. Drs. H.M.P. de Wit en dr. H.J.J. van Oers, Graafseweg 261 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Insprekers zijn tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Men is van mening dat het fysiek niet goed mogelijk is om op deze locatie woningen in te passen, gezien de huidige bebouwing en de omvang van de percelen. Nieuwe bebouwing zal ook niet kunnen aansluiten bij de aangrenzende en omliggende bebouwing.

Bovendien verwacht men de volgende nadelen:

- Privacy en woongenot worden onoverkomelijk aangetast.
- De (zon)lichtinval in hun tuin wordt nadelig beïnvloed.
- Het groen wat gewenst is volgens het bestemmingsplan wordt door realisatie van woningen weggenomen.
- De mogelijkheid om hun perceel vanuit de Boterweg te betreden verdwijnt.
- In de wijk zullen verkeersbewegingen toenemen met als gevolg parkeer-, verkeers-, geluids- en stankoverlast.

Men verzoekt dan ook om de betreffende bouwmogelijkheid te schrappen.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 3a.

Daarnaast kan met betrekking tot bebouwing van het achterste gedeelte van het perceel van inspreker en de toegang tot zijn perceel vanaf de Boterweg het volgende worden opgemerkt.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening gaat uit van het principe van toelatingsplanologie. Dit houdt in dat de eigenaar van een stuk grond niet verplicht kan worden de in een bestemmingsplan opgenomen bestemming te verwezenlijken. In dit concrete geval betekent dit dat inspreker niet verplicht is om ter plekke een woning te bouwen. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de gemeente zich met betrekking tot deze bouwlocatie ook niet actief zal inzetten om de betreffende gronden te verwerven en zodoende woningbouw mogelijk te maken. Het initiatief hiertoe wordt aan private partijen overgelaten.

Reactie b

Indien de bouwmogelijkheid niet wordt geschrapt, zullen insprekers een verzoek tot planschadevergoeding indienen.

Commentaar

Het staat een belanghebbende vrij bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om planschadevergoeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in te dienen, indien hij/zij meent daarvoor in aanmerking te komen. Op grond van dit artikel kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende, voor zover blijkt dat deze ten gevolge van de bepalingen van het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, op zijn/haar verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

Bij de beoordeling van een planschadeverzoek dient het oude planologische regime te worden vergeleken met het nieuwe planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen planologisch maximaal kon en kan worden gerealiseerd.

Reactie c

Inspreker is van mening dat het incorrect is om de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan voor een groot deel in de zomervakantie te laten vallen.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 5g.

9. T.L. Kranenburg en M.E. van Arkel, Boterweg 17 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Insprekers zijn tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Men is van mening dat het fysiek niet goed mogelijk is om op deze locatie woningen in te passen. Nieuwe bebouwing zal ook niet kunnen aansluiten bij de aangrenzende en omliggende bebouwing.

Bovendien verwacht men de volgende nadelen:

- Privacy en woongenot worden onoverkomelijk aangetast.
- De (zon)lichtinval in hun tuin wordt nadelig beïnvloed.
- Het groen wat gewenst is volgens het bestemmingsplan wordt door realisatie van woningen weggenomen.
- In de wijk zullen verkeersbewegingen toenemen met als gevolg parkeer-, verkeers-, geluids- en stankoverlast. Zeker nu de Boterweg de enige ontsluitingsweg is van het Hinthamerpark.

Men verzoekt dan ook om de betreffende bouwmogelijkheid te schrappen.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 3a.

10. De heer W.M. Kompier en mevrouw H.C.A. Mooren, Boterweg 23 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Insprekers zijn tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid aan de Boterweg (tegenover nummers 13 t/m 21). Dit deel van de Boterweg vormt de in- en uitrit voor de wijk, die een hoge parkeerdruk kent. Nieuwbouw op dit deel van de Boterweg zal leiden tot parkeren aan weerszijden van de weg met nadelige gevolgen voor het overzicht en de verkeersveiligheid.

Indien deze locatie toch tot woningbouw wordt bestemd, is dit voor insprekers uitsluitend acceptabel als qua bebouwingssoort wordt gekozen voor vrijstaand en halfvrijstaand, waardoor op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Commentaar

Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 3a.

11. P.J.M. van de Lee- Philipsen Rijnstraat 437 te 's-Hertogenbosch, familie Van Gein Rijnstraat 435 te 's-Hertogenbosch, familie De Voigt Rijnstraat 431 te 's-Hertogenbosch, familie Van der Putten, Rijnstraat 441 te 's-Hertogenbosch, familie L. Huijsmans, Rijnstraat 439 te 's-Hertogenbosch en C.J. Gielkens, Rijnstraat 433 te 's-Hertogenbosch

Reactie a

Insprekers ondervinden al 4 jaar overlast (stank, herrie uitlaatgassen) als gevolg van een autobedrijf dat zich gevestigd heeft op de Volkerakstraat 17. Auto's worden vaak buiten gerepareerd en gepoetst, omdat het bedrijfspand te klein is. Ook wordt de nodige parkeer- en verkeersoverlast ervaren. In de omgeving rondom het bedrijf worden overal auto's van het bedrijf geparkeerd. Bovendien rijden de hele dag auto's af en aan. Ondanks vele meldingen van de overlast bij politie en gemeente heeft dit voor insprekers nog niet tot een oplossing geleid.

Commentaar

De locatie Volkerakstraat 17 heeft bij het geldende bestemmingsplan "De Aawijk 1965" uit 1966 de bestemming 'verzorgende bedrijven, VB1' gekregen. Op basis van deze bestemming mag ter plekke een garagebedrijf aanwezig zijn.

In het kader van de milieuwetgeving valt het hier aanwezige garagebedrijf onder het 'Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer'. In dit besluit zijn voorwaarden opgenomen, waaraan het bedrijf moet voldoen. Op de bedrijfsvoering zijn, mede naar aanleiding van klachten uit de directe omgeving, vele controles door de gemeente en politie uitgevoerd. Deze controles zijn op verschillende momenten uitgevoerd, zowel tijdens werkdagen als weekenden en zowel overdag als 's-avonds. Bij de uitgevoerde controles zijn nauwelijks overtredingen geconstateerd. Daardoor was er geen aanleiding om op basis van de milieuwetgeving tegen het bedrijf bestuursrechtelijk op te treden. Uiteraard zullen controles ook in de toekomst op de gebruikelijke wijze blijven plaatsvinden.

Met betrekking tot de parkeerproblematiek die in de omgeving wordt ervaren, doordat voertuigen behorende bij de bedrijfsvoering op openbare parkeerplaatsen worden geparkeerd, gelden de voorschriften van de Algemene Plaatselijke Verordening. Controle gebeurt mede op basis van kentekenonderzoek. Indien daarbij onrechtmatige zaken worden geconstateerd, wordt daarvan een proces-verbaal opgemaakt.

Reactie b

Uit het voorontwerpbestemmingsplan "Graafsewijk-Aawijk" blijkt dat het uitgangspunt zal zijn dat de bestaande situatie positief zal worden bestemd. Insprekers vinden dit niet wenselijk. Zij vragen zich af of een autobedrijf zich zomaar in een woonwijk kan vestigen en of de gemeenten zich mag blijven beroepen op het bestemmingsplan uit de jaren '60. Insprekers zijn van mening dat een autobedrijf aan alle eisen zal moeten voldoen en dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat aan de overlast een einde komt.

Commentaar

Thans geldt hier het bestemmingsplan "De Aawijk 1965", waarin het adres Volkerakstraat 17 is bestemd tot 'Verzorgende bedrijven, VB1'. Op deze gronden mogen zich verzorgende bedrijven van overwegend plaatselijk verzorgende aard vestigen. Het garagebedrijf dat momenteel op dit adres is gevestigd, is op basis van deze bestemming toegestaan.

Op basis van de milieuregelgeving kunnen eisen worden gesteld aan de bedrijfsvoering. Onder het commentaar onder reactie 11a is al gebleken dat bij de uitgevoerde controles nauwelijks overtredingen zijn geconstateerd. Bestuursrechtelijk optreden is derhalve nu niet aan de orde.

Hoewel het garagebedrijf op deze locatie legaal aanwezig is en er vooralsnog geen spoedeisend belang is om het bedrijf naar elders te verplaatsen, is de aard van de bedrijvigheid in relatie tot de woonomgeving, waarin het bedrijf is gelegen, nog eens nader beschouwd. De in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfslocaties zijn doorgaans ruimtes van beperkte grootte gelegen in een woonomgeving.

Garagebedrijven op deze locaties geven een verhoogd risico op het ontstaan van enige overlast, met name als gevolg van aan- en afvoerbewegingen. Deze activiteiten geven (geluids)overlast welke niet of zeer moeilijk is te beperken middels milieuwetgeving. De aan- en afvoerbewegingen (vaak in de avondperiode) veroorzaken een geluidsimissie ter plaatse van gevels van woningen die wordt aangemerkt als indirecte hinder. Garagebedrijven vallen doorgaans onder het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer. In dit besluit zijn geen voorschriften opgenomen voor indirecte hinder.

Mede gelet op de geringe grootte van het betreffende bedrijfsperceel en de aanwezige bedrijfsbebouwing en

de relatief korte afstand van het bedrijfsperceel tot de omliggende woningen, zullen omwonenden al snel de hierboven beschreven indirecte hinder kunnen ervaren. Om potentiële overlastsituaties te voorkomen zal het beleid erop gericht zijn nieuwvestiging van dergelijke bedrijvigheid in een woonomgeving niet meer mogelijk te maken. In het bestemmingsplan zal in de aan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' gekoppelde Staat van Inrichtingen uitsluitend bedrijvigheid worden opgenomen, die in een woonomgeving inpasbaar wordt geacht en naar verwachting geen onevenredige overlast voor deze omgeving veroorzaakt. Garagebedrijven behoren niet tot deze categorie.

Een en ander neemt niet weg dat de rechten van de bestaande bedrijven (waaronder die aan de Volkerakstraat 17) gerespecteerd dienen te worden. Bestaande garagebedrijven mogen hun huidige activiteiten dan ook voortzetten. Op het moment echter dat het betreffende bedrijf zijn activiteiten stopt en vervangen is door een bedrijf dat wel binnen de bedrijfsbestemming past, zal de vestiging van een garagebedrijf hier niet meer mogelijk zijn.

Reactie c

In een aanvullende reactie (email van 9 januari 2007) hebben insprekers gemeente gevraagd in het bestemmingsplan in verband met de bedrijfsbestemming extra aandacht te schenken aan de verkeersbelasting. Artikel 4.2.3. onder d en e zou moeten worden aangevuld met parkeeroverlast, bereikbaarheid van bedrijven.

Verder worden vraagtekens gezet bij de bedrijvigheid die in de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van Inrichtingen zijn opgenomen. De volgende bedrijven acht men, vanwege mogelijk overlast, niet wenselijk in een woonomgeving: broodfabrieken, metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven, autobedrijven (handel, reparatie, bekleders, wasserij e.d.), groothandel, taxibedrijven, veilingen voor huisraad en kunst, afvalverwerkingsbedrijven (verwerking fotochemisch en galvano-afval), chemische wasserijen en wasserettes.

Commentaar

Artikel 4.2.4 (in het voorontwerpbestemmingsplan was dit nog artikel 4.2.3) van de bestemmingsplanvoorschriften betreft de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van de in dit artikel genoemde aspecten. De door inspreker gewenste aanvullingen (parkeeroverlast en bereikbaarheid bedrijven) zijn indirect reeds opgenomen in de in dit artikel genoemde criteria, te weten de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Overigens merken we hierbij nog op dat het stellen van nadere eisen slechts betrekking kan hebben op ondergeschikte onderdelen.

Daarnaast heeft inspreker verzocht om in de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van Inrichtingen een aantal bedrijven te schrappen, aangezien deze niet wenselijk zouden zijn in een woonomgeving. Mede naar aanleiding daarvan is de betreffende Staat van Inrichtingen nogmaals kritisch tegen het licht gehouden. Op basis daarvan zijn nog enkele categorieën bedrijven uit de betreffende Staat van Inrichtingen gehaald, aangezien deze in een woonomgeving wat minder geschikt zijn en overlast kunnen veroorzaken (bijvoorbeeld vanwege mogelijke verkeers- of geuroverlast). Verwezen wordt verder naar de aangepaste Staat van inrichtingen.

Mondelinge inspraakreacties:

Op 20 juni 2006 is een openbare inspraakavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan in wijkcentrum De Stolp, Rijnstraat 297 te 's-Hertogenbosch. Hierbij waren ongeveer 35 belangstellenden aanwezig. Tijdens deze avond zijn door de aanwezigen verschillende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. De meeste vragen en opmerkingen zijn reeds tijdens deze avond beantwoord. Hiervoor wordt verwezen naar het verslag van de inspraakavond.

Reactie 1, 2, 3 ingekomen inspraakreacties

Commentaar gemeentelijk commentaar

Reactie 1

Gevraagd is om de groenstroken in de Javastraat en omgeving ook de bestemming 'groenvoorziening' te geven. Men vreest dat anders in de toekomst op deze groenstroken parkeerplaatsen zullen worden aangelegd.

Commentaar

Om het behoud van structurele groenvoorzieningen van enige omvang te waarborgen is ervoor gekozen aan

deze plekken in het plangebied de bestemming 'groenvoorzieningen' toe te kennen. In de Javastraat en omgeving is dit in het voorontwerpbestemmingsplan ook al gebeurd. Vanwege de wens om voldoende flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden en versnippering van bestemmingen te voorkomen, zullen kleine groenstrookjes worden opgenomen binnen de bestemming 'verkeersdoeleinden'. Binnen deze bestemming mogen ook groenvoorzieningen worden aangelegd. Deze systematiek wordt in het hele plangebied toegepast.

Reactie 2

In 2002 is bouwvergunning verleend voor een natuur en milieueducatiecentrum bij de Oosterhoeve. Deze bouwmogelijkheid ontbreekt op de plankaart.

Commentaar

In 2001 is inderdaad een bouwvergunning verleend voor een milieu-educatiecentrum op het terrein van Stichting de Oosterhoeve. Hoewel deze bebouwing tot op heden nog niet is gerealiseerd, bestaan de plannen om te komen tot een milieu-educatiecentrum er nog steeds. Op de plankaart van het bestemmingsplan is derhalve alsnog een bouwblok opgenomen op de geplande nieuwbouwlocatie.

Reactie 3

Gevraagd wordt om op het verdiepte gedeelte bij de boulevard aan de IJsselsingel de bestemming 'verkeersdoeleinden' te wijzigen in 'recreatieve doeleinden'. Ook zou de groenstrook aan de IJsselsingel overeenkomstig de groenstrook aan de Rijnstraat als 'groenvoorziening' bestemd kunnen worden.

Commentaar

Beide voorstellen zullen worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen

Uitbreidingsplan in onderdelen 1934 De Vliert c.a. (1.)

Raadsbesluit d.d. 26 september 1934, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 15 mei 1935, onherroepelijk d.d. 15 mei 1935.

Uitbreidingsplan 's-Hertogenbosch Oost 1945 (2.A.)

Besluit B&W, waarnemende de bevoegdheid van de gemeenteraad d.d. 1 maart 1945, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 27 maart 1946, onherroepelijk d.d. 11 april 1946.

Partiële Wijziging Oost 1945 Zuid-oosterfront - Meidoornstraat - Cypresstraat - Esdoornstraat - Palmboomstraat (2.A.5.)

Besluit B&W d.d. 27 mei 1947, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 juli 1947, onherroepelijk d.d. 1 juli 1947.

Partiële Wijziging Oost 1945 Zuidoosterfront - Dr. Schaepmanstraatstraat (2.A.6.)

Besluit B&W d.d. 26 november 1948, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 29 december 1948, onherroepelijk d.d. 29 december 1948.

Partiële Wijziging Oost 1945 Lagelandstraat / Palmboomstraat / Cypresstraat (2.A.7.)

Besluit B&W d.d. 7 maart 1950, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 februari 1950, onherroepelijk d.d. 7 maart 1950.

Partiële Wijziging Oost 1945 / gedeelte Lucas van Leijdenstraat - Graafseweg - Aartshertogenlaan - Pijnappelstraat (2.A.1.)

Besluit B&W d.d. 16 december 1952, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 maart 1953, onherroepelijk d.d. 9 april 1953.

Partiële wijziging Oost 1945 / Rogier v.d. Weijdenstraat (2.A.8.)

Besluit B&W d.d. 17 juni 1954, behoefde geen goedkeuring, onherroepelijk d.d. 17 juni 1954.

Partiële Wijziging Oost 1945 Lagelandstraat / Palmboomstraat (2.A.9.)

Besluit B&W d.d. 17 februari 1955, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 9 februari 1955, onherroepelijk d.d. 17 februari 1955.

Partiële Wijziging Oost 1945 Graafseweg tussen Boterweg en Goudregenstraat (2.A.10.)

Besluit B&W d.d. 14 juli 1955, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 6 juli 1955, onherroepelijk d.d. 14 juli 1955.

Partiële Wijziging Oost 1945 Lagelandstraat / Cederstraat (2.A.11.)

Besluit B&W d.d. 10 november 1955, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 oktober 1955, onherroepelijk d.d. 10 november 1955.

Partiële Wijziging Oost 1945 Van Eijckstraat / Lucas van Leijdenstraat (2.A.12)

Besluit B&W d.d. 22 december 1955, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 december 1955, onherroepelijk d.d. 22 december 1955.

Partiële Wijziging Oost 1945 Hoek Cypresstraat / Pastoor Mutsaertsstraat (2.A.13.)

Besluit B&W d.d. 26 januari 1956, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 11 januari 1956, onherroepelijk d.d. 26 januari 1956.

Partiële Wijziging Oost 1945 Hoek Acaciasingel / Lagelandstraat (2.A.14.)

Besluit B&W d.d. 31 oktober 1956, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 10 oktober 1956, onherroepelijk d.d. 31 oktober 1956.

Herziening Uitbreidingsplan Oost / Nutskleuterschool Palmboomstraat (2.A.16.)

Raadsbesluit d.d. 29 september 1961, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 februari 1962.

Partiële Wijziging Oost 1945 Dr. Poelsstraat / Palmboomstraat (2.A.2.)

Raadsbesluit d.d. 29 september 1961, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 februari 1962, onherroepelijk d.d. 20 februari 1962.

Partiële Wijziging Oost 1945 / Gordelweg - Ophoviuslaan (2.A.3)

Raadsbesluit d.d. 24 september 1965, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 januari 1967, onherroepelijk d.d. 9 maart 1967.

Partiële Wijziging Oost 1945 Aartshertogenlaan Graafseweg 1973 (2.A.4.)

Raadsbesluit d.d. 28 januari 1977, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 8 februari 1978, onherroepelijk d.d. 10 juli 1978.

Oost 1950 (2.A.0.)

Raadsbesluit d.d. 20 mei 1950, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 30 augustus 1950.

Uitbreidingsplan De Aawijk-noord / Herziening Uitbreidingsplan Oost 1945 (2.B.)

Raadsbesluit d.d. 28 juni 1957, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 maart 1958, onherroepelijk d.d. 1 april 1958.

Partiële wijziging Aawijk-noord (2.B.1.)

Raadsbesluit d.d. 30 november 1959, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 23 maart 1960, onherroepelijk d.d. 21 april 1960.

Tweede wijziging Uitbreidingsplan Aawijk-noord (2.B.2.)

Raadsbesluit d.d. 24 april 1964, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 januari 1965, onherroepelijk d.d. 8 februari 1965.

Pater Dobbestraat / Dr. Poelsstraat 1972 (2.B.3.)

Raadsbesluit d.d. 1 september 1972, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 mei 1973, onherroepelijk d.d. 27 juli 1973.

Herziening Uitbreidingsplan De Aawijk-noord / Loekemanstraat (2.B.4.)

Besluit B&W d.d. 31 oktober 1973, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 30 januari 1974, onherroepelijk d.d. 30 januari 1974.

De Aawijk 1965 (3.)

Raadsbesluit d.d. 3 juni 1966, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 april 1967, onherroepelijk d.d. 7 juni 1967.

1e herziening De Aawijk 1965 (3.0.)

Raadsbesluit d.d. 29 oktober 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 juni 1977, onherroepelijk d.d. 12 december 1977.

Herziening de Aawijk 1965 / Rijnstraat 447 (3.A.)

Besluit B&W d.d. 11 juni 1975, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 13 augustus 1975.

Herziening de Aawijk 1965 / Celebesstraat 11 (3.B.)

Besluit B&W d.d. 30 juli 1975, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 29 oktober 1975.

Herziening de Aawijk 1965 / Rijnstraat 64 (3.C.)

Besluit B&W d.d. 10 oktober 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 3 november 1976.

Herziening de Aawijk 1965 / Jekerstraat 14 (3.D.)

Besluit B&W d.d. 18 oktober 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 3 november 1976.

Herziening de Aawijk 1965 / Maassingel 85 (3.E.)

Besluit B&W d.d. 24 november 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 februari 1977.

Herziening de Aawijk 1965 / Scheldestraat 29 (3.F.)

Besluit B&W d.d. 28 november 1977, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 februari 1980.

Herziening de Aawijk 1965 / Sporthal Rijnstraat (3.G.)

Besluit B&W d.d. 24 mei 1988, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 1988.

Hintham-zuid, 1e wijziging (115.B.1.)

Raadsbesluit d.d. 11 augustus 1971, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 27 oktober 1971.

Hintham-zuid, 1e herziening (115.B.1.1.)

Raadsbesluit d.d. 8 oktober 1981, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 mei 1982.

Zuid-Willemsvaart Aa BP (32.7.)

Raadsbesluit d.d. 24 januari 1985, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 8 januari 1986.

Sublocatie woonwagens Jan Sluyterstraat (2.B.5.)

Raadsbesluit d.d. 18 december 1986, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 10 april 1987.

Zuid en Oost herziening voorschriften (5.0.)

Raadsbesluit d.d. 17 maart 1994, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 14 juni 1994.

De Brand, 1e herziening (33.0.)

Raadsbesluit d.d. 15 februari 1996, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 augustus 1996.

Van Broeckhovenlaan / Seringenstraat (2.B.6.)

Raadsbesluit d.d. 24 september 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 17 december 1998.

1e Wijziging van de Voorschriften bestemmingsplanherziening Erfbebouwingsregeling

Raadsbesluit d.d. 27 mei 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 5 augustus 1999.

Bijlage 2 Verslag inspraakavond 20 juni 2006

Verslag inspraakavond

Voorontwerp bestemmingsplan Graafsewijk - Aawijk

20 juni 2006, 19.30 uur

Wijkcentrum De Stolp, Rijnstraat 297 's-Hertogenbosch

Aanwezig namens de gemeente 's-Hertogenbosch:

Wethouder G.J. Snijders, portefeuillehouder van onder meer ruimtelijke ordening, voorzitter

De heer J.B. Hunink, stedenbouwkundige van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

De heer Habraken, juridisch medewerker van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

Aantal belangstellenden: ± 35

De heer Snijders opent de inspraakavond en heet iedereen van harte welkom. Hij stelt de aanwezigen namens de gemeente voor. Hij geeft aan dat van deze avond een verslag wordt gemaakt. De inspraakreacties die vanavond worden gegeven en de inspraakreacties die schriftelijk worden ingediend, zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan

Op dit moment gelden in het gebied ongeveer veertig bestemmingsplannen. Het oudste plan dateert van 1934. Er komt ook een wettelijke verplichting om bestemmingsplannen te actualiseren. Daarnaast wil de gemeente de voorschriften voor de gehele gemeente verder standaardiseren. Dit is dan ook het doel van het maken van een bestemmingsplan voor het gebied Graafsewijk-Aawijk.

Het plan is overwegend een beheersplan. Bestaande functies krijgen een bestemming in overeenstemming met het huidige gebruik.

Naast de beheersfunctie maakt het plan enkele ontwikkelingen mogelijk:

- a. Lucas van Leijdenstraat 59, mogelijkheden voor woningbouw;
- b. Ontsluiting Oosterplasweg op Maastrichtseweg;
- c. Bedrijvenstrook Dommelstraat. De bedrijvenstrook in de Aawijk, tussen Javastraat en Dommelstraat, is door verschillende herontwikkelingen inmiddels grotendeels omgezet naar woondoeleinden. Aan de Dommelstraat zijn nog verschillende bedrijven gevestigd. Deze bedrijven worden positief bestemd. Tegelijkertijd wordt een bevoegdheid opgenomen de nog bestaande bedrijvigheid in deze strook te vervangen door woningbouw.
- d. Kleinschalig kampeerterrein op terrein Stichting Oosterhoeve aan de Oosterplas;
- e. Boterweg, mogelijkheden voor woningbouw;

Behalve deze ontwikkellocaties maakt het bestemmingsplan ook de aanleg van een Cruiffcourt aan de Loekemanstraat mogelijk. Overigens zal dit, naar het zich nu laat aanzien, vooruitlopend op dit bestemmingsplan worden gerealiseerd met toepassing van de daarvoor benodigde planologische procedures.

De heer Snijders wijst erop dat het winkelcentrum en omgeving aan het Van Roosmalenplein en het Eikendonkplein niet in dit plan zijn meegenomen. Hiervoor worden te zijner tijd afzonderlijke plannen gemaakt, waarover nog met de burgers zal worden gesproken.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 6 juni 2006 gedurende 6 weken (tot 18 juli 2006) voor iedereen ter inzage in het Stads kantoor. Indien mensen er behoefte aan hebben hun persoonlijke situatie in relatie tot het bestemmingsplan te bespreken, kan men een daarvoor bedoeld formulier invullen. Men wordt dan uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

Tot slot wijst de heer Snijders erop dat het voorontwerpbestemmingsplan ook te bekijken is via de gemeentelijke internetsite.

De heer Hunink, geeft een uitgebreide toelichting op het voorontwerp. Hij laat het plangebied zien. Het plan omvat globaal het volgende gebied:

- in het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Zuid-Willemsvaart en de Bossche Pad
- in het oosten door de A2 en de grens met Hintham
- in het noorden door de Aartshertogenlaan
- in het westen door de Van Grobbendoncklaan en de Graafseweg.

Het winkelcentrum aan het Van Roosmalenplein ligt binnen dit gebied, maar wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor dit gebied staat een afzonderlijke herontwikkeling op stapel.

Hij laat zien dat er in het plangebied nu een 'lappendeken' aan bestemmingsplannen geldt. Gemeente heeft met dit plan een vierledig doel: actualiseren, standaardiseren, flexibiliseren en digitaliseren. Dit houdt in grote lijnen in dat één nieuw plan gemaakt wordt voor het genoemde gebied. In het plan worden zoveel mogelijk standaardregels opgenomen, om overal in de stad in vergelijkbare gevallen dezelfde regels te kunnen hanteren. Ook wordt zoveel mogelijk flexibiliteit opgenomen, zodat niet voor elk nieuw initiatief weer een aparte planologische procedure moet worden gevolgd. Tot slot is het plan digitaal gemaakt, zodat het voor burgers via internet raadpleegbaar is.

De heer Hunink legt uit wat een bestemmingsplan is en dat het bestaat uit een toelichting, plankaart en voorschriften. In de toelichting wordt een beschrijving van het ruimtelijk, functioneel en planologisch karakter van het plangebied gegeven. Verder zijn opgenomen o.a. opgenomen de relevante beleidskaders en een beschrijving van de juridische opzet. Hij geeft de belangrijkste bestemmingen aan die in het plan zijn opgenomen. Elke bestemming bepaalt voor de betreffende gronden hoe deze gebruikt en bebouwd mogen worden.

De heer Hunink laat vervolgens zien hoe de plankaart is opgebouwd. Globaal bestaat deze uit verschillende bestemmingen met daarin opgenomen bouwvlakken en aanduidingen. Met behulp van de voorschriften kan men zien wat ter plekke is toegestaan.

Vervolgens licht de heer Hunink de 5 ontwikkellocaties toe.

- a. Lucas van Leidenstraat 59: Hier wordt woningbouw mogelijk gemaakt met eventueel maatschappelijke functie. Qua hoogte zal worden aangesloten bij de omgeving. Tot 2009/2010 zal het pand nog als school in gebruik blijven.
- b. Dommelstraat: De nog bestaande bedrijvigheid aan de Dommelstraat zal een positieve bedrijfsbestemming krijgen. Wel zal in het plan een bevoegdheid worden opgenomen om deze bestemming te wijzigen in de bestemming wonen. Voor het gedeelte tussen de Balistraat en de Roerstraat mogen, overeenkomstig eerdere besluitvorming door de raad, uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd. In de strook tussen Balistraat en Sumatrastraat mogen dit ook gestapelde woningen (appartementen) zijn.
- c. Boterweg: Aan de noordzijde van de Boterweg is thans een 'gat' in de bebouwing aanwezig. Vanuit het oogpunt van stedelijke verdichting en de behoefte aan woningbouw is het opnemen van een dergelijke bouwmogelijkheid goed voorstelbaar. Bovendien is woningbouw stedenbouwkundig en planologisch goed inpasbaar. Hoogte van deze woningen moet aansluiten bij de bestaande omgeving. Overigens zijn er voor deze locatie nog geen concrete bouwinitiatieven.
- d. Ontsluiting Oosterplasweg op de Maastrichtseweg: Het bestemmingsplan maakt mogelijk deze

ontsluiting te realiseren. Dit zal rond 2009 gaan gebeuren. Voor de Oosterplas en omgeving zal een herinrichtingsplan worden opgesteld, waarbij de nieuwe ontsluiting zal worden meegenomen.

- e. Kleinschalig kampeerterrein Stichting Oosterhoeve: Op het terrein zal een kleinschalig kampeerterrein mogelijk worden gemaakt. Het gaat om 4 blokhutten en 6 tenten. Caravans en kamers zijn niet toegestaan.

De heer Hunink vertelt welke procedure verder gevolgd zal worden. De inspraakreacties en de reacties uit vooroverleg (van o.a. rijkswaterstaat, provincie) worden verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Dit plan zal opnieuw 6 weken ter visie worden gelegd, waarschijnlijk eind dit jaar of begin volgend jaar. Indien mensen het niet eens zijn met dit plan is het belangrijk tijdens de ter visie legging een zienswijze in te dienen om rechten niet te verliezen. Na ontwerp zal het bestemmingsplan door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld en vervolgens door de provincie moeten worden goedgekeurd.

Tot slot laat de heer Hunink de aanwezigen zien waar het bestemmingsplan op de internetsite is te zien. Men gaat naar de website van de gemeente 's-Hertogenbosch: www.s-hertogenbosch.nl. Onder het kopje 'Bouwen en Wonen' vindt men een kopje 'Bestemmingsplannen'. Daar is ook het voorontwerpbestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk te vinden.

Na een korte pauze geeft de heer Snijders het woord aan de aanwezige belangstellenden.

vragen/opmerkingen van de bewoners

antwoord/toelichting vanuit de gemeente

De heer Spermon is blij dat de gemeente inziet dat de Graafsewijk en Aawijk bij elkaar horen. Bij de wijktafels hanteert de gemeente namelijk andere grenzen.

Waar komt voor wat betreft de nieuwe ontsluitingsweg de aansluiting met het parkeerterrein van het buitenbad? De ontsluiting van het kampeerterrein moet ook goed geregeld worden.

Wethouder Snijders antwoordt dat er voor Oosterplas en omgeving een herinrichtingsplan zal worden opgesteld. In dat plan worden dit soort zaken allemaal meegenomen. In het investeringsplan is voor herinrichting ook geld gereserveerd. Het bestemmingsplan maakt uitsluitend mogelijk dat de ontsluiting gerealiseerd kan worden.

De heer de Winter, Balistraat 19 zegt dat hij en anderen in de Balistraat / Dommelstraat als eigenaars van bedrijven bezwaar hebben tegen het feit dat de bedrijfsbestemming verdwijnt op hun percelen. Hij vraagt wat er gaat gebeuren als een jonge ondernemer zijn pand wil kopen.

Wethouder Snijders antwoordt dat de bedrijfsbestemming op het perceel blijft. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de bedrijfsbestemming onder voorwaarden te wijzigen in een woonbestemming. Dit staat vermeld in de bestemmingsplanvoorschriften. Er mag zich ook een nieuw bedrijf vestigen. Ook nieuwbouw, maar dan binnen de voorschriften die gelden.

Mevrouw Melkert uit de Javastraat vraagt of alle groenstroken ook als zodanig bestemd kunnen worden. Nu zijn dat er maar enkele. Ze is bang dat in de toekomst de groenstroken gebruikt gaan worden om parkeerplaatsen aan te leggen.

De heer Hunink antwoordt dat de wezenlijke groenstroken ook zijn bestemd als 'groen'. Snippergroen heeft echter de bestemming verkeersdoeleinden gekregen. Vanwege de flexibiliteit is er niet voor gekozen om snippergroen als groenstrook te bestemmen. Overigens ziet er niet naar uit dat de inrichting van de openbare ruimte in de wijken veel verandert in de toekomst.

Vanuit de zaal komen verschillende opmerkingen over het parkeren in de wijk. Er worden parkeerproblemen verwacht in o.a. de Javastraat, Balistraat, Dommelstraat. Vooral 's avonds wordt er al op de trottoirs geparkeerd. Hierover zijn bij een eerdere informatieavond ook al opmerkingen gemaakt door bewoners.

Wethouder Snijders zegt toe dat serieus zal worden bekeken of in het gebied Javastraat, Balistraat, Dommelstraat en omgeving de groenstroken ook de bestemming groenstrook kunnen krijgen. De groenstroken kunnen dan niet meer ingericht worden als parkeerplaatsen.

De heer Kraan, Scheldestraat 10 vraagt of hij een stukje van een groenstrook naast zijn woning kan kopen, waardoor het mogelijk wordt om in de toekomst een stukje aan zijn woning te kunnen bouwen.

Wethouder Snijders stelt voor om deze kwestie afzonderlijk met de heer Kraan te bespreken. Het gaat te ver om dat nu tijdens deze avond te bespreken.

De heer Rygholt vraagt nadere informatie over de minicamping. Hij vraagt of gelet op het vandalisme in het verleden er op die locatie voor goed toezicht wordt gezorgd.

De heer Habraken antwoordt dat de minicamping een initiatief en wens is van de Stichting Oosterhoeve. Deze wens wordt via het bestemmingsplan gehonoreerd. De gemeente financiert het initiatief niet en regelt ook geen toezicht ter plaatse.

Aangezien niemand van de stichting Oosterhoeve aanwezig is om deze vraag te beantwoorden, meldt mevrouw Paes van het Wijkplatform Oost dat de Stichting Oosterhoeve hoopt dat door de komst van de camping er ook 's avonds meer toezicht komt in het gebied.

De heer Dirks, Javastraat 13 complimenteert de gemeente over de wijze waarop de inwoners worden geïnformeerd over dit bestemmingsplan. Hij vraagt of in de toekomst gemakkelijk van dit plan kan worden afgeweken door middel van een ZPP procedure (vrijstelling van het bestemmingsplan).

Wethouder Snijders antwoordt dat de stad altijd in beweging is. Dit plan wordt niet voor de eeuwigheid gemaakt. Afwijken van het bestemmingsplan zal derhalve mogelijk blijven. Er moeten hiervoor wel procedures worden gevolgd die in de wet zijn vastgelegd.

De heer Krikke, Seringenstraat 13 vraagt zich af hoe het kan dat door de groenstrook ten zuiden van de van Broekhovenlaan een fietspad wordt aangelegd. Op de nieuwe plankaart staat dit fietspad niet ingetekend.

De heer Hunink antwoordt dat het fietspad waarschijnlijk kan worden aangelegd op grond van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Daar dient namelijk aan te worden getoetst.

Wethouder Snijders zegt toe dat nog onderzocht wordt of en hoe de aanleg van het fietspad is getoetst aan het bestemmingsplan. Hierover zal de heer Krikke worden bericht.

De heer Krikke zegt dat volgens het bestemmingsplan de Boterweg en nog een aantal andere straten, straten met cultuurhistorische waarde zijn. Hij vraagt wat de consequenties hiervan is, ook voor het groen, de bomen en dergelijke. Op dit moment wordt er in de Boterweg (privé)groen opgeofferd voor woningen.

De heer Hunink antwoordt dat een dergelijke cultuurhistorische waarde wordt bepaald door de bestaande bebouwing van de Graafseweg en Boterweg. Dit betekent niet dat daardoor aan de Boterweg niet gebouwd zou kunnen worden. Wel zal nieuwbouw moeten voldoen aan de eisen die in de welstandsnota zijn opgenomen.

Verder zijn bomen die ouder zijn dan 50 jaar kapvergunningplichtig.

De heer Timmer zegt dat in 2002 een bouwvergunning is verleend voor een natuur en milieu educatiecentrum bij de Oosterhoeve. Deze ontbreekt op de plankaart. Verder vraagt hij waarom de minicamping vijf parkeerplaatsen moet aanleggen op eigen terrein. Bij het natuur en milieu educatiecentrum hoefde dat niet.

Wethouder Snijders antwoordt dat in december 2003 de nota parkeernormen is vastgesteld door de raad.

Daarin is vastgelegd dat alle nieuwbouwplannen moeten voorzien in parkeren op eigen terrein. Het educatiecentrum heeft oude rechten omdat in 2002 de bouwvergunning is verleend. Voor wat betreft de verleende bouwvergunning zal dit worden nagekeken en zonodig zal de plankaart worden aangevuld.

De heer Timmer vraagt of er een weg mag worden aangelegd op eigen terrein naar de parkeerplaatsen bij de minicamping.

De heer Hunink antwoordt dat een inrit aangelegd mag worden op eigen terrein. Op dit moment is nog niet bekend waar Stichting Oosterhoeve de parkeerplaatsen op eigen terrein zal realiseren.

De heer Timmer zegt dat voor de Oosterplas een inrichtingsplan wordt gemaakt. Dit plan wordt na de zomervakantie verwacht. In het nieuwe bestemmingsplan staat echter de huidige situatie.

De heer Hunink verwacht geen problemen. De Oosterplasweg is een ring. Die blijft. Het is een openbare weg. De diverse functies in het openbare groen worden ontsloten op deze openbare weg.

Wethouder Snijders zegt dat indien blijkt dat de gewenste herinrichting niet past in het voorontwerpbestemmingsplan, de noodzakelijke wijzigingen nog in het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden aangebracht.

Mevrouw Paes (Wijkplatform Oost) dankt de gemeente voor deze avond en vraagt wanneer het nieuwe plan voor het Van Roosmalenplein en de Van Broekhovenlaan klaar zal zijn. Er komen bij het wijkplatform veel klachten binnen over verloedering aldaar. Wanneer denkt de gemeente helderheid te kunnen geven. Ze stelt voor om een tussenoplossing te zoeken als de definitieve plannen nog jaren uitblijven.

De heer Hunink antwoordt dat deze vraag op dit moment nog niet beantwoord kan worden. Betreffende herontwikkeling blijft vooralsnog afhankelijk van de betrokken marktpartijen. Op korte termijn is weer een afspraak gepland voor een bijeenkomst van de verschillende marktpartijen.

De heer Van Peperstraten vraagt het verdiepte gedeelte bij de boulevard aan de IJsselsingel door te trekken als recreatief gebied. Het staat nu als verkeersdoeleinden ingetekend.

De heer Hunink vindt dit een goed voorstel en zegt toe dat dit gewijzigd wordt.

Verder vraagt de heer Van Peperstraten waarom de groenstrook aan de IJsselsingel niet overeenkomstig de groenstrook langs de Rijnstraat als 'groen' bestemd is.

De heer Hunink zegt toe een en ander nog eens goed te bekijken.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng op deze avond en sluit de bijeenkomst om 21.30 uur.