



's-Hertogenbosch

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
mij bekend, hoofd bureau

20 APR. 2009

1457508

drs. M.H.M. Timmers

bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert"

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

Bijlage No:

07 OKT. 2008

mij bekend,
de griffier

van 's-Hertogenbosch

oktober 2008

Inhoudsopgave

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
mij bekend, hoofd bureau

20 APR. 2009
1457508

Toelichting

1 Inleiding	9
1.1 Inleiding	9
1.2 Doel van het bestemmingsplan	9
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	9
1.4 Leeswijzer	10
2 Bestaande situatie	11
2.1 Vigerende bestemmingsplannen	11
2.2 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige karakteristiek	12
2.2.1 De Muntel	12
2.2.2 De Vliert	12
2.2.3 Omgeving Citadel / Houtpad	15
2.3 Cultuurhistorische en archeologische structuur	17
2.3.1 Ordenkaarten	18
2.3.2 Archeologie	19
3 Beschermd stadsgezicht	21
3.1 Inleiding	21
3.2 Gebiedsafbakening	21
3.3 Inhoud beschermd stadsgezicht	23
3.4 De bescherming	24
3.5 De systematiek	24
4 Planologisch beleidskader	27
4.1 Provinciaal beleid	27
4.2 Gemeentelijk beleid	28
4.2.1 Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch 2003 'Stad tussen stromen'	28
4.2.2 Wonen	29
4.2.3 Nota wijkeconomie 2001	29
4.2.4 Nota detailhandel	29
4.2.5 Beleidsplan horeca 1994	29
4.2.6 Bomen in de stad 2000	30
4.2.7 Verkeer, nota 's-Hertogenbosch bereikbaar 2000	30
4.2.8 Nota Parkeernormen	30
4.2.9 Notitie water als drijvende kracht 2001	31
5 Functionele beschrijving bestaande functies	33
5.1 Wonen	33
5.2 Horeca	33
5.3 Detailhandel	34
5.4 Groen	34
5.5 Bedrijvigheid	34
5.6 Dienstverlening	35
5.7 Verkeer	35
6 Milieuhygiënische aspecten	37
6.1 Inleiding	37
6.2 Bedrijven en milieuzonering	37
6.3 Geluidhinder	38
6.4 Bodem	39
6.5 Flora en fauna	39

6.6 Externe veiligheid	39
6.7 Luchtkwaliteit	40
6.8 Water	40
6.9 Duurzaamheid	40
7 Financiële uitvoerbaarheid	41
8 Juridische planopzet	43
8.1 Inleiding	43
8.2 Juridische vertaling	43
8.2.1 Algemeen	43
8.2.2 Gedetailleerd bestemmingsplan	43
8.3 De bestemmingsplanregeling	44
8.3.1 Inleiding	44
8.3.2 Vertaling ruimtelijke uitgangspunten	44
8.3.3 Vertaling functionele uitgangspunten	46
8.4 Bestemmingen	46
8.5 Mogelijkheden voor functiewijzigingen	47
9 Vooroverleg en inspraak	49
9.1 Vooroverleg	49
9.2 Inspraak	51
9.3 Reactie op zienswijzen ontwerpbestemmingsplan januari 2006	56
 Voorschriften	 83
1 Inleidende bepalingen	85
Artikel 1 Begripsbepalingen	85
Artikel 2 Wijze van meten	90
2 Bestemmingsbepalingen	91
Artikel 3 Bedrijf - Tankstation (B-T)	91
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorzieningen (B-NU)	93
Artikel 5 Gemengd (GD)	95
Artikel 6 Groen (G)	98
Artikel 7 Maatschappelijk (M)	100
Artikel 8 Recreatie (R)	103
Artikel 9 Verkeer - Verblijf (V-VB)	105
Artikel 10 Water (WA)	107
Artikel 11 Wonen (W)	108
3 Algemene bepalingen	115
Artikel 12 Antidubbeltelbepaling	115
Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	116
Artikel 14 Algemene vrijstellingsbepalingen	117
4 Overgangs- en slotbepalingen	119
Artikel 15 Strafbepaling	119
Artikel 16 Overgangsbepalingen	120
Artikel 17 Slotbepaling	121
Bijlage 1 bij voorschriften: kappenkaart	123

5

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De woonwijken de Muntel en de Vliert zijn beide gelegen tegen het centrum van de stad. De Vliert kent een verouderd bestemmingsplan (uitwerkingsplan 1934). Voor het gebied de Muntel is nimmer een bestemmingsplan vastgesteld. Laatstgenoemde wijk was aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De minister heeft de Muntel onlangs aangewezen als rijks beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. Dit vereist een correcte inbedding in een bestemmingsplan. De gemeente 's-Hertogenbosch wenst een actueel bestemmingsplan met een juridische regeling die op deze tijd is toegesneden.

Het bestemmingsplan de Muntel en de Vliert is een beheersplan. Hiervoor is gekozen om het beschermd stadsgezicht van de Muntel veilig te stellen.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Binnen het plangebied 'De Muntel/De Vliert' kunnen, naar aanleiding van gemeentelijk beleidsnotities, de volgende uitgangspunten voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) worden geformuleerd:

- handhaven van de woonfunctie van de wijk;
- juridisch veiligstellen en verankeren van de status 'Beschermd Stadsgezicht' van de Muntel op grond van de Monumentenwet 1988 (zie hoofdstuk 3);
- streven naar handhaving van (van oudsher) bestaande functiemenging van kleine (aan-huis-gebonden) bedrijvigheid, detailhandel en wonen;
- handhaving van het bestaande niveau van groenstructuren;
- geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van horeca.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt direct ten noorden van de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Aan de oostkant volgt de plangrens globaal de contour van het Prins Hendrikpark. In het noorden vormt de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen de grens. De westkant wordt begrensd door de Orthenseweg en de Aa is de natuurlijke zuidgrens.



Plangrens

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in de navolgende hoofdstukken de volgende zaken behandeld. De bestaande situatie is onderwerp in hoofdstuk 2: de ontstaansgeschiedenis die heeft geleid tot de huidige stedenbouwkundige karakteristiek wordt uitvoerig beschreven. Dit hoofdstuk is een opmaat voor het derde hoofdstuk, waarin wordt ingegaan op de aanwijzing van een deel van de wijk als Beschermd Stadsgezicht. Deze twee hoofdstukken geven aan wat er in het plangebied gaat plaatsvinden. De verantwoording voor wat er gaat plaatsvinden, staat in de hoofdstukken 4, 5 en 6; Het beleid voor de wijk is gestoeld op beleid van hogere overheden en beleid dat de gemeente 's-Hertogenbosch reeds geformuleerd heeft. Hoofdstuk 4 beschrijft de kaders waarbinnen de ontwikkelingen in de wijk gestalte krijgen. In hoofdstuk 5 zijn de huidige functies in het plangebied beschreven en is aangegeven welke veranderingen in de naaste toekomst mogelijk zijn; daarbij is een doorvertaling naar de voorschriften gegeven. In hoofdstuk 6 komen de milieuhygiënische aspecten aan bod en wordt beschreven welke randvoorwaarden op gebied van milieu gesteld moeten worden. De inhoud van hoofdstuk 7 geeft de financiële situatie weer. In hoofdstuk 8 wordt de juridische planopzet beschreven. Het bestemmingsplan sluit af met een weergave van het vooroverleg conform artikel 10 Bro en de inspraak (hoofdstuk 9).

2 Bestaande situatie

2.1 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt de volgende (verouderde) bestemmingsplannen, namelijk het "Uitbreidingsplan 's-Hertogenbosch Oost 1945" en het "Uitbreidingsplan in onderdelen 1934 de Vliert". Op dat laatste plan zijn in de loop der jaren meerdere malen wijzigingen aangebracht, zoals blijkt uit onderstaande tabel.

Naam					plan	Raadsbesluit	GS	Onherroepelijk
Uitbreidingsplan 's-Hertogenbosch Oost					1945	01-03-1945	27-03-1946	27-03-1946
Uitbreidingsplan in onderdelen 1934 de Vliert						26-09-1934	15-05-1935	15-05-1935
Wijziging uitbreidingsplan De Vliert					1934	30-03-1937	07-04-1937	07-04-1937
Wijziging uitbreidingsplan De Vliert					1934	27-04-1950	12-04-1950	12-04-1950
Wijziging uitbreidingsplan De Vliert					1934	07-12-1950	27-12-1950	27-12-1950
Wijziging uitbreidingsplan De Vliert					1934	06-06-1955	25-04-1956	19-05-1956
Wijziging uitbreidingsplan De Vliert					1934	29-09-1961	27-06-1962	13-07-1962
Wijziging uitbreidingsplan De Vliert					1934	29-06-1962	15-05-1963	21-04-1964
Wijziging uitbreidingsplan De Vliert					1934	23-02-1978	09-08-1978	06-12-1978

2.2 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige karakteristiek

2.2.1 De Muntel

De wijk De Muntel is tussen 1920 en 1936 gebouwd. Het huidige stedenbouwkundige en architectonische karakter stemt in veel opzichten overeen met het oorspronkelijke karakter van de Muntel in 1936. De structuur, de opzet, het uiterlijk van de bebouwing en de hoofdvormen daarvan zijn niet of nauwelijks ingrijpend gewijzigd in vergelijking met het plan uit 1919 en het uiteindelijke resultaat bij de voltooiing van de Muntel in 1936. Voor een uitgebreide beschrijving van de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 3 van deze plantoelichting. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanwijzing van de Muntel tot rijks beschermd stadsgezicht.

2.2.2 De Vliert

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundig opzet van de wijk de Vliert is reeds in de jaren '30 ontwikkeld en vervolgens gefragmenteerd uitgevoerd. De wijk krijgt een veel groener karakter dan zijn voorgangers door de ontwikkeling van de eerste half open bouwblokken. Bovendien bestaat het grootste deel van het woningarsenaal uit grondgebonden woningen. Voor- en zijtuinen geven de wijk met name ten zuiden van de Aartshertogenlaan een groene uitstraling.

De Vliert is traditioneel opgezet volgens de principes van de Delftse School. De wijk vormt een vroeg voorbeeld van deze architectuurstijl. De wijk kreeg een groen karakter door toepassing van half open en open bouwblokken, groenzones, lanen en vooral door de aanleg van ruime wijk- en buurtparken rondom. Het stratenpatroon is hiërarchisch opgebouwd met zowel recht als gebogen straten en lanen, soms verbreed met langgerekte plantsoenen. De woningen bestaan voornamelijk uit eenvoudige rijtjeswoningen met voortuinen en rijtjes haaks op elkaar aan rechthoekige hoven. De forsere bebouwing werd geprojecteerd langs grenszones aan de randen van de wijk maar vooral langs de hoofdwegen.

Binnen de heldere stedenbouwkundig opzet uit de jaren '30 is de invulling onder invloed van de tweede wereldoorlog schoksgewijs tot stand gekomen. De wijk De Vliert is daardoor een zeer gefragmenteerde wijk geworden. Nog voor de oorlog verrijzen de eerste woningen langs de noordelijke oever van de zandwinplaats de IJzeren Vrouw. Dit gedeelte van De Vliert had een tuindorpachtig, open bebouwingingsstructuur van half open en open bouwblokken. In deze periode werd ook een begin gemaakt met de aanleg van plantsoenen, parken en sportparken.

In de periode 1936-1938 verschijnen langs gebogen straten, met een voor de stad nog onbekend ruim profiel, drie- en vierkappers met op de hoeken fraaie vrijstaande woonhuizen, met voor- en achtertuinen. Ook ter hoogte van de Van Lanschotlaan ontstaat een soortgelijk groen vooroorlogs milieu, waarbij meer naar het noorden toe, aan de Frederik Hendriklaan en de Ophoviuslaan, in langere rijen wordt gebouwd. Voorts is ook reeds voor de oorlog aan de oostzijde van de wijk gebouwd. Hier is een veel hogere dichtheid nagestreefd en vormt een aantal bijna gesloten bouwblokken van zeer aaneengesloten lange rijen woningen, de entree van de wijk.

Tijdens de oorlog wordt op kleine schaal verder gebouwd aan de wijk. Aan de Van Rijckevorsel Van Kessellaan wordt in de jaren '40-'42 nog een aantal rijen woningen gerealiseerd.

Na de oorlog wordt de Vliert afgebouwd op basis van het stratenpatroon dat reeds voor de oorlog was ontworpen. De hoofdopzet van de wijk wordt gevormd door een centraal assenkruis. De centrale boulevard, de Aartshertogenlaan, vormt een belangrijke verkeersweg en wordt ingericht als stadsboulevard met parallelwegen en een middenberm. Langs de weg werd menging van wonen, scholen winkels en bedrijven nagestreefd. Deze hoofdas wordt versterkt door de oprichting van forse bebouwing in de vorm van portieketageflats. Het kruispunt krijgt een extra accent en aan de zuid-zijde een crescent met een architectuurstijl typerend voor de Delftse School.

Aan, en ten noorden van, de Aartshertogenlaan hebben de woningen geen voortuinen en komen ook niet-grondgebonden woningen voor. In dit deel van de wijk is sprake van een behoorlijk stenige uitstraling. Aan de randen grenst de wijk aan bijzondere groene ruimten, het Prins Hendrikpark, de infiltratiezone in het Burgemeester van de Ven park en de Van Lanschotlaan. Daarnaast gaat, parallel aan de Mgr. Van Diepenstraat haaks op de Aartshertogenlaan, een brede openbaar groen zone dwars door de wijk.

Tussen de Aartshertogenlaan en de spoorlijn wordt, in tegenstelling tot de zuidzijde, op een smalle strook grond een aantal rechte dwarsstraten aangelegd, waarlangs boven- en benedenwoningen worden gebouwd, afgewisseld met grondgebonden woningen. Hier krijgen de meeste huizen geen voortuin. De bebouwing aan de hoofdassen en de randen wordt forser dan de overige huizen. Op de kruising komen enkele winkelvoorzieningen en horecagelegenheden. Het geheel straalt een homogene, stedelijke sfeer uit. Langs het spoor, de Van Rijkevorsel van Kessellaan, komt een smalle groenvoorziening, die iets wordt verbreed bij de aanleg van het 'hoog-spoor' in het midden van de jaren '70. Deze strook wordt van speelplekken voorzien.

In De Vliert is in architectonisch en bouwkundig opzicht sprake van een mengeling van traditioneel en vooruitstrevend bouwen. Kenmerkend voor de bebouwing in de Vliert is dat door massaopbouw, materiaalgebruik en detaillering, een vrij homogeen straatbeeld is ontstaan. De architectuur is geïnspireerd door de Delftse School en beperkt door het functionalisme. De woningen worden met name gekenmerkt door hun sobere uitstraling, markante kappen en gevels met fraai metselwerk en brede ramen. Afwisseling in bouwmassa's werd nagestreefd door een afwisseling in hoogte van één, twee en drie bouwlagen van woonhuizen, gecombineerd met portieketageflats en later ook incidenteel galerijflats.

Kenmerkend voor de bebouwing in het zuiden van de woonwijk De Vliert is de massavorm en het grote dakvlak. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter. Dit komt voornamelijk tot uitdrukking in een doorlopend dak, een doorlopende goot met overstek en lage, liggende dakkapellen.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijk-functionele opzet van de wijk is helder en overzichtelijk. De wijk de Vliert vormt een duidelijk afgebakende eenheid, begrensd door brede groene openbare en /of verkeersruimten. De woonwijk de Vliert blijft hierdoor als een soort eiland duidelijk herkenbaar in het stadslichaam. De brede grondstrook, die de Muntel en de Vliert van elkaar scheidt, en welke gereserveerd was voor de omlegging van het kanaal, blijft onbebouwd ná het afblazen van dit plan. De brede zone wordt omgevormd tot een imposante wandelboulevard met vier rijen bomen (de huidige Anton der Kinderenlaan, Van Lanschotlaan en Willem van Nasaulaan). Binnen de ruimtelijk afgebakende eenheid wordt de ruimtelijk structuur gedragen door een assenkruis van verkeersaders, de Aartshertogenlaan en de Mgr. Van Diepenstraat, die het gebied in vier kwadranten opdeelt.

Binnen de heldere hoofdopzet van de wijk is sprake van fragmentatie. Wel zijn er verschillende overkoepelende kenmerken waarneembaar. Het is niet zo dat per kwadrant bepaalde kenmerken gelden. Ruimtelijke kenmerken zijn kwadrant-overstijgend en terug te voeren op de ontstaansgeschiedenis van de wijk en de ligging aan randen of aan het assenkruis. Zo is aan de zuidzijde, grenzend aan de IJzeren Vrouw en de Van Lanschotlaan sprake van een veel ruimere en opener verkaveling dan in het overige deel van de wijk. De half open bouwblokken aan deze zijde zijn veel opener dan die in het deel ten noorden van de Aartshertogenlaan. Grenzend aan het Prins Hendrikpark staat zelfs een enkele vrijstaande villa.

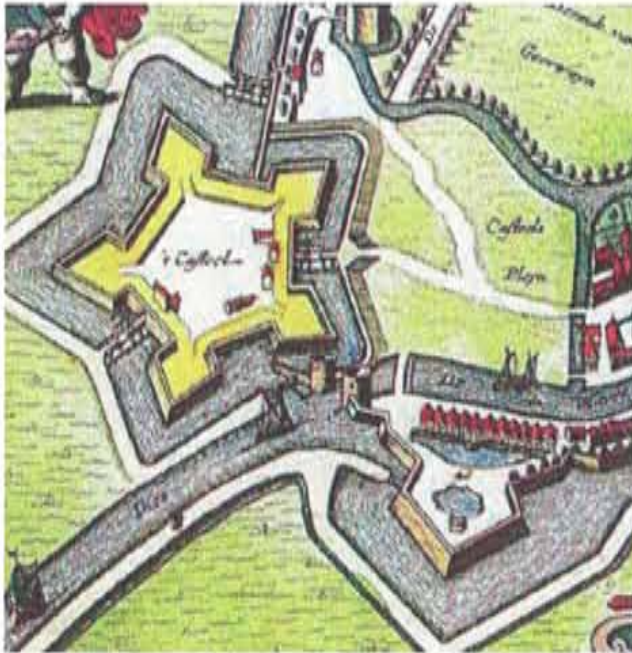
Het overgrote deel van de wijk bestaat uit grondgebonden woningen in half open bouwblokken, waarbij korte rijen van twee, drie of vier woningen worden afgewisseld met aaneengesloten rijen woningen. De grondgebonden woningen bestaan overwegend uit twee bouwlagen met kap. De Vliert heeft tussen de Aartshertogenlaan en de Van Lanschotlaan een zeer divers karakter, vooroorlogse woningbouw gaat schoksgewijs over in naoorlogse woningbouw. Het overige deel van de wijk kent een veel beperkter differentiatie en veel soepeler overgang tussen de verschillende architectuurstijlen of bouwperiodes. De bebouwing aan de hoofdassen, Aartshertogenlaan en Mgr. Van Diepenstraat, en aan de randen wordt, onder invloed van de heersende woningnood na de oorlog, forser. Hier wordt ook gestapeld gebouwd in de vorm van portiekflats. Aan de randen en aan de Aartshertogenlaan liggen tevens de grootschalige bijzondere functies. In bouwmassa en -volume zijn het duidelijk afwijkende gebouwen.

De gebogen straten in de zuidzijde van de wijk krijgen een recht vervolg in het noordelijk deel, waar, op een smalle strook, langs de rechte dwarsstraten bovenbenedenwoningen worden afgewisseld met grondgebonden woningen.

2.2.3 Omgeving Citadel / Houtpad

Geschiedenis

Op de strategische plek waar de Dommel, Aa en Dieze in de Buitendieze bij elkaar komen is het fort Willem Maria, de Citadel, gebouwd. Het fort verdedigde niet alleen de stad, maar was vooral ook een dwangburcht om de inwoners van de stad onder controle te houden. In de stad werd een deel van de bebouwing afgebroken om een vrij schootsveld annex exercitieveld te creëren, de Esplanade. Op onderstaande kaart is aan de andere zijde van de Citadel een extra brug te zien. Bij een belegering vanuit de stad kon men de Citadel via deze sortiebrug verlaten.



kaart 1645, Blaeu

Onder leiding van Menno van Coehoorn werd de verdediging van de stad gemoderniseerd: Aan beide zijden van de Buitendieze werden in 1735 twee ravelijnen gebouwd, omgeven door een enveloppe. De sortiebrug is verdwenen.



kaart ca 1737, maker onbekend

Na de Vestingwet van 1874 verloor de vesting haar verdedigende functie. Veel van de buitenwerken en wallen werden geslecht om de stad uit te kunnen breiden. Nieuwe bedrijvigheid vindt een plaats net buiten de muren van de stad. De voormalige grachten werden gebruikt als insteekhavens.



kaart 1935, Damen

Op bovenstaande kaart zijn het Houtpad, Werfpad, Vliertpad en de Vaartweg (later Vaaltweg) duidelijk te zien. In een volgende fase van de ontwikkeling van het gebied is door de aanleg van de Diezebrug de insteekhaven tussen Werfpad en Houtpad evenals een deel van Siberië verdwenen. Het ravelijn is niet meer zichtbaar en ligt gedeeltelijk onder de Diezebrug.

In de jaren 90 van de vorige eeuw zijn de resterende fabrieksgebouwen in gebruik genomen door de roeivereniging de Hertog.

De Citadel valt buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan. Het gebied ten noorden van de Aa is opgenomen in dit bestemmingsplan. Daaronder valt een gedeelte van het ravelijn, voor zover niet gelegen onder de Diezenbrug. Vanwege de cultuurhistorische waarde van het ravelijn bestaat het voornemen het ravelijn op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen in het kader van het GMSP II traject (gemeentelijk monumenten selectie project).



De voormalige fabriek voor stoomwerktuigen met directiewoning

Nieuwbouw roeivereniging

Ten oosten van het ravelijn zal een nieuwe accommodatie voor de roeivereniging worden gerealiseerd. In 2007 is hiervoor bouwvergunning verleend. Het plan is gebaseerd op de cultuurhistorische situatie ter plaatse. Het verbeteren van het zicht op de Citadel, vanaf de Orthenseweg en de Citadellaan en het niet bebouwen van het ravelijn zijn de belangrijkste ontwerpuitgangspunten.

De richting van de Vaaltweg, met de daaraan ontsloten paden zoals het Houtpad en het Werfpad is gehandhaafd. Aan de Vaaltweg ligt een openbaar parkeerterrein. Tussen dit parkeerterrein en de sterk beeldbepalende bomenrij, die de richting van de oostzijde van het ravelijn ruimtelijk benadrukt, is de nieuwbouw van de roeivereniging gelegen. Zo ontstaat maximaal zicht op de Citadel. De industriële uitstraling van de nieuwbouw verwijst naar de industriële periode na het slechten van de vesting. Het totale gebied is openbaar en vrij toegankelijk.

2.3 Cultuurhistorische en archeologische structuur

In de voorafgaande paragrafen (en in hoofdstuk 3) is omschreven hoe de Muntel en de Vliert zijn ontstaan en wat de belangrijkste ruimtelijke en functionele karakteristieken zijn. In deze paragraaf zal in het kort de cultuurhistorische en archeologische structuur van beide wijken worden beschreven.

2.3.1 Ordenkaarten

Vanuit cultureel en historisch oogpunt gezien is niet alles van evenveel "waarde": sommige straten en panden hebben een langere historie, hebben een bijzondere schoonheid en/of zijn uniek en kenmerkend voor een bepaalde periode. Bij toekomstige ontwikkelingen is het van belang om hier zorgvuldig mee om te gaan. Als hulpmiddel zijn zogenaamde "ordenkaarten" opgesteld van de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van de wijken de Muntel en de Vliert. De kracht van de kaarten ligt in de samenhang tussen architectuur enerzijds en stedenbouw anderzijds. De ordenkaarten hebben een signalerende functie. Op het moment dat het voornemen bestaat om ingrepen in de bebouwde omgeving van de wijk te doen plaatsvinden, is er inzicht in de aanwezigheid van panden met een bijzondere of monumentale architectuur.



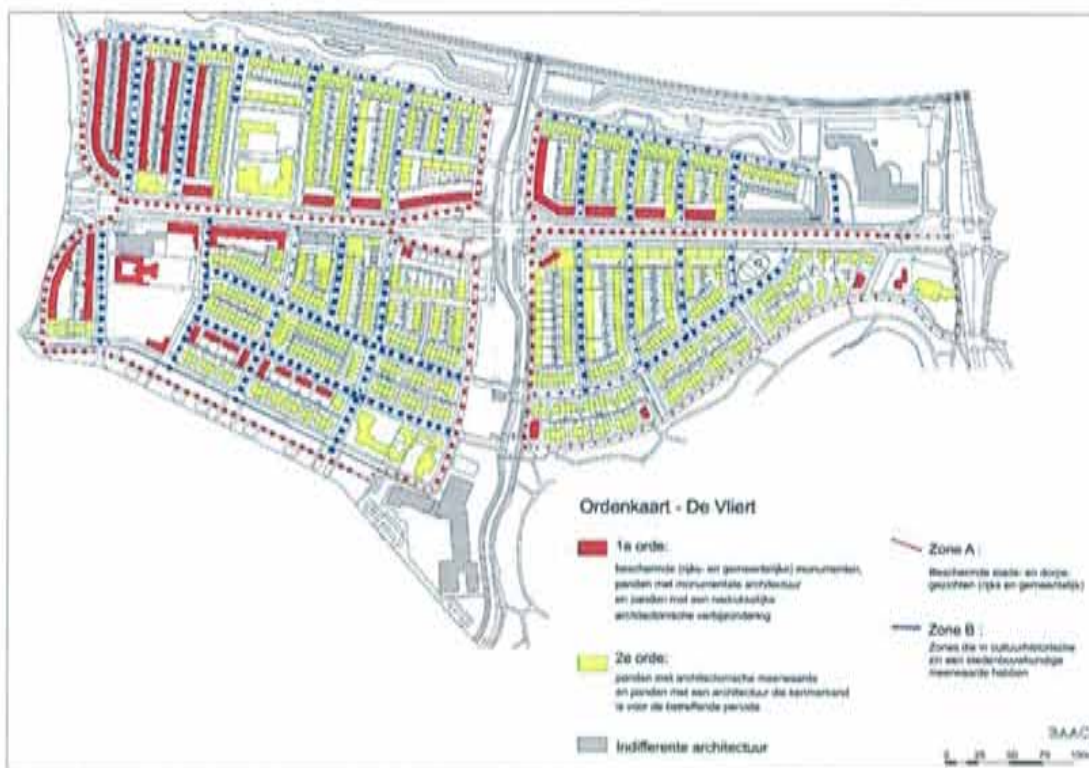
Ordenkaart De Muntel

Voor de architectonische kwaliteiten van aanwezige gebouwen zijn de volgende categorieën op de ordenkaarten opgenomen:

- 1ste orde:
beschermde (rijks- en gemeentelijke) monumenten, panden met monumentale architectuur en panden met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering;
- 2de orde:
panden met architectonische meerwaarde en panden met een architectuur die kenmerkend is voor de betreffende periode;
- Indifferente architectuur.

De stedenbouwkundige kwaliteiten in de wijken zijn geordend in zones:

- Zone A:
Beschermde stads- en dorpsgezichten (rijks en gemeentelijk);
- Zone B:
Zones die in cultuurhistorische zin een stedenbouwkundige meerwaarde hebben.



Ordenkaart De Vliert

Het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" betreft een conserverend plan. Dit betekent dat bestaande architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten in het plangebied reeds grotendeels worden beschermd door bouwmassa's en wegenpatronen in overeenstemming met de huidige situatie te bestemmen.

2.3.2 Archeologie

Art 38a van de Monumentenwet 1988 zoals in werking getreden per 1 september 2007, stelt dat de gemeenteraad, bij het vaststellen van een bestemmingsplan, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De wijken de Muntel en de Vliert bevindt zich aan de noordzijde van de middeleeuwse stadskern van 's-Hertogenbosch. Het gehele terrein betreft een dekzandvlakte die is geërodeerd door de rivier de Aa. Op basis van de ondergrond, met name de lage ligging, zijn er geen bewoningssporen te verwachten uit de prehistorie. Ook zijn in het gebied geen aanwijzingen voor bewoning in de vroege en late Middeleeuwen. Voor de laatste periode zou alleen bewoning mogelijk zijn geweest op terpen. Op de oudste kadastrale minuut zijn hier geen aanwijzingen voor. Het plangebied bevindt zich wel in de directe invloedssfeer van de middeleeuwse stadskern. In de nabijheid van het Hinthamereinde bevinden zich de resten van een aantal voorwerken (of buitenwerken) van de vesting 's-Hertogenbosch. Het betreft hier voorwerken daterend uit de 17e en 18e eeuw. Het 17e eeuwse voorwerk diende ter verdediging van de Hinthamerpoort, de 18e eeuwse voorwerken zijn een toevoeging op basis van de plannen van de vestingbouwkundige Menno van Coehoorn. Een aantal van deze voorwerken zijn de afgelopen jaren door middel van archeologisch onderzoek onderzocht.

Ten noorden van de Citadel zijn in de 40-er jaren van de 18e eeuw voorwerken aangelegd ten behoeve van de verdediging van de stad. Het betreft hier een plan van Menno van Coehoorn dat pas na zijn dood werd uitgevoerd. Tot de werken in dit gebied behoren onder andere een ravelijn (ter verdediging van de sortiepoort van de Citadel) en de hierbij behorende enveloppe. Van de ravelijn is thans nog zichtbaar de oostelijke flankmuur. Recent archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat de westelijke flankmuur aan de westzijde van de Orthenseweg hier ook nog deels aanwezig is. Van de enveloppe, die waarschijnlijk geheel uit aardwerken heeft bestaan (dus geen muurwerk), mag aangenomen dat niets meer over gebleven zal zijn.

Verder kan als bijzonder verschijnsel hier de aanwezigheid van een loopgravenstelsel genoemd worden. Dit stelsel maakte onderdeel uit van het beleg van 1629. De verwachting is dat dit stelsel nog aanwezig is onder de ophogingspakketten voor de aanleg van de Muntel en de Vliert.

Een ander bijzonder verschijnsel vormde nog de Koesluis. Deze bevond zich in de Vliertse Wetering ter hoogte van de Koedijk.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich nog een fossiele waterloop van het riviertje de Aa. De ouderdom van deze loop is niet geheel bekend, maar vermoedelijk dateert deze van ca. 10.000 voor Chr. en heeft gefunctioneerd tot vermoedelijk aan de beginperiode van de stad. Het is niet uitgesloten dat langs de oevers van de Aa bewoning plaats heeft gevonden.

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch zijn zowel de linies uit 1629, de (globale) locatie van de Koesluis als de voorwerken uit de 17de en 18de eeuw opgenomen. De voorwerken staan eveneens op de archeologische verwachtingskaart van de binnenstad.

Bij de aanleg van de wijk de Muntel de Vliert is het terrein met zand opgehoogd om het bewoonbaar te maken (het gebied overstroomde vrijwel jaarlijks omdat het binnen het overstromingsgebied van de Beerse Overlaat lag). Voor het bewoonbaar maken is zeker 3 meter zand opgebracht op de locaties buiten de voorwerken. Dit betekent dat eventuele archeologische sporen over het algemeen zeer goed beschermd zijn tegen verstoringen ten gevolge van nieuwbouw. De ophogingen gelden niet voor de voorwerken. Deze lagen al veel hoger en zijn nauwelijks gesloopt toen zij buiten functie raakten.

In het bestemmingsplan zal een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen ter bescherming van bovengenoemde te verwachten waarden. Dit betreffen de resten van de linie van 1629, de Koesluis en een gedeelte van de 17e en 18e eeuwse voorwerken.

3 Beschermd stadsgezicht

3.1 Inleiding

Een van de hoofdtaken van dit bestemmingsplan is het beschermen van het stadsgezicht van de Muntel. De Muntel is karakteristiek voor de reguliere, vroeg 20^e-eeuwse stadsuitbreidingsplannen van Nederlandse steden. De wijk is een fraai op zichzelf staand geheel, duidelijk begrensd en heeft een grote structurele eenheid. De oorspronkelijke opzet en structuur van de wijk en de verschillende fasen in de bebouwing zijn goed bewaard en zichtbaar gebleven. Het uiterlijk en de hoofdvormen van de hoofdbebouwing zijn eveneens in relatief grote lijnen behouden.

Vanwege bovengenoemde cultuurhistorische, stedenbouwkundige en ruimtelijke waarde van de Muntel, heeft de minister deze wijk aangewezen als beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (voorheen de Rijksdienst voor de Monumentenzorg) heeft, namens de minister, de gemeente reeds op 10 september 2004 een voorstel gedaan tot aanwijzing van de Muntel als beschermd stadsgezicht. Op 15 februari 2008 is men tot aanwijzing overgegaan.

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet op welke wijze de bescherming plaatsvindt en wordt de ontstaansgeschiedenis en de achtergrondinformatie over de wijk weergegeven.

De begrenzing van het beschermd stadsgezicht wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

3.2 Gebiedsafbakening

Het te beschermen stadsgezicht omvat de gehele wijk de Muntel met uitzondering van de voormalige noodwoningen aan de Pelssingel en de Munteltuinen. Op onderstaand kaartje is de grens van het beschermd stadsgezicht aangegeven. Ook op de plankaart is deze begrenzing aangegeven.



Grens beschermd stadsgezicht

De stadsuitbreidingen van 's-Hertogenbosch, na de opheffing van de vestingstatus in 1874, gaan gepaard met het ontpolderen en graven van zandwinplassen voor het ophogen van de natte, lage gronden. De stad kan bijgevolg niet organisch groeien. De uitbreidingen zijn planmatig en vrij compact van aard. De oevers van de zandwinplassen worden fraai ingericht als stedelijk groen.

De zandwinplas de IJzeren Vrouw is ontstaan in de jaren twintig van de vorige eeuw. Het zand is gebruikt voor het ophogen van de omliggende buurten De Muntel, Hinthamerpoort en het Bossche Pad. De strook grond rond de plas wordt ingericht als park en krijgt de naam Prins Hendrikpark. De brede groenzone van de Van Lanschotlaan met zijn bomenrijen is ontstaan als reservering voor de omlegging van de Zuid-Willemsvaart uit de jaren dertig waardoor een bijzondere lommerrijke stedenbouwkundige ruimte ontstaan is, die bijdraagt aan het bijzondere karakter van de Muntel en de Vliert.

3.3 Inhoud beschermd stadsgezicht

De Muntel is de oudste planmatige - volgens de toentertijd geldende moderne stedenbouwkundige principes - uitbreiding van 's-Hertogenbosch en kan worden gezien als een antwoord op de woningnood en de situatie in de oude stad. De wijk is karakteristiek voor de reguliere, vroeg 20^e eeuwse stadsuitbreidingsplannen van Nederlandse steden. De Muntel herinnert tevens aan de nationaal en internationaal veranderende opvatting omtrent huisvesting van arbeiders en woningeisen in de eerste drie decennia van de 20e eeuw. De wijk is een fraai op zichzelf staand geheel, duidelijk begrensd en heeft een grote structurele eenheid. Door de wijze van bebouwing - hoog aan de randen, overwegend laag binnen de wijk - worden zelfstandigheid en eenheid uitgedrukt. De hogere bebouwing binnen de wijk ligt aan de hoofdstraten en accentueert de functie ervan. Door de afsluiting van de oude stad, gevormd door de Aa, geeft De Muntel heel sterk het begin van de moderne, planmatige stedenbouw in 's-Hertogenbosch aan.

De oorspronkelijke opzet en structuur van de wijk en de verschillende fasen in de bebouwing zijn goed bewaard en zichtbaar gebleven. Het uiterlijk en de hoofdvormen van de bebouwing zijn eveneens in relatief grote lijnen behouden.

Een belangrijke meerwaarde is gelegen in het feit dat er in de wijk door een veelvoud aan woningbouwverenigingen werd gebouwd. Deze hadden ieder een eigen signatuur en bouwden uitsluitend voor de bijbehorende doelgroep.

Het ruimtelijk karakter van het gebied bestaat uit het samenspel van stedenbouwkundige karakteristiek en structuur en welstandsaspecten c.q. de architectonische karakteristiek. Daar is ook de wijze waarop gronden en gebouwen worden benut logischerwijs op van invloed.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De Muntel is een duidelijk herkenbare afgeronde eenheid in het stedelijk weefsel. De wijk wordt omgeven door ruime verkeers- en/of groene ruimten. De bebouwing aan de randen van de wijk versterkt de duidelijke begrenzing van de wijk door een strakke rooilijn en hogere bebouwing. De bebouwing aan de rand vormt een duidelijke wand en is naar buiten toe, op de omgeving, gericht.

De Muntel is opgebouwd uit vier ongelijke delen (kwadranten) van elkaar gescheiden door een assenkruis van hoofdstraten. De bebouwing aan de hoofdstraten wordt net als aan de randen van de wijk gekenmerkt door een iets hogere bouwhoogte. De hoofdstraten hebben tevens een relatief breed profiel en zijn herkenbaar aan de boombegeleiding in het straatprofiel.

Op de kruising van het assenkruis bij het Kapelaan Koopmansplein, ligt het centrale hart van de wijk, zowel ruimtelijk als functioneel. Naast de concentratie van functies aan het Kapelaan Koopmansplein, komen niet-woon functies voor aan de wegen Citadellaan en Jan Schofferlaan/Jan de la Barlaan. Tevens liggen verspreid in de wijk niet-wonen functies op ruimtelijk strategische plekken, zoals op zichtlijnen en op hoekpanden. In veel gevallen, met name op de ruimtelijk strategische plekken, zijn de (van oudsher) niet-woon functies op de begane grond nog duidelijk herkenbaar (in bijvoorbeeld een glazen pui).

De stedenbouwkundige opzet van de wijk vindt haar doorvertaling en verbijzondering in de bebouwing. Naast de kenmerkende strakke rooilijn en de gesloten bouwblokken is (bijna) elk hoekpunt geaccentueerd door een bebouwingsaccent in bouwhoogte en/of in architectonische uitwerking. Hetzelfde geldt voor de bebouwing op waardevolle zichtlijnen en de poortgebouwen ter hoogte van geplande onderdoorgangen die verschillende stedelijke ruimten met elkaar verbinden.

Het overgrote deel van de bebouwing in de Muntel bestaat uit gesloten bouwblokken. Op enkele plekken staan solitaire objecten die zich aan het stramien van de gesloten bouwblokken onttrekken en ruimten open laten in de gevelwand.

Het onregelmatige stratenpatroon verdeelt de wijk in bouwblokken van verschillende vorm en grootte. De kenmerkende rechte lijnige, geknikte straten in combinatie met de verspringing bij aansluitingen, zorgen voor een karakteristieke besloten sfeer.

De wijk kent een vrij grote verscheidenheid van stedelijke ruimten. Straatverbredingen, verruiming op de kruising, pleinen, ambivalente stratenpatroon en binnenruimte komen in verschillende maat, gebruik en vorm voor. Het zoeken naar licht en lucht in het tuinstadconcept vindt hier haar vertaling binnen het verder intensief bebouwen van de duur geworden bouwgrond.

Verspreid in het gebied komen voortuinen voor. Deze worden zonder uitzondering van het openbaar gebied gescheiden door een gemetseld bakstenen muurtje. In de meeste gevallen gaat de ruimte van de voortuinen gepaard met een verspringing van de voorgevel, aan weerszijden beëindigd door een vooruitgeschoven hoekpand.

Architectonische karakteristiek

Kenmerkend voor de wijk is de grote mate aan diversiteit binnen de overkoepelende vormtaal van de wijk bestaande uit de 'Nieuwe zakelijkheid'. Enerzijds is sprake van seriematige bouw van de verschillende woningbouwverenigingen. Daarbij gaat het om relatief grote aantallen woningen van eenzelfde signatuur of sterke verwantschap. Anderzijds vindt men in de Muntel ook veel kleinere realisatie eenheden als gevolg van het opkomende particulier opdrachtgeverschap. In enkele gevallen gaat het om gezamenlijke bouw van enkele woningen. Ook is gebouwd in reeksen bebouwing in nauwe samenhang met de naastgelegen panden. Daarnaast komt in enkele gevallen ook autonome bebouwing voor. De supervisie van destijds is in het ene geval duidelijker zichtbaar dan in andere gevallen.

3.4 De bescherming

Het beschermen van het stadsgezicht volgt primair uit de aanwijzing van het gebied als beschermd stadsgezicht. Ter effectuering van de aanwijzing dient ingevolge artikel 36 van monumentenwet 1988 een bestemmingsplan te worden opgesteld, waarin het beschermd stadsgezicht is opgenomen. Het doel van de bescherming als stadsgezicht is de karakteristieke, historisch waardevolle structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied.

Om invulling te geven aan het beschermd stadsgezicht wordt in het bestemmingsplan een aantal bouwvoorschriften juridisch vastgelegd. Daarbij gaat het om algemene bouwvoorschriften, zoals de maximale goothoogte, nokhoogte, gebruik, rooilijnen, kapvormen en nokrichtingen. Ook de stedenbouwkundig structuur, zoals onder meer de bebouwingsaccenten op strategische plekken, morfologie en kenmerken van de openbare ruimte worden in het bestemmingsplan vastgelegd.

Gedetailleerde bescherming van de beeldkwaliteit van het stadsgezicht vindt, naast de bescherming in het bestemmingsplan, plaats middels de Welstandsnota. In de Welstandsnota 'Uitwerking de Muntel, Graafsewijk, de Vliert, Hintham en Orthenpoort' van de gemeente 's-Hertogenbosch worden in de vorm van welstandscriteria eisen gesteld aan de beeldkwaliteit. De wijk de Muntel valt in zijn geheel onder bijzonder welstandsniveau waar het meest stringente welstandsregime heerst. Tot slot zijn verscheidene panden in de Muntel aangewezen als monument en worden vanuit de Monumentenwet of - verordening beschermd.

3.5 De systematiek

Het beschermd stadsgezicht bestaat uit zowel de ruimtelijke structuur en opbouw van de wijk als uit de architectonische kenmerken van de bebouwing. De ruimtelijke structuur en - opbouw van de wijk kan (voor een groot deel) in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Architectonische kenmerken c.q. de beeldkwaliteitsaspecten worden beschermd in de Welstandsnota van de Gemeente 's-Hertogenbosch 'Uitwerking de Muntel, Graafsewijk, de Vliert, Hintham en Orthenpoort'. De aanwijzing als beschermd stadsgezicht vormt de aanleiding om aanwezige kwaliteiten van het gebied te gaan beschermen via een bestemmingsplan.

Kenmerkend voor de Muntel is het bouwen in samenhangende eenheden van enkele tot een groot aantal woningen. Enerzijds komt dit doordat in de Muntel veel gebouwd werd door woningbouwverenigingen. Anderzijds is dat het gevolg van de planmatige opzet, waardoor binnen één bepaalde bouwstijlperiode (tijdsgeslacht), in combinatie met supervisorschap, is gebouwd. Karakteristiek voor de Muntel is de differentiatie op het niveau van het bouwblok c.q. rijwoningen. Door de bebouwing op het bouwblokniveau te beschermen blijft de kenmerkende diversiteit op dit niveau behouden. De onderverdeling in eenheden op bouwblokniveau wordt middels de kaart van architectonische samenhangende eenheden inzichtelijk gemaakt.

De architectonische eenheden zijn verschillend van aard. Onderscheid kan worden gemaakt in eenheden van één signatuur en daarnaast eenheden in een nauwe verwantschap. De bebouwing van één signatuur is herkenbaar als een in één geheel gebouwd project, onlosmakelijk met elkaar verbonden. Bij eenheden bebouwing in nauwe verwantschap gaat het om bebouwing die onderling van elkaar verschillen, maar duidelijk 'familie' van elkaar zijn. Binnen de eenheden is incidenteel sprake van afwijkende panden, dissonanten, op bijvoorbeeld plekken waar is gerestaureerd of gerenoveerd. Dergelijke panden zijn opgenomen in de omringende eenheid. In de welstandskaders zal het wenselijk zijn deze panden niet als pand gedetailleerd te beschermen, maar de panden als onderdeel van de overkoepelende architectonische samenhangende eenheid te zien en in beeldkwaliteitseisen (bij ontwikkeling) gelijk te stellen aan die van het overkoepelende pand. Tot slot vinden we in de wijk enkele solitaire gebouwen die een op zichzelf staande architectuur kennen en zich in architectuur autonoom gedragen.

In het inventariserend onderzoek worden per architectonische samenhangende eenheid hoofd- en nevenkenmerken onderscheiden. De hoofdkenmerken betreffen de functie, samenhang, oriëntatie, situering en hoofdvorm van de bebouwing. Bij de nevenkenmerken gaat het voornamelijk om beeldkwaliteitsaspecten zoals gevelaanzicht, plasticiteit, materialisering, kleurgebruik en architectonische detaillering van de bebouwing. Deze onderverdeling in hoofd- en nevenkenmerken komt overeen met de wijze van vastleggen van bouwregelgeving. De hoofdkenmerken worden in het bestemmingsplan vertaald in voorschriften en aangegeven op de plankaart. De nevenkenmerken zullen worden vertaald in gebiedsgerichte criteria in de Welstandsnota.

In het bestemmingsplan worden de hoofdkenmerken van de bebouwing vertaald op de plankaart en in juridische voorschriften. Ze zijn terug te vinden in de functie of bestemming, de voorgevelrooilijn, achtergevelrooilijn, bouwhoogte en goothoogte, kapvorm en nokrichting, woningtype (gesloten bouwblok of open verkaveling) en de erfbebouwingsregeling.

Naast de bebouwingskenmerken worden in het bestemmingsplan ook specifiek stedenbouwkundige kenmerken vastgelegd, zoals gebruik van de openbare ruimte, de aanwezigheid van voortuinen, onderdoorgangen, hoekaccenten, zichtaccenten (afwijkende rooilijn, goot- en/of nokhoogte) et cetera. De stedenbouwkundige kenmerken volgen zowel uit analyse van historische beschrijvingen van de planontwikkeling, als uit de verrichte stedenbouwkundige analyse van de bestaande situatie. De beschrijving in de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is hierin logischerwijs geïntegreerd.

4 Planologisch beleidskader

4.1 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Brabant 2002: 'Brabant in Balans'

In het Streekplan Noord-Brabant 2002 geeft de provincie een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie tot 2020 en bevat de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2012. Om de realisatie van dit ruimtelijk toekomstbeeld dichterbij te brengen heeft de provincie een ontwikkelingsprogramma opgesteld met concrete maatregelen/activiteiten. Dit ontwikkelingsprogramma heeft een tweejaarlijks voortschrijdend karakter.

In haar beleid streeft de provincie er naar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Het hoofddoel van het Streekplan is daarom: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. Om dit hoofddoel te bereiken heeft de provincie vijf leidende principes voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 geformuleerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen. Voor dit bestemmingsplan zijn de principes 2 en 3 van toepassing.

Ad 2: Zuinig ruimtegebruik

Er moet optimaal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden van de bestaande bebouwde ruimte. Wanneer er sprake is van nieuw stedelijk ruimtebeslag dan moet dit gepaard gaan met een kwaliteitsverhoging van het buitengebied elders (rood-met-groen). Het gebruik van de ruimte kan geïntensiveerd worden door een zo compact mogelijke bebouwingswijze, zowel in de hoogte als de diepte.

Ad 3: Concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren

Ten aanzien van het verstedelijkingsbeleid is concentratie het centrale uitgangspunt. Hierdoor behouden de steden voldoende draagvlak en wordt tegelijkertijd het dichtslibben van het landelijk gebied tegengegaan. Daarnaast kan door concentratie sociale samenhang gestimuleerd worden en sociale uitsluiting voorkomen worden.

Het overgrote deel van de woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur moet plaatsvinden in vijf stedelijke regio's, te weten Bergen op Zoom-Breda, Breda-Tilburg, Waalwijk - 's-Hertogenbosch - Oss (Waalboss), Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel. Deze regio's ontwikkelen zich tot complete stedelijke gebieden: ze moeten een aantrekkelijk, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieu

kunnen bieden. Binnen deze regio's liggen groene buffers, landschapsecologische zones.

Gedeputeerde Staten stellen periodiek een bevolkings- en woningbehoefteprognose vast op grond waarvan zij per stedelijke en landelijke regio het maximale aantal te bouwen woningen bepalen. Voor de stedelijke regio Waalwijk - 's-Hertogenbosch - Oss is voor de periode tot 2020 het volgende indicatieve woningbouwprogramma en ruimtebudget bedrijventerreinen opgenomen: 30.800 woningen en 690 hectare bedrijventerrein (waarvan 15 hectare voor opvang van bedrijven uit landelijke regio's).

Voor de vijf stedelijke regio's moeten uitwer kingsplannen opgesteld worden en voor de elf landelijke regio's thematische uitwerkingsplannen voor de verdeling van wonen en werken. Dit zijn de zogenaamde 'majeure uitwerkingen' en deze maken onderdeel uit van het Ontwikkelingsprogramma.

Doorwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt de woonfunctie behouden en waar mogelijk uitgebreid.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 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 paraplunota 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.

Doorwerking in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het beleid uit de Ruimtelijke Structuurvisie voor een deel direct vertaald. Op de percelen langs de Aartshertogenlaan (stedelijke verbindingssas) wordt de aanduiding 'dienstverlening' opgenomen, zodat hier menging van functies mogelijk is (wonen, dienstverlening, buurt- en wijkvoorzieningen, praktijkruimten en publiekverzorgende ambachten). Ook langs de andere verbindingssassen (Jan de la Barlaan, Jan Schöfferlaan en Mgr. Diepenstraat) en langs de Van Noremborghstraat wordt behoud van de bestaande menging van functies nagestreefd. Daarvoor wordt aan de niet-woonfuncties de bestemming 'gemengd' toegekend.

4.2.2 Wonen

Wat betreft volkshuisvestelijke aspecten is het beleid gericht op behoud en versterking van de woonfunctie. Met name het bieden van voldoende doorstroombmogelijkheden staat voorop bij de keuze van nieuwbouwprojecten. De gemeente heeft als differentiatie vastgesteld dat 45% in de duurdere sector gebouwd dient te worden, en 25% in de goedkope sfeer. Het gaat daarbij om aanvullende woningen op het huidige aanbod (mogelijk maken van een wooncarrière).

Doorwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden bestaande woonfuncties positief bestemd.

4.2.3 Nota wijkeconomie 2001

In de 'Nota Wijkeconomie (2001)' wordt gewezen op het gevaar van verregaande clustering, namelijk de monotonie zoals die ontstaat in moderne slaapwijken. Functiemening is daar juist gewenst. In de Muntel en de Vliert is van oudsher sprake van menging van functies, ook al is ook hier de afgelopen decennia de 'winkel-op-de-hoek' grotendeels verdwenen. Vanuit leefbaarheidsoptiek dienen de nog bestaande functies te worden gekoesterd, voorzover ze geen hinder veroorzaken voor omwonenden.

Doorwerking in bestemmingsplan

In bestemmingsplan worden waar mogelijk en wenselijk de bestaande niet-woonfuncties positief bestemd.

4.2.4 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.

Doorwerking in bestemmingsplan

In het plangebied de Muntel - De Vliert ligt geen winkelcentrum. De bestaande, verspreid liggende, winkels zijn opgenomen binnen de bestemming 'gemengd' en met een aanduiding aangegeven. Omzetting naar een andere functie (bv. dienstverlening) is mogelijk. Vestiging van nieuwe winkels en vestiging van nieuwe supermarkten, is conform het bestaande beleid, uitgesloten.

4.2.5 Beleidsplan horeca 1994

Op het gebied van de horeca, geldt voor gebieden buiten de binnenstad een conserverend beleid, zoals uiteengezet in de nota 'Beleidsplan Horeca 1994'. Nieuwvestiging van horeca in het plangebied niet toegestaan.

Doorwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden de bestaande horecavestigingen positief bestemd. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

4.2.6 Bomen in de stad 2000

's-Hertogenbosch heeft voor de handhaving en verbetering van groenstructuren en bomen, in 2000 de notitie 'Bomen in de stad' vastgesteld. Door het plangebied loopt een aantal bredere lanen, waarlangs de bomen en/of groenstructuur intact dient te blijven, of zelfs verbeterd.

Het gaat daarbij met name om:

- Aartshertogenlaan: de grote doorgaande weg die de feitelijke scheiding vormt tussen het vooroorlogse gedeelte en het wederopbouwgedeelte van het plangebied. Het deel van de Aartshertogenlaan ter hoogte van de Graafsewijk zal worden ingericht als park terwijl de bomenstructuur in stand zal worden gehouden. Het behoud van deze structuur is van belang.
- Orthenseweg: eveneens een hoofdontsluitingsweg. Conclusie voor deze straat is dat er geen eenduidige groenstructuur (bv. Bomenrijen) aanwezig is. Bij eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt geadviseerd om ruimte te reserveren voor verbreding, zodat ruimte ontstaat voor bomenrijen en groene bermen. Aangezien er in dit plan geen ontwikkelingen zijn voorzien, is er geen ruimte opgenomen voor groenvoorzieningen.
- De rivier de Aa ligt momenteel sterkt geïsoleerd aan de onderrand van het plangebied. Er zijn weinig relaties tussen de woonwijken en het water. De Aa is aangewezen door provincie als ecologische verbindingzone. Dit betekent concreet dat het streven is een zone van 50 meter aan weerszijden van de rivier groen te houden. Gezien de beperkte ruimte binnen het plangebied, vanwege bestaande bebouwing, zal deze zone niet in dit bestemmingsplan bestemd kunnen worden.

Doorwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden de groene elementen op structuurniveau positief bestemd.

4.2.7 Verkeer, nota 's-Hertogenbosch bereikbaar 2000

In 2000 is vastgesteld de nota "s-Hertogenbosch bereikbaar". Doel van deze nota is beleid te formuleren voor de bereikbaarheid van met name de binnenstad. Het gaat daarbij om thema's als: autoluwe binnenstad, verbetering van het openbaar vervoer, realiseren van langzaamverkeerroutes en parkeervoorzieningen. Voor het plangebied is de notitie relevant ten aanzien van de wegcategorisering.

Daar het hier om een woongebied gaat, zijn de wijkontsluitingswegen 50 kilometer per uur. De overige lokale wegen zijn 30-kilometer-zone, met een hoofdzakelijke verblijfsfunctie.

Het langzaamverkeer wordt waar mogelijk gescheiden van het snelverkeer, door middel van aparte fietsstroken of -paden.

Doorwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden de onderscheiden categorieën in de bestemming 'verkeer en verblijf' opgenomen.

4.2.8 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.

Doorwerking in bestemmingsplan

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

4.2.9 Notitie water als drijvende kracht 2001

De notitie 'Water als drijvende kracht' is geschreven om een betere afstemming te krijgen tussen de waterbeheerders te weten: gemeente, provincie en waterschap. De doelstelling van de nota luidt: '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'.

Voor het plangebied zijn de volgende elementen van belang. In de Vliert is begonnen met het afkoppelen van regenwater. Het eerste en tweede kwadrant (begrensd door IJzeren Vrouw, Mgr Diepenstraat, het spoor en de Van Grobbendoncklaan) zijn inmiddels gereed. Bij nieuwbouwplannen is als vereiste meegenomen dat hemelwater niet op de riolering mag worden aangesloten. Het afvoeren van regenwater geschiedt door infiltratie in de ondergrond (door geperforeerde betonnen buizen). Overloop en tijdelijke berging vindt plaats in aange-legde (en nog aan te leggen) wadi's.

Als uitvloeisel van het gemeentelijk riolerings-plan dient er een bergbezinkbassin aangelegd te worden in de omgeving van het Houtpad-Citadellaan (buiten dit plangebied). De grootte van dit bassin en plaats zijn afhankelijk van de mate waarin daadwerkelijk wordt afgekoppeld.

In de Muntel is nog niet begonnen met afkoppeling, maar ook hier zal in de nabije toekomst een gescheiden stelsel worden ingevoerd.

Doorwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan biedt de juridische regeling in de voorschriften en de bestemmingen de mogelijkheid tot uitvoering van de genoemde werkzaamheden.

5 Functionele beschrijving bestaande functies

5.1 Wonen

Huidige situatie

Het overgrote deel van dit bestemmingsplan bestaat uit woongebieden. Dit loopt uiteen van goedkopere etagewoningen, tot dure koopwoningen, deze laatste woningtypen met name langs de randen. De centrale ligging nabij het centrum van 's-Hertogenbosch maakt van beide wijken samen een populaire woonbuurt.

In het kader van de stads- en dorpsvernieuwing is begin jaren negentig in de Muntel een aantal grootschalige nieuwbouwplannen gerealiseerd. Naast nieuwbouw is een flink aantal woningen gerestaureerd, al dan niet met subsidie.

Toekomstige situatie

Vanuit het woonbeleid wordt gekozen voor behoud en versterking van de woonfunctie in de Vliert. De behoefte aan woningbouw op inbreidingslocaties in het binnenstedelijke gebied in 's-Hertogenbosch is zonder meer groot te noemen. De binnenstedelijke woningbouw is gericht op herstructurering en samenhang van (en tussen) de bestaande woonwijken.

Een groeiende groep huishoudens ontdekt ook de kwaliteiten van wonen aan de rand van het centrum. Deze wijken, waaronder de Muntel, zijn vooral aantrekkelijk door de nabijheid van een hoog voorzieningenniveau en een gevarieerd en betaalbaar woonmilieu.

5.2 Horeca

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een beperkt aantal horecavestigingen actief, hoofdzakelijk gevestigd in de Muntel. De hoofdmoot bestaat uit snackbarachtige eetgelegenheden/afhaalcentra. Van traditionele buurtcafés is vrijwel geen sprake, op een enkel pand in de Muntel na (Citadellaan).

Toekomstige situatie

Het is niet gewenst meer horecavestigingen toe te staan dan op dit moment aanwezig zijn. Dit bestemmingsplan bestemt de bestaande horeca in een gemengde doeleindenbestemming waardoor functieveranderingen mogelijk zijn. Het gemeentelijk beleid is gericht op versterking en behoud van de bestaande horecastructuur in de binnenstad.

5.3 Detailhandel

Huidige situatie

De aanwezige detailhandel concentreert zich over het algemeen langs de grotere wegen. Zo bevindt zich aan de Aartshertogenlaan een groot tapijtcentrum (ter hoogte van het tankstation). Verder is een wijkvoorzienende supermarkt aanwezig aan het Kapelaan Koopmansplein. Met name in de Muntel bevinden zich her en der wat kleinere detailhandelzaken, vaak in hoekpanden voorzien van etalageruiten.

Toekomstige situatie

Waar zich op dit moment detailhandel in het plangebied bevindt, is deze positief bestemd. Voor supermarkten is het plan een speciale regeling getroffen, o.a. vanwege de sterk verkeersaantrekkende werking die daarvan uit gaat. Daarom is een supermarkt uitsluitend toegestaan waar dat op de plankaart met een aanduiding is aangegeven. Dit betekent dat de bestaande supermarkt in het plangebied (Kapelaan Koopmansplein) mag worden gehandhaafd. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

5.4 Groen

Huidige situatie

De randen van beide wijken vormen samen met de Van Lanschotlaan de hoofd groenstructuur in de wijk. In de wijken zelf is beperkt sprake van groen. Op enkele plekken is sprake van boombegeleiding van wegen. Er zijn enkele plantsoenen aangelegd.

Scheidingsweg tussen de Muntel en de Vliert vormt de Van Lanschotlaan, een voormalige reservering voor de omlegging van de Zuid-Willemsvaart; inmiddels een fraaie vier rijen dikke bomenlaan met hoge kwaliteiten. Aan weerszijden van de Van Lanschotlaan, de Willem van Nassaulaan en de Antoon der Kinderenlaan is een zeer mooie parkachtige laanstructuur aanwezig.

Direct grenzend aan het plangebied bevindt zich het Prins Hendrikpark met daarin de IJzeren Vrouw. Dit park functioneert als stedelijk uitloopgebied en is in ecologisch opzicht vooral van belang voor algemene soorten welke in het stedelijk gebied voorkomen.

De groenstructuren langs de Van Grobbendoncklaan vormen de verbindingssassen tussen de noordoosthoek van het Prins Hendrikpark en de Vliert, met de parkachtige zone langs de Aartshertogenlaan richting het Sportiom. Ondanks het aanwezige kruispunt is hier door een groene inrichting een ruimtelijke verbinding.

Toekomstige situatie

Binnen het gebied bevindt zich een aantal fraaie groenelementen. Deze elementen (lanen, parken, bosjes et cetera) zijn voor zover van structureel belang, opgenomen met een bestemming 'groen' op de plankaart.

5.5 Bedrijvigheid

Huidige situatie

Binnen het plangebied bevindt zich een beperkt aantal bedrijfsmatige activiteiten. Er zijn twee benzinestations actief, langs de Citadellaan en op de hoek met de Aartshertogenlaan. Beiden hebben geen LPG-activiteiten. In de huidige situatie wordt voldaan aan de wettelijk aan te houden afstanden.

Toekomstige situatie

De genoemde functies worden conform huidig gebruik opgenomen in het bestemmingsplan.

5.6 Dienstverlening

Huidige situatie

Her en der in het plangebied komt nogal wat zakelijke dienstverlening voor en enkele publieksgerichte diensten. Het gaat daarbij met name om adviesbureau's, kappers en dergelijke.

Maatschappelijke functies komen voor in de vorm van scholen en buurthuisachtige functies. Zo is bij het Taxandriaplein een woonvorm voor gehandicapten gesitueerd, langs de Aartshertogenlaan in de Vliert bevindt zich nog de Sancta Maria-Mavo. Langs de Jan de Schofferlaan is het buurthuis De Slinger gevestigd.

Toekomstige situatie

De genoemde functies worden conform huidig gebruik opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt ter bevordering van de levendigheid langs de verbindingssassen in het plangebied een flexibele regeling getroffen voor de vestiging van dienstverlenende functies of publiekverzorgend ambachten. Langs de Aartshertogenlaan wordt een dergelijke regeling opgenomen.

5.7 Verkeer

Huidige situatie

In het plangebied is onderscheid te maken tussen ontsluitingswegen en woonstraten. Tot de eerste categorie kunnen gerekend worden de Aartshertogenlaan, Citadellaan en de route Rompertsebaan - Mgr. Diepenstraat - Jan Schöfferlaan - kapelaan Koopmansplein - Van Berckelstraat. Op deze wegen geldt een 50-km-regime. De overige straten zijn woonstraten, waar een 30-km-regime van toepassing is.

Toekomstige situatie

Alle straten in het plangebied zijn bestemd tot 'Verkeer en verblijf'. Binnen die bestemming vallen ook trottoir, ondergeschikte groenelementen en parkeren.

(

i.

i

1

1

i.

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

2

1

2

1

6 Milieuhygiënische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die milieuaspecten die van belang zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het betreft de toepassing van milieuzonering rondom bedrijven, de mogelijke gevolgen van geluidhinder afkomstig van wegverkeer en bodem- en waterhuishoudkundige aspecten.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld door de VNG.

Per bedrijfstype wordt aangegeven wat de afstand van het bedrijf tot een rustige woonwijk dient te zijn (een zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis dienen, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolgen van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Voor bestaande bedrijven die voorkomen in het plangebied, wordt nagegaan of al dan niet wordt voldaan aan de noodzakelijk geachte afstanden en criteria. Het is mogelijk dat de aard en omvang van een bestaand bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' uit de afstandentabel.

In 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Dit is een indicatieve indeling, gebaseerd op drie invalspunten, te weten:

- uitgegaan is van emissies, die zich laten vertalen in een ruimtelijke maat. Dit zijn de emissies van geur, stof, geluid en gevaar;
- daarnaast is de indeling gebaseerd op een index die de kans weergeeft op het optreden van verkeersoverlast en visuele effecten;
- tenslotte is een aantal specifieke aspecten opgenomen (bodemverontreiniging, divers en luchtverontreiniging), die voor een bepaald bedrijfstype van belang kunnen zijn in relatie tot de gevoeligheid van een bepaald gebied (bijvoorbeeld bodemverontreiniging), de diversiteit van een bedrijf of de grootste afstand.

De indeling van de bedrijven wordt vastgelegd in een afstandentabel, waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze afstandentabel kan men een

beleidsmatige selectie maken van de toe te laten bedrijfsactiviteiten. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

In deze paragraaf is een overzicht opgenomen van de aanwezige bedrijven binnen het plangebied van het onderhavig bestemmingsplan. Per bedrijf is aangegeven in welke milieucategorie het betreffende bedrijf valt volgens de VNG-methode. Aan elke milieucategorie is een zoneringafstand te koppelen. De indeling van milieucategorieën is als volgt:

Categorie:	grootste afstand in meters:
1	10
2	30
3	50 en 100
4	200 en 300
5	500, 700, 1000
6	1500

De genoemde afstanden betreffen de gewenste afstand tot een rustige woonwijk (een monofunctioneel gebied). Het plangebied is redelijk monotoon qua functies, maar is als aanloopgebied van het centrum voorzien van een aantal andere functies. Dit neemt niet weg dat als gevolg van de directe aanwezigheid van een individuele woning eisen kunnen worden opgelegd aan bedrijven, om te voorkomen dat overlast ontstaat. Deze afweging vindt dan plaats in het kader van de milieuvergunning voor het betreffende bedrijf. Het bestemmingsplan biedt dan ook geen absolute garantie voor het voorkomen van hinder. Het biedt een grove scheiding van milieugevoelige en hinderlijke functies. De concrete inperking van de milieuhinder vindt zoals gezegd plaats in het kader van de milieuvergunning.

De bestemmingen zullen worden gezoneerd op basis van afstanden tot een rustige woonwijk. Dit betekent dat in principe altijd voldoende afstand wordt aangehouden. Indien in een concrete bestaande situatie de afstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie te klein is, wordt de uitbreidingsruimte beperkt en wordt het bedrijf aan voorwaarden verbonden. Door middel van vrijstelling kan dan alsnog medewerking worden verleend aan een eventuele uitbreiding mits wordt voldaan aan de betreffende voorwaarden.

In de tabel staan alle binnen het plangebied aanwezige bedrijven waarvoor een relevante milieucategorie geldt:

Adres	Naam	Functie	Milieucat.
Aartshertogenlaan 1	Tankstation den Hoek	Benzineservice-stations en dergelijke	2
Citadellaan 26	Tankstation de Fakkel	Benzineservice-stations en dergelijke	2

6.3 Geluidhinder

Wegverkeer

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet geluidhinder maakt voor de normering en de te volgen procedure onderscheid in nieuwe en bestaande situaties. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een onderzoekszone. Deze zone is een gebied aan weerszijden van de weg waar onderzoek naar eventuele geluidshinder moet plaatsvinden. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het heeft derhalve geen consequenties in het kader van wegverkeerlawaai.

Spoorweg

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het heeft derhalve geen consequenties in het kader van spoorweglawaai.

6.4 Bodem

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 moeten Burgemeester en Wethouders onderzoek verrichten naar de bestaande toestand van het plangebied. Met name in geval van nieuwe bestemmingen moet het onderzoek ook betrekking hebben op mogelijke bodemverontreiniging. In de Woningwet is de bepaling opgenomen dat in de Bouwverordening voorschriften moeten worden opgenomen omtrent de onderzoeksverplichting naar de gesteldheid van de bodem en om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. In de meeste situaties kan volstaan worden met historisch of indicatief bodemonderzoek, maar indien een bepaalde locatie als 'verdacht' wordt aangemerkt vanwege een vroegere vervuiling of vanwege een actuele bodembedreigende activiteit, dient nader bodemonderzoek plaats te vinden.

Verspreid binnen het plangebied zijn om diverse redenen op een 40-tal locaties bodemonderzoeken uitgevoerd. Overwegend werd hierbij een lichte verontreiniging met metalen, PAK's en minerale olie in de grond aangetroffen. In het grondwater werd een lichte verontreiniging met chroom, zink en arseen aangetoond. Plaatselijk is in de grond een matige verontreiniging met metalen geconstateerd. Dit laatste is de herleiden tot de aanvullingen met binnenstadsgrond in de jaren '20 van de vorige eeuw. Op een tweetal plaatsen is eerder ernstige bodemverontreiniging geconstateerd (tankstation Aartshertogenlaan en ter plaatse van een ondergrondse tank aan de Sonniusstraat). Beide locaties zijn intussen gesaneerd.

Binnen het plangebied zijn kleinschalige bedrijven gevestigd met nauwelijks bodembedreigende activiteiten. Voor zover nodig zijn voorzieningen getroffen om verontreiniging te voorkomen. Vanuit het verleden zijn elf locaties geselecteerd waar mogelijk potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden waarnaar nog nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bovendien is een vijftigtal plaatsen met ondergrondse olietanks achterhaald. Grotendeels zijn deze afdoende gesaneerd (43 stuks). Enkele zijn deugdelijk in gebruik en naar enkelen vindt nog onderzoek plaats.

Op basis van bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat weinig tot geen echte problemen zijn te verwachten en kan de bodem in algemene zin geschikt worden geacht voor het huidige gebruik.

6.5 Flora en fauna

Het bestemmingsplan betreft een beheersplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn derhalve geen consequenties voor flora en fauna.

6.6 Externe veiligheid

Tot voor kort was de Orthenseweg - Aartshertogenlaan - Sonniusstraat de aan- en afvoerroute voor lpg van het benzinestation aan de Aartshertogenlaan. Nu het lpg-onderdeel bij dat station is gesaneerd, kent het plangebied noch de directe omgeving relevante vervoersroutes voor gevaarlijke stoffen. De spoorlijn naar Nijmegen heeft een zekere belasting qua vervoer van gevaarlijke stoffen. Het huidige vervoer veroorzaakt geen plaatsgebonden risicocontour, noch bestaat voor dit baanvak voor de aanliggende woonwijken een benadering van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Tot voor kort gingen de prognoses voor de toekomst uit van een intensivering van het vervoer. Intussen zijn de prognoses drastisch naar beneden bijgesteld, i.c. zal na de ingebruikname van de Betuwelijn (2007) het vervoer van gevaarlijke stoffen naar Nijmegen zo goed als vervallen.

6.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan betreft een beheerplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om op bepaalde plekken functies te wijzigen (door toekenning bestemming 'gemengd'). Deze wijzigingen hebben slechts een beperkte invloed op de verkeersintensiteit ter plekke. Voor wat betreft luchtkwaliteit zal dit geen relevant effect (valt ruimschoots binnen de grenzen van de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate') hebben op de heersende luchtkwaliteit in de omgeving. Om deze reden is nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

6.8 Water

Het plangebied ligt op een ophoging van zand. In combinatie met de bodemkwaliteit is in principe voor het gehele plangebied een goede uitgangssituatie aanwezig voor toepassing van de principes van integraal waterbeheer. Voor de wijk de Vliert is reeds een grootschalige aanpak ontwikkeld, in combinatie met de renovatie van de riolering. De Vliert is de eerste wijk in Nederland waar op een dergelijk groot schaalniveau (1500 woningen) een bestaande woonwijk wordt afgekoppeld. In vier fasen wordt in de gehele wijk het hemelwater en vuilwater gescheiden. Water wordt geïnfiltreerd en bij overvloed opgevangen in wadi's.

Bij de herziening van het rioleringsplan komen de mogelijkheden van het overige plangebied (de Muntel) aan de orde.

6.9 Duurzaamheid

Dit bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan, zodat geen aparte stedenbouwkundige/planologische vertaling plaatsvindt van duurzaamheidsambities op bijvoorbeeld het gebied van meervoudig ruimtegebruik, duurzaam bouwen, energie etc. In het geval van herstructurering, vervanging, inbreiding en dergelijke gelden in principe de algemene ambities op al deze onderdelen zoals:

- intensivering van het ruimtegebruik;
- toepassing regionaal convenant Duurzaam Bouwen Woningbouw;
- toepassing van de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw en Grond-, Weg- en Waterbouw;
- toepassing van het energiebeleid i.c. een uitgebreider energiepakket voor de woningbouw.

7 Financiële uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is voornamelijk een beheerplan: de bestaande functies worden gehandhaafd en beschermd.

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

{

8 Juridische planopzet

8.1 Inleiding

De voorschriften van het bestemmingsplan omvat drie paragrafen. De eerste paragraaf bevat de algemene en technische bepalingen bestaande uit de 'Begripsbepalingen' en de 'Wijze van meten'. De tweede paragraaf bestaat uit de bestemmingsbepalingen. In de derde paragraaf staan de algemene bepalingen, zoals de vrijstellingen, overgangsbepalingen, procedurevoorschriften en dergelijke.

8.2 Juridische vertaling

8.2.1 Algemeen

Uitgangspunt voor de juridische regeling voor "De Muntel - De Vliert" is een beheerregeling. Met name de huidige en gewenste ruimtelijke kwaliteit vereist een redelijk gedetailleerde juridische regeling. Gedetailleerd bestemmen sluit flexibiliteit niet uit, flexibiliteit in gebruik en flexibiliteit in het bouwen, met behoud van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden van met name het beschermd stadsgezicht.

In het plangebied De Muntel - De Vliert zijn geen ontwikkelingen voorzien en daarom is overwegend gekozen voor gedetailleerde bestemmingen. Van belang voor het bestemmingsplan is dat een groot deel van het plangebied, te weten de wijk de Muntel wordt aangewezen als beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988.

8.2.2 Gedetailleerd bestemmingsplan

Een gedetailleerd bestemmingsplan bestaat uit een gedetailleerde plankaart. Dit betekent concreet dat je aan de hand van de plankaart een goed beeld krijgt van wat er al dan niet ruimtelijk mogelijk is binnen het gebied. Een gedetailleerde plankaart is herkenbaar aan de volgende elementen:

- de verschillende functies binnen het plangebied komen tot uiting in verschillende bestemmingen;
- per bestemming is er een bouwvlak aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden en
- op de plankaart is af te lezen wat de maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte is en welk type woning (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengesloten, gestapeld) ergens is toegestaan.

Een gedetailleerde plankaart geeft direct inzicht in het straatbeeld. Waar mag er gebouwd worden, wat voor soort bebouwing is mogelijk en hoe hoog mag er gebouwd worden. En misschien nog wel belangrijker; op welke gronden mag er niet gebouwd worden. Alle ruimtelijke relevante aspecten die niet uit de plankaart

blijken, worden opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften.

8.3 De bestemmingsplanregeling

8.3.1 Inleiding

In deze paragraaf zijn de keuzes beschreven voor de planopzet en de bestemmingssystematiek. Hierbij past de opmerking dat de gekozen bestemmingsplanregeling in grote mate zijn basis vindt in de bestaande situatie en de standaardvoorschriften van de gemeente 's-Hertogenbosch zoals hierna beschreven.

Onderscheid is gemaakt in een voorstel voor de juridische vertaling van:

- de ruimtelijke uitgangspunten;
- de functionele uitgangspunten.

8.3.2 Vertaling ruimtelijke uitgangspunten

De conclusies uit de ruimtelijke analyse (cultuurhistorische en stedenbouwkundige) werken ook door in de juridische vertaling ervan. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- de aanwijzing van de wijk de Muntel als beschermd stadsgezicht;
- de nieuwe Woningwet in relatie tot het welstandsbeleid;
- de nieuwe Woningwet die voor aan- en bijgebouwen bij woningen ruime bebouwingsmogelijkheden biedt voor het oprichten en situeren van vergunningvrije bouwwerken. Dit betekent namelijk dat alleen uitspraken kunnen worden gedaan over licht-vergunningplichtige en regulier-vergunningplichtige bouwwerken. Dit wordt op bestemmingsplanniveau uitgewerkt. Daarbij dient te worden opgemerkt dat voor een beschermd stads- of dorpsgezicht (als bedoeld in de Monumentenwet 1988) het bepaalde over bouwvergunningvrije bouwwerken niet van toepassing is. Op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) zijn dergelijke bouwwerken licht bouwvergunningplichtig.

Uitgangspunten voor de bestemmingsregeling

Wat betreft het bouwen is het bestemmingsplan gericht op:

- het beschermen van de aanwezige kwaliteiten;
- het aangeven van randvoorwaarden bij veranderingen.

Uitgangspunt voor de juridische vertaling zijn de conclusies uit de ruimtelijke analyse en de daarin opgenomen beschrijving per deelgebied. Afhankelijk van het deelgebied, de straat of het pand wordt een op de situatie toegespitste regeling getroffen. Daarbij moet rekening gehouden worden met het volgende:

- een diversiteit aan (architectuur, schaal) bouwwerken en gebruik;
- er is sprake van een dynamiek in functiewijzigingen, maar ook in de vorm van onder andere aan-/uitbouwen, vervangende nieuwbouw, verbouwingen (ook aan de gevel) en kleurveranderingen;
- vaak staan de bouwwerken in de rooilijn en aan elkaar in een rij;
- van belang is de kwaliteit en uitstraling van het gebied, bijvoorbeeld bepaald door kleur- en materiaalgebruik en gevelindeling.

Deze kenmerken en uitgangspunten vertalen zich naar min of meer ruime bebouwingsregels, die betrekking kunnen hebben op:

- goot- en bouwhoogten;
- bouwgrenzen (rooilijnen).

Voor het beschermd stadsgezicht is een stringente regeling opgenomen. Hoofdgebouwen moeten worden

voorzien van een dakvorm en nokrichting, zoals in de als bijlage bij de voorschriften opgenomen kappenkaart is aangegeven. Daarnaast zijn voor het beschermd stadsgezicht wel enkele vrijstellingbepalingen opgenomen, om afwijkingen mogelijk te maken, mits hierdoor het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast. Daarvoor moet dan tevens advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke monumenten- en welstandscommissie. Binnen het beschermd stadsgezicht dient bij verbouw of nieuwbouw het bestaande beeld beschermd te worden.

Voor alle bouwwerken binnen het 'beschermd stadsgezicht' geldt verder het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet. Op grond van dit artikel is het binnen een 'beschermd stadsgezicht' niet toegestaan bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning door het college van burgemeester en wethouders (sloopvergunning). Voor deze bouwwerken behoeft dus geen aparte sloopregeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Daarnaast kan voor het beschermd stadsgezicht een aanlegvergunningstelsel opgenomen worden voor onroerende zaken, geen gebouwen zijnde, zoals straten, wegen, pleinen, bomen en erfafscheidingen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen gelden voor de bomenrijen langs hoofdstraten die karakteristiek zijn voor de Muntel. De sloopvergunning krachtens artikel 37 Monumentenwet geldt namelijk niet voor werkzaamheden als het rooien en planten van bomen. In dit plan is niet gekozen voor een aanlegvergunningstelsel, omdat de onderliggende bestemming en eigendomsverhoudingen voldoende waarborgen bieden. De karakteristieke erfafscheidingen (stenen muurtjes) van de voortuinen worden wel beschermd door de Monumentenwet, aangezien het bouwwerken betreft.

In het kort wordt ingegaan op de afstemming tussen de welstandsnota en het bestemmingsplan. Kort samengevat is de relatie als volgt:

- het bestemmingsplan heeft voorrang wat betreft de planologische aspecten;
- de redactie en de bedoeling van het bestemmingsplan zijn cruciaal;
- als het bestemmingsplan een uitputtende regeling geeft, dan heeft welstandstoets geen aanvullende normerende werking;
- geeft het bestemmingsplan bewust keuzevrijheid dan kan de welstandstoets (aanvullend) normerend werken.

De sturingsbehoefte (op welstandsaspecten) is in het beschermd stadsgezicht hoog. In de gemeentelijke welstandsnota wordt dan ook uitgebreid ingegaan op de welstandsaspecten voor het beschermd stadsgezicht. In het voorgaande is aangegeven welke aspecten in het bestemmingsplan zijn geregeld. Het betreft:

- stedenbouwkundige structuren (ruimtelijk en functioneel);
- bouwblokken/woningtypen (vrijstaand, halfvrijstaand, gesloten en dergelijke);
- openbare ruimten in formaat, omvang en typering;
- verkeersstructuur;
- afstand tot aangrenzende panden/perceelsgrenzen;
- bouwhoogte (nok- en goothoogte);
- rooilijnen/bouwvlakken;
- erf en erfbebouwingsregeling.

De welstandsnota gaat in op de volgende onderdelen:

- gevelaanzichten (plasticiteit, gevelopbouw, gevelgeleding);
- materialisatie en detaillering (materiaalgebruik dak, gevel en dergelijke);
- kleurgebruik.

De koppeling met de welstandsnota is min of meer indirect gemaakt via de nadere eisenregeling en de vrijstellingsbevoegdheid. De welstandsnota heeft een aanvullende normerende werking. De beoordeling of een initiatief voldoet aan redelijke eisen van welstand is relatief. Het gaat om de samenhang: hoe verhoudt het initiatief zich tot de burens en andere bouwwerken in de directe omgeving. Hierbij kan gekeken worden naar bouwvorm, situering, gevelindeling/-geleding en detaillering.

8.3.3 Vertaling functionele uitgangspunten

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een handboek opgesteld voor alle bestemmingsplannen om tot een uniforme regelgeving te komen. Ook voor het bestemmingsplan 'De Muntel - De Vliert' wordt deze systematiek als uitgangspunt gehanteerd.

De bestaande situatie is de basis geweest voor de functionele indeling in verschillende bestemmingen. Daarbij zijn de mogelijkheden tot functie-uitwisseling vanuit het gemeentelijk beleid en de ruimtelijke visie doorvertaald in de toegelaten functies binnen de bestemmingen. Uitgangspunt is dat het plangebied wordt gekenmerkt door een grote meerderheid aan woonfuncties en een aantal panden die (met name op de begane grond) ruimtelijk gezien (etalages) uitsluitend geschikt zijn en veelal tevens gebruikt worden voor niet-woonfuncties. Hierbij is diversiteit aan niet-woonfuncties mogelijk ten behoeve van enige dynamiek. Op grond daarvan is in het bestemmingsplan een flexibele (gebruiks)regeling gewenst (zie hierna). Er is veel mogelijk, maar wat er op de betreffende locatie precies mogelijk en wenselijk is, is afhankelijk van de ligging van die betreffende locatie. Maatwerk is van groot belang.

8.4 Bestemmingen

De gemeente 's-Hertogenbosch wil uitwisseling tussen functies mogelijk maken. Dit pleit voor zo min mogelijk specifieke bestemmingen, en juist voor een meer gemengde bestemming. Mede op basis van bovenstaande uitgangspunten met betrekking tot functiewisseling, worden de volgende bestemmingen opgenomen:

Wonen

Het grootste deel van het plangebied betreft grondgebonden woningen en appartementen. Gekozen is om deze bestaande functies vast te leggen, dat wil zeggen er zijn geen andere functies (direct) zijn toegestaan dan de woonfunctie. Deze is op alle bouwlagen toegestaan. Naast wonen is het gebruik voor aan huis gebonden beroepen direct toegestaan. Voorwaarde is dat de functie uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie de hoofdfunctie blijft. Dat wil zeggen dat het aan huis gebonden beroep uitsluitend als ondergeschikte functie direct is toegestaan. Dit houdt in dat maximaal 35% van de oppervlakte van de begane grond van de opstallen, met een maximum van 50 m², voor het aan huis gebonden beroep mag worden benut.

Langs de Aartshertogenlaan zijn ook vormen van maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en publiekverzorgend ambacht toegestaan.

Binnen de bestemming zijn verschillende vrijstellingen opgenomen. Een daarvan betreft het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroepsactiviteit aan huis of een bedrijfsactiviteit aan huis. Dit kan uitsluitend voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan een aantal andere voorwaarden om te voorkomen dat een onwenselijke woonsituatie ontstaat.

Gemengd

Binnen deze bestemming is wonen mogelijk gemaakt op alle bouwlagen dus ook op de begane grond. Binnen deze bestemming is op de begane grond dan mogelijk: wonen, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, publiekverzorgende ambacht en kantoren. Detailhandel en horeca (categorie 1 en 2) is uitsluitend toegestaan, indien dat op de plankaart specifiek is aangegeven. Het betreffen bestaande vestigingen. Ook een supermarkt is uitsluitend toegestaan op de op de plankaart aangeduide locatie.

Bedrijf

De bestaande tankstations hebben de specifieke bestemming 'bedrijf - benzineverkooppunt' gekregen. Daarnaast is er een specifieke bedrijfsbestemming (bedrijf - nutsvoorziening) t.b.v. een transformatorhuisje.

Maatschappelijk

Grootschalige maatschappelijke dienstverlening waarvoor een pand in z'n geheel wordt gebruikt, zoals de kerk, kinderdagverblijf het Zonnehuis, het Ds. Piersoncollege heeft de bestemming 'maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ook is de functie wonen in gemeenschap mogelijk gemaakt. Dit met name ten behoeve van kloosters.

Verkeer - verblijf

Alle wegen binnen het plangebied met een stroomfunctie, de verblijfsgebieden (30-kilometer per uur wegen), inclusief de groenvoorzieningen daarbinnen krijgen de bestemming 'verkeer - verblijf'.

Groen

Structurele groenelementen zijn bestemd tot 'groen'.

Recreatie

Op het terrein gelegen tussen de Orthenseweg, de Vaaltweg en rivier de Aa zal de roeivereniging worden gehuistvest. Hiervoor is de bouwvergunning reeds verleend. Aan de nog te realiseren, maar reeds vergunde, bebouwing en het bijbehorende terrein zal de bestemming 'recreatie' worden toegekend.

8.5 Mogelijkheden voor functiewijzigingen

Wonen

Functiewisseling van wonen naar een niet-woonfunctie is in beginsel niet mogelijk. Wel is één van de doelstellingen van het plan om de van oudsher in het plangebied voorkomende functiemenging te handhaven. Om deze reden is langs de in het gebied voorkomende verbindingssassen (Jan de la Barlaan/Jan Schöfferlaan/Mgr. Diepenstraat en Aartshertogenlaan) en langs de Van Noremborghstraat aan percelen waar nu reeds een andere dan een woonfunctie aanwezig is de bestemming 'gemengd' toegekend. Binnen deze bestemming zijn o.a. dienstverlening en publiekverzorgende ambachten op de begane grond toegestaan.

Daarnaast wordt functiemenging langs de Aartshertogenlaan gestimuleerd. Langs deze weg worden binnen de bestemming 'wonen' ook dienstverlening en publiekverzorgende ambachten op de begane grond toegestaan.

Dienstverlening (maatschappelijk en zakelijk) en publiekverzorgend ambacht

Binnen de bestemming 'gemengd' is het omzetten van een dienstverlenende functie of een publiekverzorgend ambacht naar de functie wonen altijd toegestaan. Omgekeerd geldt hetzelfde, mits de dienstverlenende functie of publiekverzorgend ambacht op de begane grond plaatsvindt.

Percelen met een woonbestemming aan de Aartshertogenlaan hebben in het kader van de beoogde functiemenging langs deze weg de aanduiding 'dienstverlening' gekregen. Hierdoor kan de woonfunctie op de begane grond worden omgezet naar een dienstverlenende functie.

Detailhandel

De bestaande detailhandel in het plangebied is opgenomen binnen de bestemming 'gemengd' en daarbinnen specifiek aangeduid. Dit betekent dat geen nieuwe detailhandel wordt toegestaan. Wel kan deze detailhandelsfunctie worden omgezet naar een dienstverlenende functie (op de begane grond) of naar de functie wonen.

In het plangebied mogen ook geen nieuwe supermarkten worden gerealiseerd. De bestaande supermarkt is daarom specifiek aangeduid.

Horeca

In het plangebied komt een aantal cafetaria's (snackbars), restaurants en een café voor. Deze horecavestigingen zijn opgenomen in de bestemming 'gemengd' en daarbinnen specifiek aangeduid. De horecafuncties zijn aangeduid in twee categorieën: categorie I voor cafetaria's, restaurants e.d. en categorie II voor cafe's. Nieuwe horeca is niet toegestaan. Wel kan de horecafunctie worden omgezet naar een dienstverlenende functie (op de begane grond) of naar de functie wonen.

Seksinrichtingen

Seksinrichtingen zijn uitsluitend toegestaan indien deze reeds gevestigd zijn ten tijde van de tervisielegging van het plan. Het gaat om twee bestaande vestigingen. Een daarvan is gevestigd in een pand dat een woning betreft, de ander wordt als pand met niet-woonfunctie op de begane grond bestemd waar wonen op de verdieping mogelijk is. Beide panden worden specifiek aangeduid als panden waar een seksinrichting is toegestaan.

Bouwvoorschriften Wonen volgens standaardmethodiek

Bij de standaardtekenmethodiek die gehanteerd zal worden, wordt uitgegaan van het tekenen van bouwvlakken. Binnen de bouwvlakken worden verschillende woningtypen aangeduid (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengesloten, gestapeld). Bijgebouwen (aan- uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) mogen zowel binnen het bouwvlak als op het erf gerealiseerd worden, mits minimaal 3 meter achter de voorgevel.

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De oppervlakte van bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat geldt dat niet meer dan 50% van het erf mag worden bebouwd. Bovendien dient van het erf minimaal 25 m² aaneengesloten onbebouwd te blijven.

9 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp 'de Muntel en de Vliert' heeft de inspraakprocedure zoals bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de overlegprocedure ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening doorlopen (zie paragraaf 9.1 en 9.2).

Verder is een ontwerp van het plan ter visie gelegd in januari 2006. Begin 2008 is ervoor gekozen om een nieuw ontwerp van het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" op te stellen en ter visie te leggen. Reden daarvoor was dat het eerdere ontwerpbestemmingsplan reeds geruime tijd geleden ter inzage had gelegen en dat tijdens deze tervisielegging vele zienswijzen tegen het plan waren ingediend, waardoor inhoudelijk de nodige wijzigingen wenselijk waren. De reactie op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan uit 2006 is opgenomen in paragraaf 9.3.

9.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg is het voorontwerp op 23 maart 2005 toegezonden aan:

- De Provinciaal Planologische Commissie;
- VROM-inspectie regio Zuid;
- De Hoofdingenieur van Rijkswaterstaat directie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas.
- Rijksdienst Monumentenzorg;
- Ministerie Economische Zaken;
- Kamer van koophandel;
- Rijksconsulent Economische Zaken.

De Provinciaal Planologische Commissie, Rijkswaterstaat en het Waterschap Aa en Maas hebben gereageerd op het plan. Onderstaand volgt samengevat de ingekomen reacties die van commentaar zijn voorzien. Overigens zijn de reacties in zijn geheel bij de planvorming betrokken.

De Provinciaal Planologische commissie

Reactie

Het is onduidelijk of er nu wel of geen mogelijkheden zijn voor inbreiding en zo ja hoe deze dan geregeld zijn. In het plan wordt bovendien aangegeven dat functiewisseling van niet wonen naar wonen niet mogelijk is, vanwege het behoud van niet woonfuncties. In de bestemming 'gemengde doeleinden' is dit echter niet geregeld. Binnen deze bestemming kan alles in principe wonen worden. De versterking van de woonfunctie dient verduidelijkt te worden.

Tevens dient de exacte stand van zaken van de procedure voor aanwijzing van beschermd stadsgezicht in het verdere verloop van het bestemmingsplan opgenomen te worden. In artikel 3 is de medebestemming 'beschermd stadsgezicht' opgenomen. Deze dient aangepast te worden door een verwijzing naar sub. A. Op

de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn ook nog andere historisch waardevolle panden opgenomen. Deze panden komen niet terug in het bestemmingsplan. Mogelijk zijn zij wel opgenomen in de inventarisatie waarover in de toelichting worden gesproken en zal de bescherming via de Welstandsnota worden geregeld. Wij adviseren u aan te geven hoe u omgaat met de cultuurhistorische waarden van de panden. Op de plankaart staat een ecologische verbindingszone aangegeven. Geen inzicht wordt gegeven wat hiervan het doel is, geen indicatie van de omvang (breedte) en ook hier geldt dat de bepaling verschillende voorzieningen (verhardingen) mogelijk maakt. Een extra afweging is noodzakelijk. In het plan wordt gesteld dat er hier geen ruimte is voor een ecologische verbindingszone van de Aa op zich te nemen. Op bladzijde 37 staan enige fraaie groenelementen genoemd waarbij wordt gesteld dat deze voorzover van structureel belang opgenomen zijn met de bestemming 'groen'. Op bladzijde 29 en 30 wordt het belang van bepaalde bomenrijen extra benadrukt. Er ontbreekt echter inzicht hoe de bescherming van deze elementen is geregeld. Artikel 11 laat binnen deze bestemming verschillende voorzieningen toe die een aantasting van de structuren kan betekenen. Tevens dient het bestemmingsplan inzicht te geven naar de consequenties van flora en fauna. In de plantoelichting wordt verwezen naar twee akoestische rapporten die in de bijlage zijn opgenomen. Deze bijlage is niet bij de stukken aangetroffen. Verder kan uit de waterparagraaf niet opgemaakt worden of er overleg heeft plaatsgevonden met het waterschap. In paragraaf 6.8 wordt opgemerkt dat het plan geen ontwikkelingslocaties heeft waar luchtverontreiniging aan de orde kan zijn. Voor de woningbouw op de locatie van de voormalige Sacramentskerk kan dit aspect echter wel een rol spelen. Verzocht wordt aan te vullen met onderzoeksgegevens naar de luchtkwaliteit.

Commentaar

Inbreiding is niet mogelijk gemaakt. Uitsluitend die panden waar thans op de begane grond een niet-woonfunctie zit, hebben de bestemming 'Gemengde doeleinden' gekregen. Binnen deze bestemming is wonen mogelijk gemaakt op alle bouwlagen dus ook op de begane grond. Dit is van belang om de leefbaarheid van de wijk te behouden. Sinds enkele jaren is leegstand ontstaan en wordt door afzonderlijke planologische procedures 'wonen' mogelijk gemaakt. Om deze procedures te vermijden wordt 'wonen' rechtstreeks mogelijk gemaakt. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Verder zal de exacte stand van zaken in het kader van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden opgenomen. Artikel 3 is conform de opmerking van de PPC aangepast. De cultuurhistorische waardenkaart kan voor plannenmakers dienen als leidraad bij de bestemming, inrichting en vormgeving van de ruimte. De panden zijn als volgt beschermd:

In het bestemmingsplan zijn de volgende aspecten geregeld:

- stedenbouwkundige structuren (ruimtelijk en functioneel);
- bouwblokken/woningtypen;
- openbare ruimten in formaat, omvang en typering;
- verkeersstructuur;
- afstand tot aangrenzende panden/perceelsgrenzen;
- bouwhoogte (nok- en goothoogte);
- rooilijnen/bouwvlakken;
- erf, erfbebouwingsregeling, voortuinen.

De welstandsnota gaat in op de volgende onderdelen:

- gevelaanzichten (plasticiteit, gevelopbouw, gevelgeleding);
- materialisatie en detaillering (materiaalgebruik dak, gevel en dergelijke);
- kleurgebruik.

De koppeling tussen bestemmingsplan en welstandsnota is mogelijk gemaakt via de nadere eisen regeling en de vrijstellingsbevoegdheid. De welstandsnota heeft hierbij een aanvullende, normerende werking. De cultuurhistorische panden zijn door beide plannen voldoende beschermd.

In het plan is een ecologische verbindingszone aangeduid. Deze aanduiding heeft tot doel om de conform streekplan opgenomen ecologische verbindingzone mogelijk te maken. Gezien de beperkte ruimte binnen het plangebied, vanwege bestaande bebouwing is de breedte niet opgenomen. De ecologische verbindingszone is opgenomen binnen de bestemming 'groenvoorzieningen.' Verhardingen dienen te passen binnen de bestemming. De ecologische verbindingszone is hierdoor voldoende beschermd. Dit geldt tevens voor de bijzondere 'groenelementen' in het gebied. Voor de flora en fauna zijn er geen consequenties omdat het plan geen ontwikkelingen toelaat. De tekst op pagina 43 zal hierop aangepast worden. Met betrekking tot de bomenrij wordt het volgende opgemerkt. De bomenrij wordt in voldoende mate beschermd doordat zij in

de openbare ruimte zijn gelegen in de bestemming 'groenvoorziening' Wijzigingen of aanvullingen zijn alleen ten dienste van de bestemming mogelijk. Verdere bescherming vindt plaats door de Algemene Plaatselijke Verordening. Met betrekking tot de akoestische rapporten het volgende. De locaties Sacramentskerk en Ds Piersoncollege zijn reeds ontwikkeld door middel van vrijstellingsprocedures ex artikel 19 WRO. Beide locaties zijn dus geen ontwikkelingslocaties zoals de toelichting suggereert maar ontwikkelingen die in de loop de jaren hebben plaatsgevonden. Het zijn dus bestaande situaties. Vandaar dat geen akoestische rapporten zijn meegestuurd en er geen onderzoeksgegevens naar luchtkwaliteit behoeven te zijn. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Met betrekking tot de 'waterparagraaf' wordt verwezen naar het gestelde bij het waterschap.

Rijkswaterstaat

Reactie

Geconcludeerd wordt dat geen directe beheerders belangen van Rijkswaterstaat in het geding zijn en de plannen geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Aa en Maas

Reactie

Als waterbeheerder heeft het waterschap belang bij een goede beleidsmatige en ruimtelijke verankering van water in het bestemmingsplan. In de Toelichting, Planvoorschriften en Plankaarten van het voorontwerp is hier op een goede wijze vormgegeven. Er zijn dan ook geen inhoudelijke opmerkingen.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

9.2 Inspraak

Overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke inspraakverordening zijn het (voor) ontwerp van 'Muntel en de Vliert vanaf 30 mei 2005 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegd. Op 6 juni 2005 is een inspraakavond gehouden. Het verslag van de inspraakavond is als bijlage bijgevoegd. Op de inspraakavond gestelde vragen worden zonodig aanvullend beantwoord. De reacties zijn onderstaand samengevat. Zij zijn echter in zijn geheel bij de beantwoording betrokken.

- Stichting Wonen 's-Hertogenbosch Postbus 488, 5201 AL 's-Hertogenbosch;
- Stichting IJzeren Vrouw, Ophoviuslaan 94, 5212 AR 's-Hertogenbosch;
- Tonneke Font Freide, Geert van Woustraat 51, 5212 RJ 's-Hertogenbosch;
- E.R. Dito & F.E. Diels, Van Noremborghstraat 82, 5212 NE 's-Hertogenbosch;
- Stichting Wijkraad Muntel-Vliert-Orthenpoort, Jan Schöfflerlaan 3, 5212 RE 's-Hertogenbosch;
- Paul van der Waal, Ophoviuslaan 96, 5212 AR 's-Hertogenbosch;
- P. van der Ree, van der Weeghensingel 14 5212 PH 's-Hertogenbosch;
- Klazien Witteveen, Ophoviuslaan 140, 5212 AS 's-Hertogenbosch;
- Stichting Sociale Woningbouw en beheer, Postbus 3033 5203 DA 's-Hertogenbosch;
- Joeri de Bekker, Jan de la Barlaan 21, 5212 NJ 's-Hertogenbosch.

Inspraakavond d.d. 6 juni 2005

Mondelinge reacties

Speelplekken zijn niet opgenomen in de toelichting. Is in de kantoorruimte aan de Jan Schofferlaan ook wonen mogelijk. De tuin van het klooster aan de Soniusstraat beschermen door bouwen onmogelijk te maken. Aangeven of de 'witte huizen' in de Muntel zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Kan er nog geparkeerd worden in het groen. Is wel of geen parkeren op het groen bij gebouw 'waterschap' Mgr. Diepenstraat mogelijk. Dient de tuin van het klooster aan de Nemiusstraat beschermd te worden. Wordt van twee groenbestemmingen aan de Mgr. Diepenstraat een gemaakt. Worden nu reeds wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor bepaalde locaties.

Commentaar

In de toelichting zal een omschrijving inzake speelplekken worden opgenomen. Het bestemmingsplan de Muntel en de Vliert is een beheersplan. In dit plan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Dit mede om de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht van De Muntel zo snel mogelijk planologisch vast te leggen. Eventuele ontwikkelingen zullen plaatsvinden door middel van afzonderlijke planologische procedures. In het kantoor aan de Jan Schofferlaan is gedeeltelijk wonen geconstateerd. De bestemming is dan ook gewijzigd in een 'gemengde doeleinden' bestemming. Ten behoeve van de tuin van het klooster zijn de bebouwingsgrenzen van de bebouwing aangegeven. Hierdoor is bebouwing in de tuin niet meer mogelijk. De 'witte huizen' zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Parkeren is volgens de bestemming 'groenvoor-ziening' niet mogelijk. Dit is expliciet uitgesloten. Ook ten behoeve van het klooster aan de Nemiusstraat zijn de bebouwingsgrenzen aangepast waardoor geen bebouwing in de tuin mogelijk is. De groenbestemmingen aan de Mgr. Diepenstraat worden afzonderlijk bestemd omdat daarmee de ruimtelijke opzet tot uitdrukking komt. Vanwege het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan zijn er geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Stichting Wonen 's-Hertogenbosch (SWH), Postbus 488, 5201 AL

Reactie

De SWH heeft opmerkingen over het klooster aan de Nemiusstraat. De SWH wil geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden in geval van aanvullende nieuwbouw. Ook is de van toepassing verklaarde parkeernota een zware belasting voor eventuele herontwikkelingsopgaven.

Commentaar

Het bestemmingsplan de Muntel en de Vliert is een beheersplan. In dit plan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Dit mede om de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht zo snel mogelijk planologisch vast te leggen. Eventuele ontwikkelingen zullen plaatsvinden door middel van afzonderlijke planologische procedures. Alle beleidsplannen c.q. nota 's waaronder de parkeernota zullen hierbij aan de orde komen.

Stichting Sociale Woningbouw en Beheer (SSW), Postbus 3033, 5203 AD

Reactie

Door het vastleggen van bestaande situatie met haar gevellijnen en bouwhoogten beperkt toekomstige bebouwingsmogelijkheden in geval van vervangende nieuwbouw. Ook is het van toepassing verklaren van de parkeernota een te zware belasting voor eventuele herontwikkelingsopgaven. Tevens mag het tankstation aan de Citadellaan geen belemmering vormen bij eventuele herontwikkeling van het complex tegenover het tankstation op de hoek Citadel-laan/Willem van Nassaulaan.

Commentaar

Het bestemmingsplan de Muntel en de Vliert is een beheersplan. In dit plan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Dit mede om de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht zo snel mogelijk planologisch vast te leggen. Eventuele ontwikkelingen zullen plaatsvinden door middel van afzonderlijke planologische procedures. Alle beleidsplannen c.q. nota's waaronder de parkeernota zullen hierbij aan de orde komen. Het tankstation is conform bestaand gebruik bestemd.

Stichting IJzeren Vrouw, Ophoviuslaan 94, 5212 AR en K. Witteveen, Ophoviuslaan 140, 5212 AS

Reactie

De Stichting IJzeren Vrouw en mevrouw Witteveen zijn verontrust over het feit dat op geen enkele wijze samenhang is tussen de Muntel (en de Vliert) en het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw. Deze ontbreekt totaal in de toelichting. Tevens valt op dat de openbare ruimte er bekaaid van af komt. Verder is er in het bestemmingsplan sprake van een arbitraire begrenzing van het bestemmingsplangebied en dan met name de discutabele begrenzing van het Beschermd Stadsgezicht de Muntel. De Stichting vraagt zich af waarom het Prins Hendrik Park en de IJzeren Vrouw buiten het beschermde Stadsgezicht vallen. Beide wijken verdienen het wanneer alle ontwikkelingen die in het verleden hebben plaatsgevonden en die afwijken van de oorspronkelijk bedoelde bestemmingen kritisch te worden geëvalueerd en niet een op een worden overgenomen in een nieuw bestemmingsplan. Het Prins Hendrikpark is namelijk ontworpen als een wezenlijk onderdeel en in samenhang met de wijk de Muntel en heeft om die reden de status van 'Historisch stedenbouwkundig zeer waardevolle structuur' gekregen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord Brabant. Het betreft met name de ontwikkelingen en achtergronden van de Has-locatie en

het Brabantbad-locatie. Verder dringt de stichting erbij aan of het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw een (rijks-) monumentenstatus verdienen.

Commentaar

Voor het gebied de Muntel is nooit een bestemmingsplan vastgesteld. Deze wijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit vraagt om een correcte inbedding in een bestemmingsplan. Om deze bescherming zo snel mogelijk te laten plaatsvinden, is gekozen voor een beheersplan. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het gebied rondom de IJzeren Vrouw is een ontwikkelingsplan. Het kent een uitvoerig communicatietraject met de stichting IJzeren Vrouw en wijkraden. Door deze plannen afzonderlijk in procedure te brengen, houdt het ene plan, het andere niet op waardoor de bescherming van het beschermd stadsgezicht gewaarborgd wordt. Dit betekent niet dat gebieden niet in zijn totaliteit gezien worden.

De stadsuitbreidingen van 's-Hertogenbosch, na de opheffing van de vestingstatus in 1874, gaan gepaard met het ontpolderen en graven van zandwinplassen voor het ophogen van de natte, lage gronden. De stad kan bijgevolg niet organisch groeien. De uitbreidingen zijn planmatig en vrij compact van aard. De oevers van de zandwinplassen worden fraai ingericht als stedelijk groen.

De zandwinplas de IJzeren Vrouw is ontstaan in de jaren twintig van de vorige eeuw. Het zand is gebruikt voor het ophogen van de omliggende buurten de De Muntel, Hinthamerpoort en het Bossche Pad. De zeer smalle strook grond rond de plas wordt ingericht als park en krijgt de naam Prins Hendrikpark. De brede groenzone van de Van Lanschotlaan met zijn dubbele bomenrij is ontstaan als reservering voor de omlegging van de Zuid-Willemsvaart uit de jaren dertig waardoor een bijzondere lommerrijke stedenbouwkundige ruimte ontstaan is die bijdraagt aan het bijzondere karakter van de Muntel en de Vliert. Dat er een (civieltechnische) relatie ligt tussen De IJzeren Vrouw/Prins Hendrikpark en de Muntel mag uit bovenstaande duidelijk zijn. Deze relatie is waardevol echter voor 's-Hertogenbosch niet uniek. Er is bij de grensbepaling van het beschermd stadsgezicht geen reden gezien om plas en park mee te nemen in de aanwijzing.

In de ontwerpfasen van de Muntel is de plas en het park, alsmede het gebied ten zuiden van de Pelssingel (waar onder andere de noodwoningen staan) nooit betrokken. De gebiedsbegrenzing van het huidige beschermd gezicht is gelijk aan de begrenzingen van het ontwerp van destijds.

De aanwijzing van De Muntel tot beschermd stadsgezicht wordt als volgt gemotiveerd:

De Muntel is de oudste planmatig - volgens de toentertijd geldende moderne stedenbouwkundige principes - uitbreiding van 's-Hertogenbosch en kan worden gezien als een antwoord op de woningnood en de situatie in de oude stad. De wijk is karakteristiek voor de reguliere, vroeg 20e eeuwse stadsuitbreidingsplannen van Nederlandse steden. De Muntel herinnert tevens aan de nationaal en internationaal veranderende opvatting omtrent huisvesting van arbeiders en woningeisen in de eerste drie decennia van de 20e eeuw. De wijk is een fraai op zichzelf staand geheel, duidelijk begrensd en heeft een grote structurele eenheid. Door de wijze van bebouwing - hoog aan de randen, overwegend laag binnen de wijk - worden zelfstandigheid en eenheid uitgedrukt. De hogere bebouwing binnen de wijk ligt aan langs de hoofdstraten en accentueert de functie ervan. Door de afsluiting van de oude stad, gevormd door de Aa, geeft De Muntel heel sterk het begin van de moderne, planmatige stedenbouw in 's-Hertogenbosch aan.

De oorspronkelijke opzet en structuur van de wijk en de verschillende fasen in de bebouwing zijn goed bewaard en zichtbaar gebleven. Het uiterlijk en de hoofdvormen van de bebouwing zijn eveneens in relatief grote lijnen behouden.

Een belangrijke meerwaarde is gelegen in het feit dat er in de wijk door een veelvoud aan woningbouwverenigingen werd gebouwd. Deze hadden ieder een eigen signatuur en bouwden uitsluitend voor de bijbehorende doelgroep.

Tonne Font Freide, Geert van Woustraat 51, 5212 RJ 's-Hertogenbosch

Reactie

De gestapelde achterwoningen die horen bij de panden op de Geert van Woustraat 49-1, 53-55, 41-43 en 45-47 bij het ontwerpbestemmingsplan betrekken met een hoogte van 6 meter, 2 woonlagen en met een woonbestemming. In verband met de naderende verbouwingen aan het kloosterpand op de Geert van Woustraat alleen een woonbestemming mogelijk maken. Verder de gescheiden bestemmingsplannen Muntel/Vliert en HAS-locatie/Prins Hendrikpark met IJzeren Vrouw na afronding van de voorontwerpen koppelen. Bij de HAS-locatie rekening houden met het ontwerpbestemmingsplan van de Muntel en de Vliert voor wat betreft het aantal woonlagen, bestemming groen et cetera, het gegeven dat de wijk de Muntel een

wijk met 'beschermd stadsgezicht' is en als zodanig ook behandeld moet worden. Tot slot dient het belang van groen in de wijk op juiste waarde te worden ingeschat. In dat opzicht is er weinig bestemming groen en water in de wijk de Mun-tel. Het Prins Hendrikpark met IJzeren Vrouw wordt namelijk buiten beschouwing gelaten. Het park en het wateroppervlak leveren een enorme bijdrage aan het woongenot en leefbaarheid in de wijk de Muntel.

Commentaar

De bestemming van de achterwoningen zijn conform de reactie aangepast. Voor het gestelde met betrekking tot de IJzeren Vrouw en Prins Hendrikpark wordt verwezen naar het gestelde bij de Stichting IJzeren Vrouw.

E.R. Dito & F.E. Diels, Van Noremborghstraat 82, 5212 NE

Reactie

Verzoek om de opvang van (drugs) verslaafden alsmede dak- en thuislozen expliciet uit te sluiten binnen de bestemming 'gemengde doeleinden'. In de inspraakreactie inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Orthenpoort 2004' is aangegeven dat bij de opvang van (drugs) verslaafden alsmede dak- en thuislozen een gerede kans is voor overlast voor de directe woonomgeving. Verzocht wordt het gebruik uit te sluiten via de gebruiksvoorschriften van de bestemming zelf of via de begripsbepaling of via de algemene gebruiks- c.q. verbodsbepaling. Verder is de woning van Noremborghstraat 82 samen met een aantal buurpanden aangemerkt als 'beeldbepalend pand'. Dit is foutief daar de van Noremborghstraat 82 onlangs benoemd is tot 'gemeentelijk monument'.

Commentaar

Een bestemmingsplan is toelatingsplanologie. Hierin worden ruimtelijk relevante aspecten opgenomen. Het bestemmingsplan regelt vervolgens het gebruik maar niet de gebruikers. Uitsluiting van de opvang van (drugs) verslaafden alsmede dak- en thuislozen is dan ook niet aan de orde. De aanwijzingen tot gemeentelijk monument zijn in het bestemmingsplan opgenomen en aangepast.

Wijkraad Muntel-Vliert-Orthenpoort, Jan Schöfflerlaan 3, 5212 RE

Reactie

Het Fraterhuis aan de Sonniusstraat heeft de aanduiding Maatschappelijke dienstverlening. Een gedeelte van het pand wordt bewoond. Met betrekking tot het gedeelte van Lanschotlaan bij kruispunt Orthenseweg is de aanduiding 'groen'. Er staat een terras behorende bij de horeca-onderneming op de hoek. In het tot kantoren bestemde pand aan de Jan Schöfflerlaan ook wonen mogelijk te maken. Ter voorkoming van leegstand. Tussen de scholen aan de Anton der Kinderenlaan is de bestemming 'Wonen' opgenomen; dit moet zijn maatschappelijke doeleinden. Het verdubbelen van het bestemmings-/bouwvlak maatschappelijke doeleinden in de groenbestemming van het Taxandriaplein. Omdat 'de Hobbel' uit zijn jasje groeit, zijn er plannen om het gebouw te vergroten. Het is daarom verstandig het betreffende perceel op de tekening te verdubbelen in omvang.

Commentaar

De bestemming 'Maatschappelijke dienstverlening' sluit 'wonen' niet uit. De bestemming van het terras van de horeca-onderneming is gewijzigd in de bestemming 'verkeer en verblijf.' De kantoorbestemming aan de Jan Schöfflerlaan is veranderd in de bestemming 'gemengde doeleinden' waardoor de aanwezige woningen geregeld zijn. De bestemming tussen de scholen aan de Anton der Kinderenlaan zal worden aangepast. Zoals bovenstaand vermeld heeft het bestemmingsplan een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen zullen door middel van afzonderlijke planologische procedures gevoerd worden. Vandaar dat voor de school de huidige situatie is weergegeven.

P. van der Waal, Ophoviuslaan 96, 5212 AR

Reactie

Geen reflectie en visualisatie voor het feit dat de wijk de Vliert en dan vooral het Prins Hendrikpark bij aanleg qua omvang veel groter is geweest. Vanwaar in het voorontwerp niet een lans gebroken voor herstel van het originele plan. Op zijn minst deze achtergrond vermelden al was het voor de volledigheid en geloofwaardigheid. Het gedeelte Grobbendoncklaan (voorheen Ophoviuslaan) als onderdeel opnemen bij beschermd gezicht van de Vliert. Vervolgens bevreemdt dat het Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw niet wordt beschreven en getekend in het voorontwerp. Ook de HAS-locatie valt buiten de boot, voorheen het terrein voor circusopstellingen. Park en water vormen een onlosmakelijke eenheid. Het zand uit de

afgraving heeft gediend ter ophoging van het terrein waar de bebouwing van de wijk de Vliert uit ontstaan is. Vanwaar deze gemankeerde beschrijving en arbitraire bepaling van wat op organische wijze tot het geheel van de wijken Muntel en Vliert behoort. Betekent dit dat deze gebieden niet beschermd worden en vrijgegeven voor ongebreidelde hoogbouw. Denk aan de afschuwelijke hoogbouwplannen op de HAS-locatie en het Brabantbad. Met dit voorontwerp wordt het historisch, architectonisch planologisch geheel van de wijken Muntel en Vliert geweld aangedaan.

Commentaar

Om de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht zo snel mogelijk op te nemen in een bestemmingsplan, is gekozen voor een beheersplan waarin de bestaande situatie en het huidige gebruik opgenomen is. De toelichting kent een uitvoerige beschrijving van het huidige plangebied. Voor de begrenzing van het beschermd stadsgezicht en de opmerkingen met betrekking tot de IJzeren Vrouw wordt verwezen naar het gestelde bij de stichting IJzeren Vrouw en mevrouw Witteveen.

P. van der Ree, van der Weeghensingel 14, 5212 PH

Reactie

De hoofdbebouwing langs de Van der Weeghensingel wordt vanaf de oorspronkelijke bouw gekenmerkt door flinke bouwdieptes die per perceel kunnen verschillen, variërend van ruim 10 meter tot meer dan 15 meter. Het voorontwerp houdt een standdaarddiepte van 7,5 tot 9,5 meter aan. Alleen ter plaatse van de huisnummers 23 en 24 wordt een grotere bouwdiepte aangeduid van 11 meter, welke overeen lijkt te stemmen met die van de bestaande hoofdbebouwing. Dit betekent dat de hoofdbebouwing op de overige percelen wordt wegbestemd en onder het overgangsrecht komt te vallen, voor zover deze achter het 'bouwvlak' is gelegen. Wanneer het niet de bedoeling is dat het plan in dit opzicht afwijkt van de genoemde doelstelling, dan zou de achterzijde van het bouwvlak een beloop dienen te krijgen overeenkomstig de achtergrens van de bestaande hoofdbebouwing. Wanneer het daarentegen inderdaad de bedoeling is de achter het 'bouwvlak' gelegen hoofdbebouwing onder het overgangsrecht te brengen dan dient het plan inzicht te verschaffen in de wijze waarop het gemeentebestuur deze wegbestemming binnen de planperiode denkt te realiseren. Artikel 4.2.2. sub f onder 2 van de planvoorschriften formuleert een vrijstellingsbevoegdheid van B&W voor het toestaan van een dakopbouw op een plat dak van een hoofdgebouw. Deze bevoegdheid wordt begrensd door eisen met betrekking tot de maatvoering. Vergelijkbare vrijstellingsbevoegdheden voor het toestaan van extra bebouwingsopties op het perceelsgedeelte achter de hoofdbebouwing (althans op 'het erf') kennen naast eisen met betrekking tot de maatvoering ook kwalitatieve criteria. Zo worden de bevoegdheden geregeld in artikel 4.2.3. sub b van de planvoorschriften begrensd door criteria die eveneens moeten worden toegevoegd aan de begrenzing van de vrijstellingsbevoegdheid voor een dakopbouw. Verder wordt voor de bestaande situatie weliswaar een peildatum genoemd in de vorm van het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het plan, maar een inventarisatie waaruit blijkt aan welke gegevens zal worden getoetst ontbreekt. Een dergelijke wijze van normering beantwoordt niet aan de rechtzekerheid die een bestemmingsregeling dient te verschaffen. Tevens heeft de rivier de Aa en het Aa-talud ten onrechte niet de nevenbestemming voor cultuurhistorische doeleinden gekregen. Het feit dat de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarde erkenning heeft gekregen in de aanwijzing beschermd stadsgezicht maakt deze niet minder relevant. Verder kan, gelet op de ligging in de ruimtelijke structuur, niet in redelijkheid worden gesteld dat de in het plangebied begrepen gronden en het daarbuiten gelaten gebiedje zodanig los van elkaar kunnen worden gezien dat dit gebiedje buiten het plan kan worden gelaten. In dit verband wordt ook verwezen naar de bekendmaking waarin wordt gesteld: 'Aan de oostkant volgt de plangrens de contour van het water de IJzeren Vrouw'.

Commentaar

De bouwdiepten zijn aan de hand van de bestaande situatie aangepast. Het is geenszins de bedoeling dat er 'wegbestemming' plaatsvindt. Artikel 4.2.2. sub b is vervallen. Het beschermenswaardige beeld van de Muntel wordt primair bepaald door de geplaatste gebouwen in de voorgevelrooilijn met een bepaalde hoogte. Door deze gebouwen wordt de openbare ruimte begrensd. Door de uitwerking van deze gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte krijgt deze openbare ruimte tevens vorm. De contour van de Muntel in horizontale en verticale zin gevormd door de voorgevelrooilijn en de goot- en bouwhoogte is zeer nauwkeurig in het bestemming genoteerd om de drager van het stadsbeeld veilig te stellen. Er zijn op voorhand geen (objectieve, meetbare) criteria te formuleren voor het verlenen van vrijstelling voor de bouwhoogte voor het realiseren van een dakopbouw. De inventarisatie waaraan getoetst wordt, is de huidige bestaande situatie en het huidige gebruik verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Deze heeft

plaatsgevonden aan de hand van kadastrale gegevens en luchtfoto's. Met betrekking tot de rivier de Aa en het Aa-talud het volgende. De begrenzingen van de beschermde stadsgezichten van de Binnenstad en de Muntel sluiten op elkaar aan. Er blijft geen gebiedje over.

Joeri de Bekker, Jan de la Barlaan 21, 5212 NJ

Reactie

De gemeente legt de bestaande situatie vast. Dat is vreemd en weinig ambitieus. Voor de Muntel is er tot op heden geen bestemmingsplan beschikbaar. Voor de Vliert worden plannen uit de 30-er jaren gehanteerd. In de tussentijd is er veel gebeurd in de wijken en niet alles is even wenselijk gebleken. Denk bijvoorbeeld aan een benzinepomp in een woonwijk (Q8), seksinrichtingen in het 3e kwadrant van De Vliert, bedrijvigheid op verkeerde plaatsen, of winkels en kantoren die al lang geen winkel of kantoor meer zijn. Beide wijken verdienen het om alle ontwikkelingen die in het verleden hebben plaatsgevonden en die afwijken van de oorspronkelijk bedoelde bestemmingen kritisch worden geëvalueerd en niet een op een worden overgenomen in een nieuw bestemmingsplan. Tevens bezwaar tegen de vijf parkeerhavens die liggen aan de Willem van Nassaulaan, in het 'Van Lanschotpark'. Een bestemming 'Groen' is beter op zijn plaats en doet beter recht aan het beschermd stadsgezicht. Het algemeen belang prevaleert boven het belang van enkele aanwonenden die hun auto willen kunnen parkeren. Parallel aan dit punt bezwaar tegen het gedogen van de uitbouwsels van Barney's Kipcorner in het park.

Opvallend is het ontbreken van enige beschrijving van de samenhang tussen de Muntel en het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw. Ook in de overwegend architectonisch georiënteerde stedenbouwkundige inventarisatie die als bijlage bij het Voorontwerp bestemmingsplan zit, komt de openbare ruimte er bekaaid van af. Het Prins Hendrikpark is een wezenlijk onderdeel van de Muntel (en ook de Vliert) dat meer aandacht verdient. Vraag om te beargumenteren waarom het Van Lanschotpark deels buiten het beschermd stadsgezicht valt. Dit geldt tevens voor het Prins Hendrik Park. Verder valt het op dat de grens van het Beschermd Stadsgezicht langs de Geldersedam gelijk loopt met de bestemmingsplangrens. Tijdens de inspraakavond is aangegeven dat dit een praktische oorzaak heeft: de begrenzing van het beschermde stadsgezicht loopt op dit punt gelijk met de bestemmingsplangrens om de bestemmingsplanprocedure voor de Muntel - De Vliert niet te hoeven laten ophouden door de later te doorlopen bestemmingsplanprocedure voor het Prins Hendrikpark. Dit is onjuist. De begrenzing dient op inhoudelijke in plaats van praktische gronden te worden bepaald. Indien er geen inhoudelijke argumenten worden aangedragen dient bijstelling van de grenzen van het beschermd stadsgezicht en opnemings van het gehele Prins Hendrikpark noodzakelijk zodra het Prins Hendrikpark wordt opgepakt. Bij het achterwege blijven van een afdoende inhoudelijke redenering is een toezegging in deze op zijn plaats. Tot slot dient onderzocht te worden of het park een (rijks-)monumentenstatus verdient.

Commentaar

Om de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht zo snel mogelijk op te nemen in een bestemmingsplan, is gekozen voor een beheersplan waarin de bestaande situatie en het huidige gebruik opgenomen is. Nieuwe ontwikkelingen zullen door middel van afzonderlijke planologische procedures gerealiseerd worden. Uit onderzoek blijkt dat de bezettingsgraad van het parkeren in de Muntel 81,6% is. De vijf parkeerhavens zijn derhalve ook noodzakelijk en blijven gehandhaafd. Ten behoeve van het terras van de horecaonderneming is een bestemming 'verkeer en verblijf' opgenomen. Met betrekking tot de aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht en de opmerkingen met betrekking tot het Prins Hendrikpark wordt verwezen naar het gestelde bij de Stichting IJzeren Vrouw en mevrouw Witteveen.

9.3 Reactie op zienswijzen ontwerpbestemmingsplan januari 2006

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" heeft met ingang van 9 januari 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het informatiecentrum van de gemeente 's-Hertogenbosch. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant d.d. 6 januari 2006 en de Bossche Omroep d.d. 8 januari 2006.

Ingediende zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. De heer, mevrouw J.A.P. Heesterbeek, Ophoviuslaan 154 te 's-Hertogenbosch;
2. De heer, mevrouw H.W. van der Landen, Ophoviuslaan 150 te 's-Hertogenbosch;
3. Mevrouw V. Klinkers – Aldenhuijsen, Ophoviuslaan 146 te 's-Hertogenbosch;
4. Mevrouw K. Witteveen, Ophoviuslaan 140 te 's-Hertogenbosch;
5. De heer, mevrouw C.C.J.M. den Ouden, Ophoviuslaan 126 te 's-Hertogenbosch;
6. De heer, mevrouw A.H.J. Smid, Ophoviuslaan 66 te 's-Hertogenbosch en de heer, mevrouw P.A. Wouters, Ophoviuslaan 28 te 's-Hertogenbosch;
7. De heer, mevrouw A.H.J. Smid, Ophoviuslaan 66 te 's-Hertogenbosch;
8. De heer, mevrouw N.T. van Berckel, Ophoviuslaan 32 te 's-Hertogenbosch;
9. De heer, mevrouw P.S. van den Acker, Ophoviuslaan 12 te 's-Hertogenbosch;
10. De heer R.H. van Muijen en mevrouw N.J.D.M. van Muijen – Van den Acker, Ophoviuslaan 2 te 's-Hertogenbosch;
11. De heer P. van der Ree, Van der Weeghensingel 14 te 's-Hertogenbosch, mede namens 52 andere bewoners en gebruikers van percelen aan de Van der Weeghensingel;
12. De heer F. Dotinga en mevrouw G. Gladdines, Frederik Hendriklaan 123 te 's-Hertogenbosch;
13. De heer D.H.J.M. Verheijen en mevrouw C.Y. Sagasser, Frederik Hendriklaan 140 te 's-Hertogenbosch;
14. Mevrouw M.A.J. van Crey en de heer R.G.J. Vrielink, Frederik Hendriklaan 34 te 's-Hertogenbosch;
15. Mevrouw M.M. de Bont en de heer D.J.J. Folgering, Frederik Hendriklaan 33 te 's-Hertogenbosch;
16. Mevrouw P.J.M. van Hoften en de heer J.P.M. den Otter, Frederik Hendriklaan 29 te 's-Hertogenbosch;
17. De heer, mevrouw E.J. Schreurs, Frederik Hendriklaan 27 te 's-Hertogenbosch;
18. De heer P.J.M. Kuppenveld en mevrouw E.G.C. van Soest, Frederik Hendriklaan 127 te 's-Hertogenbosch;
19. De heer P.J. Huijbers en mevrouw M.C. van de Kant, Frederik Hendriklaan 7 te 's-Hertogenbosch en de heer M.W.H. ter Bekke en mevrouw M.M. ter Bekke-Nuijten, Frederik Hendriklaan 9 te 's-Hertogenbosch;
20. Mevrouw A.P.F.C. de Bont, Anthonius van Alphenstraat 7 te 's-Hertogenbosch;
21. De heer, mevrouw B.J.M. van der Lee en de heer, mevrouw M.C.P. Essers, Anthonius van Alphenstraat 12 te 's-Hertogenbosch;
22. De heer, mevrouw J.M.G. Essers, Sprinkstraat 20 te Margraten;
23. De heer J.G.T.M. van Asperen, Anthonius van Alphenstraat 9 te 's-Hertogenbosch;
24. Mevrouw M.W.A. van Asperen - Quekel, Anthonius van Alphenstraat 11 te 's-Hertogenbosch;
25. De heer, mevrouw G.J.M. Ackermans, Antoon der Kinderenlaan 13 te 's-Hertogenbosch;
26. De heer, mevrouw E.J.P.M. Hollman, Anthonius van Alphenstraat 1 te 's-Hertogenbosch;
27. Missiezusters van O.L. Vrouw van Afrika (mevrouw P.C. Boons, mevrouw J.M.T. van den Oudenrijn, mevrouw J.C. Dekkers en mevrouw A.H.G. Helwegen), Antoon der Kinderenlaan 18 te 's-Hertogenbosch;
28. Mevrouw P. de Lange-Rigterink, Antoon der Kinderenlaan 19 te 's-Hertogenbosch;
29. De heer, mevrouw J.H. Geels, Antoon der Kinderenlaan 20 te 's-Hertogenbosch;
30. De heer, mevrouw J.J.F.M. Jongeneel, Antoon der Kinderenlaan 21 te 's-Hertogenbosch;
31. De heer, mevrouw R. Jansen, Antoon der Kinderenlaan 22 te 's-Hertogenbosch;
32. De heer, mevrouw J.J.A.M. Frank, Antoon der Kinderenlaan 23 te 's-Hertogenbosch;
33. Mevrouw H.S.M. Schnabel-Beuse, Antoon der Kinderenlaan 24 te 's-Hertogenbosch;
34. De heer, mevrouw F. Föllings en de heer, mevrouw I. van Keulen, Antoon der Kinderenlaan 25 te 's-Hertogenbosch;
35. Mevrouw A.M.P. de Schepper-Henneman, Antoon der Kinderenlaan 26 te 's-Hertogenbosch;
36. De heer, mevrouw J.A. Bouman, Antoon der Kinderenlaan 27 te 's-Hertogenbosch;
37. De heer, mevrouw H.A.J.M. van Poppel, Antoon der Kinderenlaan 28 te 's-Hertogenbosch;
38. De heer, mevrouw P.L.J. van Sleeuwen, Van Noremborghstraat 99 te 's-Hertogenbosch;
39. De heer, mevrouw E.R. Dito en de heer, mevrouw F.E. Diels, Van Noremborghstraat 82 te 's-Hertogenbosch;
40. De heer P. van Pelt, Van Noremborghstraat 40 te 's-Hertogenbosch;

41. Visser Advocatuur, mr. R. Visser, Van der Weeghensingel 17 te 's-Hertogenbosch mede namens 10 eigenaren/gebruikers van panden in de wijken de Muntel en de Vliert;
42. Stichting IJzeren Vrouw, Ophoviuslaan 94 te 's-Hertogenbosch;
43. De heer J. de Bekker, Jan de la Barlaan 21 te 's-Hertogenbosch;
44. De heer, mevrouw H.M.W. Heuvelmans, Jan de la Barlaan 5 te 's-Hertogenbosch;
45. Mevrouw H.M. Christiaans, Jan de la Barlaan 11 te 's-Hertogenbosch.

Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

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

Voorafgaande daaraan wordt eerst in het algemeen ingegaan op de wijze waarop bouwmogelijkheden (incl. bestaande bebouwing) binnen de woonbestemming op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bij de behandeling van de afzonderlijke zienswijzen wordt zo mogelijk verwezen naar dit algemene gedeelte.

Bouwmogelijkheden woonbestemming

Veel ingekomen zienswijzen wijzen op het feit dat de bestaande (erf)bebouwing op hun perceel niet correct op de plankaart is opgenomen. Het gaat hier hoofdzakelijk om bebouwing binnen de bestemming 'woondoeleinden'. Bebouwing is niet opgenomen binnen het bouwvlak, terwijl deze volgens reclamanten daarin juist wel opgenomen dient te worden.

Naar aanleiding van deze reacties zal hieronder in het kort de bestemmingsplansystematiek voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden bij woonbestemmingen worden beschreven.

Aan elk woonperceel is in het bestemmingsplan een woonbestemming toegekend. Binnen deze bestemming is op de plankaart een bouwvlak opgenomen, waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden opgericht. Een hoofdgebouw is een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om de bouwvlakken zoveel mogelijk gelijk te laten vallen met de bestaande hoofdmassa van de woningen (zijnde de hoofdgebouwen). Dit betekent dat aan- en uitbouwen bij de woning, die qua massa ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en achter of naast het hoofdgebouw zijn gesitueerd, niet in het bouwvlak zijn opgenomen. Indien een bouwvlak wordt opgenomen dat groter (dieper) is dan de oppervlakte van de bestaande hoofdmassa, betekent dit dat de bebouwing qua massa kan toenemen. Dit kan voor belendende percelen van negatieve invloed zijn op het woonklimaat, zoals verlies van uitzicht, licht en bezonning en vermindering van privacy. Gelet op de bebouwingsopzet van de wijken de Muntel en de Vliert, waarbij woningen relatief kleine tuinen hebben, wordt deze negatieve beïnvloeding van het woonklimaat door mogelijke uitbreiding van de hoofdbebouwing niet aanvaardbaar geacht.

Bovendien speelt voor de wijk de Muntel nog mee dat de ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voornemens zijn deze wijk aan te wijzen als beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. Deze wijk is karakteristiek voor de reguliere, vroeg 20e eeuwse stadsuitbreidingsplannen van Nederlandse steden. De oorspronkelijke opzet en structuur van de wijk en de verschillende fasen in de bebouwing zijn goed bewaard en zichtbaar gebleven. Het uiterlijk en de hoofdvormen van de bebouwing zijn eveneens in relatief grote lijnen behouden. Het opnemen van een bouwvlak conform de bestaande hoofdbebouwingmassa levert een belangrijke bijdrage aan de bescherming van de cultuurhistorische waarde van de wijk de Muntel. Ook om deze reden is verdere uitbreiding van de hoofdbebouwing niet wenselijk.

Het gedeelte van een woonperceel waarop geen hoofdbebouwing mag worden opgericht (grond buiten het bouwvlak) wordt aangemerkt als erf. Binnen het erf mogen wel gebouwen ten behoeve van de woonfunctie worden gebouwd. Het gaat daarbij om bijgebouwen in de vorm van aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen, die qua massa en in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Voor de bebouwingsmogelijkheden van het erf wordt de volgende hoofdregel gehanteerd: Bijgebouwen mogen in beginsel alleen worden gebouwd achter het hoofdgebouw en naast het hoofdgebouw. In dat laatste geval dient een bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te blijven. Dit gedeelte van het erf mag echter niet in zijn geheel worden volgebouwd, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Hiervoor zijn in de voorschriften een maximaal bebouwingspercentage, een maximaal bebouwingsoppervlak en een minimaal onbebouwd gedeelte van het erf opgenomen. Voor het gedeelte van het plangebied dat zal worden aangewezen als beschermd stadsgezicht, is, vanwege de over het algemeen wat kleinere erven achter de woningen en de reeds aanwezige erfbebouwing, een maximaal bebouwingspercentage van 60% opgenomen. Voor de rest van het plangebied bedraagt het maximale bebouwingspercentage, conform de algemene erfbebouwingsregeling in de stad, 50%. Als maximaal bebouwingsoppervlak en minimaal onbebouwd gedeelte van het erf zijn, eveneens conform de algemene erfbebouwingsregeling, voor het hele plangebied respectievelijk 50m² en 25m² opgenomen.

Verder is een maximale hoogte voor de bijgebouwen opgenomen, om de ruimtelijke impact van de bebouwing (ook naar de belendende percelen) te beperken. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter. Indien een bijgebouw wordt voorzien van een hellend dakvlak, mag de bouwhoogte maximaal 4,5 meter bedragen.

Ten behoeve van de flexibiliteit van het plan zijn op deze hoofdregel verschillende vrijstellingen mogelijk, die in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn beschreven.

Bovenstaande erfbebouwingsregeling is in het bestemmingsplan opgenomen om de woonkwaliteit van de erven bij woningen te waarborgen. Dat neemt niet weg dat in het plangebied nu reeds situaties voorkomen, waarbij meer erfbebouwing aanwezig is dan op grond van deze regeling wenselijk is.

Vanuit doelmatigheidsoverwegingen is er echter niet voor gekozen de bebouwingssituatie voor elk perceel afzonderlijk te inventariseren, om zo de afwijking van de erfbebouwingsregeling inzichtelijk te maken. Beide wijken in het plangebied zijn al in de eerste helft van de vorige eeuw gebouwd. Op basis van het in het plangebied geldend planologisch regime waren lange tijd geen duidelijke criteria opgenomen voor erfbebouwing. Voor de Muntel heeft tot op heden nooit een bestemmingsplan gegolden. In de Vliert vigeert nog steeds een bestemmingsplan uit 1934, dat pas in 1988 is aangevuld met algemene criteria voor erfbebouwing. Dit betekent dat er in het plangebied veel erfbebouwing reeds lange tijd aanwezig is, zodat het moeilijk te bepalen is of deze bebouwing legaal dan wel illegaal aanwezig is en, indien sprake is van het laatste, of daartegen nog kan worden opgetreden. Dit wordt ook nog eens bemoeilijkt door het 'Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' in 2002, waardoor veel gerealiseerde bebouwing als vergunningsvrij kan worden aangemerkt.

Daarnaast is het van groot belang dat de vanuit het verleden ontstane bebouwingssituatie op de erven in deze wijken geen aanleiding geeft tot ingrijpen. De erven zijn over het algemeen niet zodanig volgebouwd dat de woonkwaliteit hierdoor onder grote druk is komen te staan. Aangezien daardoor de doelstelling van de erfbebouwingsregeling (behoud woonkwaliteit) overeind blijft, is ervoor gekozen dat de bestaande erfbebouwing, die uitgaat boven hetgeen de erfbebouwingsregeling in beginsel mogelijk maakt, mag worden gehandhaafd en vernieuwd.

Ingekomen zienswijzen

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

* : commentaar

1. De heer, mevrouw J.A.P. Heesterbeek, Ophoviuslaan 154 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant heeft bezwaar tegen de begrenzing van het op zijn/haar perceel opgenomen bouwvlak. In dit bouwvlak is een deel van het op het perceel aanwezige gebouw buiten het bouwvlak gelaten. Dit gedeelte maakt integraal onderdeel uit van het oorspronkelijk architectonisch ontwerp. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen aan het aanwezige gebouw.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is gebouwd. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.

2. De heer, mevrouw H.W. van der Landen, Ophoviuslaan 150 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant heeft bezwaar tegen de begrenzing van het op zijn/haar perceel opgenomen bouwvlak, aangezien een aantal gebouwen op zijn/haar perceel buiten het bouwvlak zijn gelaten. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De bijgebouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als hoofdgebouw en zijn daardoor niet in het bouwvlak opgenomen. Betreffende bijgebouwen vallen echter wel onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

b. In de legenda van de plankaart wordt het begrip bouwgrens gehanteerd, terwijl dit in de begripsbepalingen niet wordt verklaard. Verzocht wordt dit begrip in de begripsbepalingen op te nemen.

** Overeenkomstig de opmerking van reclamant is het begrip bouwgrens in de begripsbepalingen nader verklaard. Het betreft een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.*

3. Mevrouw V. Klinkers - Aldenhuijsen, Ophoviuslaan 146 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant heeft bezwaar tegen de begrenzing van het op haar perceel opgenomen bouwvlak, aangezien een aantal gebouwen, o.a. een erker, op haar perceel buiten het bouwvlak zijn gelaten. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De bijgebouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als hoofdgebouw en zijn daardoor niet in het bouwvlak opgenomen. Betreffende bijgebouwen vallen echter wel onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

b. In de legenda van de plankaart wordt het begrip bouwgrens gehanteerd, terwijl dit in de begripsbepalingen niet wordt verklaard. Verzocht wordt dit begrip in de begripsbepalingen op te nemen.

** Overeenkomstig de opmerking van reclamant is het begrip bouwgrens in de begripsbepalingen nader verklaard. Het betreft een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.*

4. Mevrouw K. Witteveen, Ophoviuslaan 140 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant heeft bezwaar tegen de begrenzing van het op haar perceel opgenomen bouwvlak, aangezien een aantal gebouwen, o.a. een erker, op haar perceel buiten het bouwvlak zijn gelaten. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De bijgebouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als hoofdgebouw en zijn daardoor niet in het bouwvlak opgenomen. Betreffende bijgebouwen vallen echter wel onder de in het plan opgenomen erfbouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

b. In de legenda van de plankaart wordt het begrip bouwgrens gehanteerd, terwijl dit in de begripsbepalingen niet wordt verklaard. Verzocht wordt dit begrip in de begripsbepalingen op te nemen.

** Overeenkomstig de opmerking van reclamant is het begrip bouwgrens in de begripsbepalingen nader verklaard. Het betreft een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.*

5. De heer, mevrouw C.C.J.M. den Ouden, Ophoviuslaan 126 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant heeft bezwaar tegen de begrenzing van het op zijn/haar perceel opgenomen bouwvlak, aangezien een aantal gebouwen, o.a. een erker en keuken, op het perceel buiten het bouwvlak zijn gelaten. Hierdoor lijkt het dat deze bouwdelen geen deel uit maken van de hoofdbebouwing, terwijl ze destijds als één architectonische eenheid zijn gebouwd. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak zodanig aan te passen dat de genoemde bouwdelen één geheel vormen met de hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat deze bouwdelen gelijktijdig met het hoofdgebouw zijn gebouwd. Om die reden zijn deze aanbouwen ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouwen daardoor zijn weg bestemd. De aanbouwen vallen onder de in het plan opgenomen erfbouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

6. De heer, mevrouw A.H.J. Smid, Ophoviuslaan 66 te 's-Hertogenbosch en de heer, mevrouw P.A. Wouters, Ophoviuslaan 28 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten verzoeken om aan het gedeelte tussen de Baden Powellstraat en Mgr. Diepenstraat, ter hoogte van de Frederik Hendriklaan, eveneens de bestemming 'groenvoorzieningen' toe te kennen. Dit biedt als voordeel een juridische erkenning dat hier geen verkeersfunctie meer mogelijk is en biedt meer potentie voor een goede herinrichting (o.a. beschermde ruimte voor kinderen).

** Het gedeelte tussen de Baden Powellstraat en Mgr. Diepenstraat heeft thans geen verkeersfunctie meer voor gemotoriseerd verkeer. In het bestemmingsplan zal dit gedeelte de bestemming 'groen' krijgen. Binnen deze bestemming blijft het mogelijk bestaan ter plekke een fietsverbinding te realiseren.*

Aan de zijde van de Baden Powellstraat zal (ten zuiden van de Frederik Hendrikstraat) een strook met een diepte van 5 meter binnen de bestemming 'verkeer' worden gebracht, zodat daar mogelijk geparkeerd kan worden. Deze verkeersbestemming betekent echter niet dat dit gedeelte niet als groen zou kunnen worden ingericht. Groenvoorzieningen zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan.

b. Aan de zuidzijde van de groenstrook tussen de Baden Powellstraat en Mgr. Diepenstraat is meer verkeersruimte ingetekend dan het bestaande parkeervakje op de hoek met de Mgr. Diepenstraat rechtvaardigt. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

** Overeenkomstig de bestaande situatie zal de bestemming 'groen' in zuidelijke richting iets (circa 2 meter) worden vergroot.*

7. De heer, mevrouw A.H.J. Smid, Ophoviuslaan 66 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart de bestaande situatie in zijn achtertuin niet geheel juist is weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

Daarnaast kan worden opgemerkt dat de plankaart, in samenhang met de voorschriften, tot doel heeft de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor individuele percelen te regelen. Niet van belang is of alle bestaande bebouwing op de plankaart is aangegeven of dat de kadastrale grenzen op de plankaart staan.

Het feit dat op de plankaart geen kadastrale grenzen worden weergegeven, maar alleen topografische grenzen op basis van de Grootchalige Basiskaart 's-Hertogenbosch (GBKH-kaart), kan bij reclamant het beeld oproepen dat de feitelijke situatie voor het perceel van reclamant niet juist is weergegeven. Voor de rechtspositie van reclamant heeft dat echter geen gevolgen.

8. De heer, mevrouw N.T. van Berckel, Ophoviuslaan 32 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart het bouwvlak gelijk is getrokken met het minst diepe deel van de achtergevel van de woning, waardoor een deel van de (originele) keuken en het daarboven gelegen balkon buiten het bouwvlak ligt. In vergelijkbare situaties is het balkon bij de woonruimte getrokken. Verzocht wordt om voor het pand Ophoviuslaan 32 een nieuw bouwvlak toe te kennen met een diepte die recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is gebouwd. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.

9. De heer, mevrouw P.S. van den Acker, Ophoviuslaan 12 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart de aanbouw aan zijn woning niet in het met dikke lijnen aangegeven woonvlak (bedoeld is het zogenaamde bouwvlak) is opgenomen. Aangezien dit mogelijk consequenties heeft voor toekomstige verbouwingen, wordt verzocht deze aanbouw alsnog in het bouwvlak op te nemen.

Indien deze aanpassing niet voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, dient dit schrijven tevens te worden aangemerkt als bezwaarschrift tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is gebouwd. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.

In deze fase kan uitsluitend een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Pas na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat de mogelijkheid open daartegen bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten. Overigens zal, zoals later in dit stuk onder punt IV ook wordt aangegeven, opnieuw een ontwerp van het bestemmingsplan ter visie worden gelegd. Dit betekent dat reclamant eerst een zienswijze bij de gemeenteraad zal moeten indienen tegen het vernieuwde ontwerp, voor zover daaraan bij hem behoefte bestaat.

10. De heer R.H. van Muijen en mevrouw N.J.D.M. van Muijen - Van den Acker, Ophoviuslaan 2 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat op de plankaart de aanbouw van hun woning niet in het met dikke lijnen aangegeven woonvlak (bedoeld is het zogenaamde bouwvlak) is opgenomen. Aangezien dit mogelijk consequenties heeft voor toekomstige verbouwingen, wordt verzocht deze aanbouw alsnog in het bouwvlak op te nemen.

Indien deze aanpassing niet voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, dient dit schrijven tevens te worden aangemerkt als bezwaarschrift tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouw mogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouw mogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is gebouwd. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouw mogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.

In deze fase kan uitsluitend een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Pas na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat de mogelijkheid open daartegen bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten. Overigens zal, zoals later in dit stuk onder punt IV ook wordt aangegeven, opnieuw een ontwerp van het bestemmingsplan ter visie worden gelegd. Dit betekent dat reclamant eerst een zienswijze bij de gemeenteraad zal moeten indienen tegen het vernieuwde ontwerp, voor zover daaraan bij hem behoefte bestaat.

11. De heer P. van der Ree, Van der Weeghensingel 14 te 's-Hertogenbosch, mede namens 52 andere bewoners en gebruikers van percelen aan de Van der Weeghensingel

a. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn de Muntelbrug, De Rückertbrug, alsmede de Aa, het Aa-talud en het wandelpad langs de Aa buiten de medebestemming 'Beschermd stadsgezicht' gelaten. Dit is onjuist nu dit gedeelte van het plangebied reeds is gelegen binnen het aangewezen beschermd stadsgezicht voor de binnenstad. Reclamant verzoekt dan ook om de zuidelijke grens van de medebestemming 'Beschermd stadsgezicht' samen te laten vallen met de zuidelijke plangrens.

** De begrenzing van het beschermd stadsgezicht voor de binnenstad sluit naadloos aan op de begrenzing van het aan te wijzen beschermd stadsgezicht voor de Muntel. Dit betekent inderdaad dat de Aa en het noordelijk talud zijn gelegen binnen het aangewezen beschermd stadsgezicht voor de binnenstad. Om deze reden is de begrenzing van het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" aan de zuidzijde aangepast. De zuidelijke grens valt samen met de grenzen van het beschermd stadsgezicht voor de binnenstad. Hierdoor vallen de Aa en de noordelijke oever buiten het bestemmingsplan "De Muntel- De Vliert".*

b. Reclamant verzoekt artikel 3.2 lid b te schrappen dan wel de te hanteren bebouwingsnormen te verduidelijken en de woorden 'aansluitend op' te laten vervallen. Betreffende bepaling is in strijd met de rechtszekerheid, aangezien het criterium 'bestaande' wordt gebruikt zonder dat verduidelijkt wordt wat die bestaande situatie inhoudt. Verder is het onduidelijk welke bindende betekenis moeten worden toegekend aan de woorden 'aansluitend op'.

** Mede naar aanleiding van de door reclamant gemaakte opmerking is de bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen het als zodanig aan te wijzen beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988, op een wat andere wijze in de voorschriften en op de plankaart vormgegeven. Op de bestemmingsplankaart is de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' opgenomen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen dit gebied vindt plaats via de afzonderlijke bestemmingen, die binnen de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' voorkomen. De opzet, zoals opgenomen in artikel 3.2 lid b, is verlaten. Zo is bijvoorbeeld ter bescherming van de aanwezige kapvormen en nokrichtingen binnen het beschermd stadsgezicht een kappenkaart opgesteld, die als bijlage aan de voorschriften is gekoppeld. Ter plaatse van de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de dakvorm en nokrichting, zoals aangegeven op deze kappenkaart. Vrijstelling hiervan is mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de gemeentelijke monumenten- en welstandscommissie.*

c. Ter plaatse van de Muntelbrug en de Rückertbrug wordt de bestemming 'water' ten onrechte niet toegekend. Er zouden ter plekke op twee niveaus bestemmingen moeten worden toegekend. Op maaiveldniveau de bestemming 'water' en op ten minste x meter daarboven de bestemming 'verkeer'. Dan blijkt dat de aanduiding 'ecologische verbindingszone' niet in verband met de functie wegverkeer wordt gegeven.

** Aangezien de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast (zie commentaar onder punt 11a) liggen de Aa en de noordelijke oever, de Muntelbrug en de Rückertbrug niet meer binnen dit bestemmingsplan.*

d. De aanduiding 'ecologische verbindingszone' heeft een onduidelijke reikwijdte. De aanduiding bestaat uit een breedte van 2,5 meter en moet waarschijnlijk op een ruimer gebied betrekking hebben. Ook is onduidelijk wat wordt bedoeld met de woorden 'ter hoogte van' en met de in de doeleinden opgenomen noord-zuidverbinding van de ecologische verbindingszone. Voorgesteld wordt om aan de Aa en een strook van de aangrenzende groenbestemming de deelfunctie of medebestemming 'ecologische verbindingszone' of 'natuurdoeleinden' toe te kennen.

** Aangezien de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast (zie commentaar onder punt 11a) liggen de Aa en de noordelijke oever en de daarmee samenhangende ecologische verbindingszone niet langer binnen dit bestemmingsplan.*

e. In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'water' is de recreatieve functie niet opgenomen, terwijl de rivier de Aa wel een recreatieve functie vervult. Verzocht wordt de doeleindenomschrijving op dit punt aan te vullen.

** Aangezien de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast (zie commentaar onder punt 11a) liggen de Aa en de noordelijke oever niet langer binnen dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestemming 'water' vervalt.*

f. In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'water' is de mogelijkheid opgenomen om voorzieningen ten behoeve van voet- en fietspaden te realiseren. Niet valt in te zien waarom behoefte zou bestaan aan deze voorzieningen ter plaatse van de rivier de Aa. Verzocht wordt om deze deelfunctie uit de doeleindenomschrijving te verwijderen.

** Aangezien de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast (zie commentaar onder punt 11a) liggen de Aa en de noordelijke oever niet langer binnen dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestemming 'water' vervalt.*

g. Aan het perceel op de hoek Van der Weeghensingel - Hennequinstraat is de bestemming 'gemengde doeleinden' toegekend voorzien van de aanduiding 'horeca II'. Ingevolge de voorschriften is ter plaatse derhalve uitsluitend de vestiging van een café toegestaan. Op het perceel Hennequinstraat 2 is echter al meer dan 20 jaar een restaurant gevestigd. Reclamant verzoekt dan ook om de aanduiding 'horeca II' op de hoek Van der Weeghensingel - Hennequinstraat te vervangen door de aanduiding 'horeca I'.

** Op de hoek Van der Weeghensingel - Hennequinstraat is de aanduiding 'horeca 2' ten onrechte opgenomen. Deze zal, overeenkomstig het huidige gebruik, worden vervangen door de aanduiding 'horeca 1'.*

h. De percelen Van der Weeghensingel 17, 17a en 18 zijn als één geheel aangegeven en hebben niet de juiste bestemming gekregen. Nummer 17 betreft een apart perceel met een niet gestapelde woning (aangesloten). Op het perceel 17a/18 is de benedenverdieping al lange tijd in gebruik als slijperij met daarboven een woning. De schuur op het achtererf (die nu een woonbestemming heeft) is eveneens in gebruik bij de slijperij. Verzocht wordt om de schuur op het perceel 17a/18 onder de bestemming 'gemengde doeleinden' te brengen. Hetzelfde kan gebeuren voor het perceelsgedeelte dat samenvalt met het bouwvlak, dan wel dient te worden gekozen voor de bestemming 'gemengde doeleinden' op de begane grond en de bestemming 'woondoeleinden' op de verdieping.

** Op de plankaart zijn geen kadastrale grenzen aangegeven, maar uitsluitend topografische grenzen op basis van de Grootchalige Basiskaart 's-Hertogenbosch (GBKH-kaart). Daardoor lijkt het alsof de percelen Van der Weeghensingel 17, 17a en 18 één geheel vormen. Dit is uiteraard niet het geval, aangezien er kadastraal onderscheid gemaakt kan worden tussen nummer 17 en 17a/18.*

Gelet op de aanwezige slijperij op het adres Van der Weeghensingel 17a/18, zal aan dit perceel de bestemming 'gemengd' worden toegekend. Binnen de bestemming 'gemengd' zijn publiekverzorgende ambachten rechtstreeks toegestaan.

Ter plaatse van de bestaande schuur zal een bouwvlak worden opgenomen, waarbij de aanduiding '-w' is opgenomen. Deze aanduiding houdt in dat ter plaatse van deze aanduiding niet gewoond mag worden.

Verder zal aan dit bouwvlak de aanduiding 'gfv' (gemengde functie op verdieping) worden toegekend. Dit betekent dat hier ook de verdieping, conform het huidige gebruik, mag worden benut voor een aantal niet-woonfuncties binnen deze bestemming.

i. De bouwvlakken aan de Van der Weeghensingel hebben voor zowel gestapelde en niet-gestapelde woningen een te geringe diepte, zodat hoofdbebouwing buiten de bouwvlakken ligt en feitelijk is weg bestemd. Reclamant heeft een bijlage bijgevoegd, waarin perceelsgewijs de diepte van de bestaande hoofdbebouwing is aangegeven. Hij verzoekt om langs de Van der Weeghensingel bouwvlakken toe te kennen met een diepte die recht doen aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Naar aanleiding van de door reclamant ingebrachte zienswijze zijn de bouwdieptes van de hoofdbebouwing aan de Van der Weeghensingel nogmaals bekeken. Op de plankaart zijn de bouwvlakken zo veel mogelijk conform de bestaande hoofdbebouwing gesitueerd.*

j. De op de plankaart aangegeven maximale goot- en nokhoogte van de hoofdbebouwing langs de Van der Weeghensingel wijkt op meerdere percelen af ten opzichte van de bestaande situatie.

- Voor nummers 1 t/m 3 dienen de maximale goot- en bouwhoogte te worden gewijzigd in respectievelijk 6 en 9 meter.
- Voor de nummers 8 t/m 13 dienen de maximale goot- en bouwhoogte te worden gewijzigd in respectievelijk 9 en 12 meter.
- Tussen nummers 17 en 17a/18 is een hoogtescheidinglijn aangegeven. Dit is niet correct. Voor beide panden voldoen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.
- Voor de nummers 19 t/m 30 dienen de maximale goot- en bouwhoogte te worden gewijzigd in respectievelijk 9 en 12 meter.
- Voor de nummers 31 t/m 33 dienen de maximale goot- en bouwhoogte te worden gewijzigd in respectievelijk 6 en 9 meter.

** De plankaart wordt overeenkomstig de door reclamant gemaakt opmerkingen aangepast.*

k. Artikel 4.2.1 lid a van de voorschriften laat niet toe dat buiten de bouwvlakken van de bestemming 'woondoeleinden met gestapelde woningen' wordt gebouwd. Dit is in strijd met de doelstelling van het plan om een regeling te bieden die overeenstemt met de bestaande situatie. Langs de Van der Weeghensingel hebben veel gestapelde woningen diepe achtererven, waar reeds bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn opgericht. Bovendien biedt de erfbebouwingsregeling voldoende garantie dat op de achtererven voldoende openheid aanwezig blijft. Verzocht wordt om de betreffende bepaling uit de voorschriften te verwijderen.

** Overeenkomstig de door reclamant gemaakte opmerking zal de betreffende bepaling uit de voorschriften worden verwijderd.*

l. In het voorontwerpbestemmingsplan was een vrijstellingsbepaling opgenomen voor het toestaan van een dakopbouw op een plat dak van een hoofdgebouw. In het ontwerpbestemmingsplan is deze vrijstellingsmogelijkheid zonder enige motivering komen te vervallen. Reclamant verzoekt deze vrijstellingsbepaling alsnog in de voorschriften op te nemen met daaraan gekoppeld kwantitatieve en kwalitatieve (o.a. bezonning, uitzicht, stedenbouwkundige opzet) criteria. Zeker nu deze bevoegdheid in bepaalde gevallen de mogelijkheid biedt het woonoppervlak van een kleinere woning te vergroten en in het verleden aan de Van der Weeghensingel voor dergelijke opbouwen ook vergunning is verleend.

** De bedoelde vrijstellingsmogelijkheid voor het realiseren van een dakopbouw op een plat dak (van een hoofdgebouw) is bewust uit het plan verwijderd. Het realiseren van een dergelijke dakopbouw heeft vanuit stedenbouwkundig oogpunt een te grote impact. Met name in de Muntel, dat reeds is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht en zal worden aangewezen als beschermd stadsgezicht op rijksniveau, is een dergelijke opbouw niet wenselijk. Een dakopbouw, die vanaf de straatzijde zichtbaar is, maakt een te grote inbreuk op het bestaande, te beschermen, straat- en bebouwingsbeeld. Een dakopbouw op de in deze wijk verspreid voorkomende tweelaagse bebouwing aan de achterzijde (maar behorende tot de hoofdbebouwing) is eveneens niet wenselijk. Dit zal van grote negatieve invloed zijn op het woongenot van belendende percelen, vanwege verlies van bezonning, lichtinval, privacy en uitzicht. Ook voor de wijk de Vliert geldt dat dakopbouwen een onwenselijk effect hebben op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. Daarnaast is in deze wijk bijna geen plat afgedekte hoofdbebouwing aanwezig, zodat het opnemen van een vrijstellingsbepaling in de planvoorschriften geen toegevoegde waarde heeft.*

m. De in artikel 4.2.3 lid a, sub 2 opgenomen term 'nieuwe bijgebouwen' en de in artikel 1 opgenomen begripsbepaling van 'nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen' zorgen voor onduidelijkheid. Een aanvaardbare regeling kan worden verkregen door in artikel 4.2.3 lid a, sub 2 het woord 'nieuwe' te schrappen en de genoemde begripsbepaling te verwijderen.

** Overeenkomstig de door reclamant gemaakte opmerking zal de in artikel 4.2.3 lid a, sub 2 opgenomen term 'nieuwe bijgebouwen' worden geschrapt. Tevens zal de term 'nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen' uit de begripsbepalingen worden verwijderd.*

n. Reclamant is van mening dat niet in redelijkheid kan worden gesteld dat het huidige plangebied en het HAS-terrein zodanig los van elkaar kunnen worden gezien dat dit gebiedje buiten het plan kan worden gelaten. Gelet op de samenhang tussen beide gebieden wordt voorgesteld het HAS-terrein in het plan op te nemen middels een uit te werken bestemming conform artikel 11, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

** Niet ontkend wordt dat tussen de wijk de Muntel, het HAS-terrein en de plas de IJzeren Vrouw een relatie bestaat. De wijk de Muntel is immers gebouwd op gronden, die zijn opgehoogd met zand uit de zandwinplas de IJzeren Vrouw. Verder hebben de plas en het rondom gelegen park een recreatie- en verblijfsfunctie voor de wijken de Muntel en de Vliert.*

Dit betekent echter niet dat de plas, het park en het HAS-terrein noodzakelijkerwijs in het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" zouden moeten worden opgenomen. Het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" heeft in hoofdzaak een beheerfunctie. Enerzijds vanwege het feit dat het plangebied geen of een verouderde planologische regeling kent en anderzijds vanwege de voorgenomen aanwijzing door het rijk van de wijk de Muntel tot beschermd stadsgezicht. Via de gekozen begrenzing van het plangebied kan de doelstelling van het plan, te weten een actuele planologische regeling waarbij o.a. het beschermd stadsgezicht juridisch kan worden beschermd, worden bereikt. In dat kader is het niet noodzakelijk het gebied rondom de IJzeren Vrouw in het plangebied op te nemen.

Daarbij speelt bovendien een rol dat in het gebied rondom de IJzeren Vrouw twee ruimtelijke ontwikkelingen (woningbouw) in voorbereiding zijn. Aan de westzijde betreft dit de voormalige HAS-locatie en aan de oostzijde de voormalige Brabantbad-locatie. Deze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen zelfstandig, zonder dat daarvoor gronden en bestemmingen uit het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" betrokken hoeven te worden, plaatsvinden.

Ten tijde van de start van de procedure van het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" bestond nog onvoldoende inzicht in de ruimtelijke invulling van beide locaties, zodat deze niet in de planprocedure zijn meegenomen. Voor het gebied rondom de IJzeren Vrouw wordt nu dan ook een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Uiteraard wordt bij de ruimtelijke invulling van zowel de HAS-locatie als de locatie Brabantbad wel rekening gehouden met in de omgeving aanwezige functies en bebouwing.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat niet is gehandeld in strijd met de vrijheid die de gemeente bij het bepalen van plangrenzen in beginsel toekomt.

o. De plantoelichting meldt dat in het plangebied uitsluitend bedrijfstypen uit categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst zijn toegestaan. De voorschriften leggen echter noch in de begripsbepalingen noch in de bestemmingsbepalingen een relatie met deze bedrijvenlijst. Hierdoor is het niet veilig gesteld dat het plan alleen de vestiging toelaat van milieubelastende bedrijfstypen uit categorieën 1 en 2. Verzocht om deze relatie met de bedrijvenlijst alsnog te leggen.

** De toelichting van het plan komt op dit onderdeel inderdaad niet overeen met hetgeen hierover in de voorschriften is geregeld. Aangezien één van de doelstellingen van het plan is om de van oudsher in het plangebied voorkomende functiemenging te handhaven, is in de directe omgeving van de verbindingssassen (Jan de la Barlaan/Jan Schöffelaan/Mgr. Diepenstraat en Aartshertogenlaan) en langs de Van Noremborghstraat de bestemming 'gemengd' toegekend aan percelen waar nu reeds een andere dan een woonfunctie aanwezig is. Binnen deze bestemming zijn o.a. dienstverlening en publiekverzorgende ambachten toegestaan.*

Aangezien het hier een overwegend woongebied betreft worden bedrijfsactiviteiten binnen deze bestemming niet toegelaten. Dit betekent dat de plantoelichting hierop zal worden aangepast. Verder zal de als bijlage opgenomen bedrijvenlijst worden verwijderd.

p. Op de plankaart zijn een tiental cirkels en ovalen opgenomen, die niet verklaard worden en geen relatie hebben met de voorschriften. In het kader van rechtszekerheid wordt verzocht betreffende cirkels en ovalen van de plankaart te verwijderen.

** Overeenkomstig de opmerking van reclamant zijn betreffende cirkels en ovalen van de plankaart verwijderd.*

q. In artikel 1 van de voorschriften is het begrip seksinrichting te ruim omschreven, waardoor op de plekken met de aanduiding 'seksinrichting' niet alleen een gewoon bordeel, maar ook andere vormen (bv. raamprostitutie) zijn toegestaan. Dit lijkt reclamant niet wenselijk voor het woonmilieu en evenmin de bedoeling van de planopsteller. Verzocht om bij de planvaststelling alleen een meer toegespitste vorm van seksinrichting toe te staan.

** Binnen het plangebied zijn twee prostitutiebedrijven aanwezig. Deze zijn middels de aanduiding 'seksinrichting' op de plankaart, binnen de bestemmingen 'gemengd' en 'wonen', aangegeven. Raamprostitutie is vanwege de invloed op het woon- en leefklimaat, zoals het openlijk karakter van klantenwerving en de extra verkeersdruk op beide locaties, niet wenselijk. Bovendien is deze vorm van seksinrichting op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening reeds uitgesloten. Ook de functie seksbioscoop/seks theater is, vanwege de aard van deze functie en de daarmee samenhangende extra publieksaantrekkende werking, op de betreffende locaties niet wenselijk. Het betreft hier immers een gebied waar de woonfunctie in overwegende mate voorkomt. Gelet op het bovenstaande zijn raamprostitutie en seksbioscoop/seks theater in dit plan niet langer vervat onder het begrip seksinrichting.*

r. In de toelichting staat dat de nieuwe Woningwet ruime mogelijkheden biedt om aan- en bijgebouwen bij woningen als vergunningvrije bouwwerken op te richten. Er wordt echter geen melding gemaakt van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub b van de Woningwet, waar is geregeld dat binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht (als bedoeld in de Monumentenwet 1988) het bepaalde over bouwvergunningvrije bouwwerken niet van toepassing is. Op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (Bblb) zijn dergelijke bouwwerken licht bouwvergunningsplichtig. Verzocht om een dergelijke opmerking in de toelichting op te nemen.

** Met de opmerking van reclamant kan worden ingestemd en in de toelichting wordt een en ander opgenomen.*

12. De heer F. Dotinga en mevrouw G. Gladdines, Frederik Hendriklaan 123 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat hun huis niet correct op de plankaart is opgenomen. Zo ontbreekt de keuken aan de achterzijde. Dit dient hersteld te worden. Verder is de bestemmingsplankaart onduidelijk over de dakkapel aan de voorzijde.

** Voor wat betreft de opmerking over de keuken wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

Over de dakkapel aan de voorzijde is terecht opgemerkt dat de plankaart hierover niets regelt. Dit is ook bewust gebeurd. Aangezien een dakkapel wordt gezien als een ondergeschikt bouwdeel ten opzicht van de hoofdmassa regelt het bestemmingsplan hierover niets. Het bestemmingsplan staat een dakkapel in beginsel dan ook toe. Dit betekent echter niet dat elke dakkapel daarmee is toegestaan. Er zal altijd een toets moeten plaatsvinden aan het door de gemeenteraad vastgestelde welstandsbeleid, waarin over dakkapellen het nodige is geregeld.

13. De heer D.H.J.M. Verheijen en mevrouw C.Y. Sagasser, Frederik Hendriklaan 140 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten zijn van mening dat de aanbouw aan de achterzijde (serre) binnen het bouwvlak zou moeten worden opgenomen, zodat zij in de toekomst op de aanbouw een 2e verdieping kunnen maken.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.*

14. Mevrouw M.A.J. van Crey en de heer R.G.J. Vrielink, Frederik Hendriklaan 34 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat het bouwvlak voor hun pand op de plankaart zowel aan de voor- als achterkant afwijkend is van de bestaande situatie. Aan de voorzijde valt de erker buiten het bouwvlak. Aan de achterzijde ligt een gedeelte van de woning buiten het bouwvlak, terwijl dit architectonisch en bouwhistorisch wel tot het hoofdgebouw behoort. Verzocht wordt om een nieuw bouwvlak toe te kennen dat recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouwen gelijktijdig met het hoofdgebouw zijn gebouwd. Om die reden zijn deze aanbouwen ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouwen daardoor zijn weg bestemd. De aanbouwen vallen onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

15. Mevrouw M.M. de Bont en de heer D.J.J. Folgering, Frederik Hendriklaan 33 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat het bouwvlak voor hun pand op de plankaart zowel aan de voor- als achterkant afwijkend is van de bestaande situatie. Aan de voorzijde valt de erker buiten het bouwvlak. Aan de achterzijde ligt een gedeelte van de woning buiten het bouwvlak, terwijl dit architectonisch en bouwhistorisch wel tot het hoofdgebouw behoort. Verzocht wordt om een nieuw bouwvlak toe te kennen dat recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouwen gelijktijdig met het hoofdgebouw zijn gebouwd. Om die reden zijn deze aanbouwen ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste

systematiek betekent echter niet dat de aanbouwen daardoor zijn weg bestemd. De aanbouwen vallen onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

16. Mevrouw P.J.M. van Hoften en de heer J.P.M. den Otter, Frederik Hendriklaan 29 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat het bouwvlak voor hun pand op de plankaart zowel aan de voor- als achterkant afwijkend is van de bestaande situatie. Aan de voorzijde valt de erker buiten het bouwvlak. Aan de achterzijde ligt een gedeelte van de woning buiten het bouwvlak, terwijl dit architectonisch en bouwhistorisch wel tot het hoofdgebouw behoort. Verzocht wordt om een nieuw bouwvlak toe te kennen dat recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouwen gelijktijdig met het hoofdgebouw zijn gebouwd. Om die reden zijn deze aanbouwen ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouwen daardoor zijn weg bestemd. De aanbouwen vallen onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

17. De heer, mevrouw E.J. Schreurs, Frederik Hendriklaan 27 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak voor zijn/haar pand op de plankaart zowel aan de voor- als achterkant afwijkend is van de bestaande situatie. Aan de voorzijde valt de erker buiten het bouwvlak. Aan de achterzijde ligt een gedeelte van de woning buiten het bouwvlak, terwijl dit architectonisch en bouwhistorisch wel tot het hoofdgebouw behoort. Verzocht wordt om een nieuw bouwvlak toe te kennen dat recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

De aanbouwen, waar reclamant over spreekt, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouwen gelijktijdig met het hoofdgebouw zijn gebouwd. Om die reden zijn deze aanbouwen ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouwen daardoor zijn weg bestemd. De aanbouwen vallen onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheden in het plan worden gehandhaafd.

18. De heer P.J.M. Kuppenveld en mevrouw E.G.C. van Soest, Frederik Hendriklaan 127 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat op de plankaart de aanbouw (serre en keuken) geen onderdeel uitmaakt van de hoofdbebouwing. Verzocht wordt om deze aanbouw onderdeel te laten uitmaken van de hoofdbebouwing (binnen bouwvlak).

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.*

19. De heer P.J. Huijbers en mevrouw M.C. van de Kant, Frederik Hendriklaan 7 te 's-Hertogenbosch en de heer M.W.H. ter Bekke en mevrouw M.M. ter Bekke-Nuijten, Frederik Hendriklaan 9 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat op de plankaart de aanbouwen aan de achterkant van hun woningen buiten het bouwvlak vallen. Hiertegen maakt men bezwaar, vanwege de wens om in de toekomst op de aanbouw een tweede bouwlaag te realiseren. Verzocht wordt om de aanbouwen in het bouwvlak op te nemen.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouw mogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouw mogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De aanbouwen, waar reclamanten over spreken, worden, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Om die reden zijn deze aanbouwen ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbouwingsregeling, zodat deze bouw mogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.*

20. Mevrouw A.P.F.C. de Bont, Anthonius van Alphenstraat 7 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart het bouwvlak gelijk is getrokken met het minst diepe deel van de achtergevel van haar woning, waardoor een deel van de (originele) keuken en het daarboven gelegen balkon buiten het bouwvlak ligt. In vergelijkbare situaties is het balkon bij de woonruimte getrokken. Verzocht wordt om voor het pand Anthonius van Alphenstraat 7 een nieuw bouwvlak toe te kennen met een diepte die recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouw mogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouw mogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is gebouwd. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbouwingsregeling, zodat deze bouw mogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.*

21. De heer, mevrouw B.J.M. van der Lee en de heer, mevrouw M.C.P. Essers, Anthonius van Alphenstraat 12 te 's-Hertogenbosch

a. De onder hen woning gelegen garages Anthonius van Alphenstraat 10a, 10b en 10c zijn niet bestemd tot 'garageboxen' maar tot 'gemengde doeleinden', waardoor een uitrit voor de toekomst niet gewaarborgd is.

** Mede vanwege de aanwezige horecafunctie is aan het perceel de bestemming 'gemengd' toegekend. Ter plekke zijn ook andere functies toegestaan, zoals een woonfunctie. Ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen zijn toegestaan. De garages die op het perceel staan, passen functioneel dan ook gewoon binnen de bestemming 'gemengd'. Bovendien is in de huidige situatie de uitrit reeds gerealiseerd en daarmee gewaarborgd.*

b. Het dakterras op garage 10a is niet op de plankaart aangegeven.

** Dakterrassen worden niet op de plankaart aangegeven. In de voorschriften bij het bestemmingsplan is een regeling over dakterrassen opgenomen. In beginsel zijn dakterrassen niet toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan vrijstelling worden verleend. Overigens is in 1997 voor dit perceel reeds bouwvergunning verleend voor het realiseren van een dakterras, zodat dit dakterras gewoon gehandhaafd kan worden.*

c. De stoep voor het pand en garages heeft de bestemming 'gemengde doeleinden'. Reclamanten zijn van mening dat dit geen geschikte bestemming is.

** Er is voor gekozen om met de grens van de bestemming 'gemengd' aan te sluiten op de kadastrale grens. Het voor het pand gelegen terrein behoort bij het perceel zelf. Binnen de bestemming 'gemengd' zijn ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en*

groenvoorzieningen toegestaan, zoals de ter plekke gelegen uitritten.

22. De heer, mevrouw J.M.G Essers, Sprinkstraat 20 te Margraten

a. Reclamant geeft aan dat zijn garagebox, gelegen aan de Anthonius van Alphenstraat 10a niet is bestemd tot 'garageboxen' maar tot 'gemengde doeleinden', waardoor een uitrit voor de toekomst niet gewaarborgd is. Verzocht wordt dit te wijzigen.

** Mede vanwege de aanwezige horecafunctie is aan het perceel de bestemming 'gemengd' toegekend. Ter plekke zijn ook andere functies toegestaan, zoals een woonfunctie. Ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen zijn toegestaan.*

Betreffende garage op het perceel past functioneel dan ook gewoon binnen de bestemming 'gemengd'. Bovendien is in de huidige situatie de uitrit reeds gerealiseerd en daarmee gewaarborgd.

23. De heer J.G.T.M. van Asperen, Anthonius van Alphenstraat 9 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart het bouwvlak gelijk is getrokken met het minst diepe deel van de achtergevel van zijn woning, waardoor een deel van de (originele) keuken en het daarboven gelegen balkon buiten het bouwvlak ligt. In vergelijkbare situaties is het balkon bij de woonruimte getrokken. Verzocht wordt om voor het pand Anthonius van Alphenstraat 9 een nieuw bouwvlak toe te kennen met een diepte die recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is gebouwd. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.*

24. Mevrouw M.W.A. van Asperen - Quekel, Anthonius van Alphenstraat 11 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart het bouwvlak gelijk is getrokken met het minst diepe deel van de achtergevel van haar woning, waardoor een deel van de (originele) keuken en het daarboven gelegen balkon buiten het bouwvlak ligt. In vergelijkbare situaties is het balkon bij de woonruimte getrokken. Verzocht wordt om voor het pand Anthonius van Alphenstraat 11 een nieuw bouwvlak toe te kennen met een diepte die recht doet aan de bestaande hoofdbebouwing.

** Voor commentaar op deze reactie wordt in de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De aanbouw, waar reclamant over spreekt, wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarbij is het niet van belang dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is gebouwd. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.*

25. De heer, mevrouw G.J.M. Ackermans, Antoon der Kinderenlaan 13 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar woning een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 11,5 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met

de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

26. De heer, mevrouw E.J.P.M. Hollman, Anthonius van Alphenstraat 1 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar pand Antoon der Kinderenlaan 17 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

27. Missiezusters van O.L. Vrouw van Afrika, Antoon der Kinderenlaan 18 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamanten geven aan dat op de plankaart voor hun woning Antoon der Kinderenlaan 18 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

28. Mevrouw P. de Lange-Rigterink, Antoon der Kinderenlaan 19 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor haar woning Antoon der Kinderenlaan 19 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

29. De heer, mevrouw J.H. Geels, Antoon der Kinderenlaan 20 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar woning Antoon der Kinderenlaan 20 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

30. De heer, mevrouw J.J.F.M. Jongeneel, Antoon der Kinderenlaan 21 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar woning Antoon der Kinderenlaan 21 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven. Een en ander zou in overeenstemming moeten worden gebracht met 6 jaar geleden uitgevoerde verbouwing aan de woning.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

In 1998 is bouwvergunning voor een aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw wordt, conform bovengenoemde systematiek, niet aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw, aangezien deze qua massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Om die reden is deze aanbouw ook niet opgenomen binnen het bouwvlak. Deze toegepaste systematiek betekent echter niet dat de aanbouw daardoor is weg bestemd. De aanbouw valt onder de in het plan opgenomen erfbouwingsregeling, zodat deze bouwmogelijkheid in het plan wordt gehandhaafd.

31. De heer, mevrouw R. Jansen, Antoon der Kinderenlaan 22 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar woning Antoon der Kinderenlaan 22 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

32. De heer, mevrouw J.J.A.M. Frank, Antoon der Kinderenlaan 23 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar woning Antoon der Kinderenlaan 23 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

33. Mevrouw H.S.M. Schnabel-Beuse, Antoon der Kinderenlaan 24 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor haar woning Antoon der Kinderenlaan 24 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

34. De heer, mevrouw F. Föllings en de heer, mevrouw I. van Keulen, Antoon der Kinderenlaan 25 te 's-Hertogenbosch;

a. Reclamanten geven aan dat op de plankaart voor hun woning Antoon der Kinderenlaan 25 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

35. Mevrouw A.M.P. de Schepper-Henneman, Antoon der Kinderenlaan 26 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor haar woning Antoon der Kinderenlaan 26 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

36. De heer, mevrouw J.A. Bouman, Antoon der Kinderenlaan 27 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar woning Antoon der Kinderenlaan 26 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden*

en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.

37. De heer, mevrouw H.A.J.M. van Poppel, Antoon der Kinderenlaan 28 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart voor zijn/haar woning Antoon der Kinderenlaan 26 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter is opgenomen. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes echter 6 en 12 meter. Verzocht wordt het plan overeenkomstig aan te passen.

** Naar aanleiding van de opmerking van reclamant en op basis van de voor de woning verleende bouwvergunning zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart worden gewijzigd in 11,5 meter.*

b. Daarnaast wordt verzocht het bebouwde oppervlak op de plankaart in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Slechts het hoofdgebouw is op de plankaart dik gedrukt weergegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

38. De heer, mevrouw P.L.J. van Sleeuwen, Van Noremborghstraat 99 te 's-Hertogenbosch

a. Het pand van Noremborghstraat 95/97 staat op de plankaart aangegeven als woonhuis. Nummer 95 is altijd een winkel geweest en is sinds 2000, in combinatie met nummer 99, in gebruik als huisartsenpraktijk.

** Op 15 januari 2001 is bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de huisartsenpraktijk op nummer 99. Nummer 95/97 is onderdeel geworden van de bestaande huisartsenpraktijk. Overeenkomstig de verleende vergunning en de thans bestaande toestand zal aan nummer 95/97 eveneens de bestemming 'gemengd' worden toegekend.*

b. De bouwlijnen op de plankaart kloppen niet. Het hele perceel is bebouwd, terwijl het op de kaart lijkt of er nog vrije ruimte is.

** Voor commentaar op deze reactie wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

39. De heer, mevrouw E.R. Dito en de heer, mevrouw F.E. Diels, Van Noremborghstraat 82 te 's-Hertogenbosch

a. Verzocht wordt om de opvang van (drugs)verslaafden alsmede dak- en thuislozen expliciet uit te sluiten binnen de bestemming 'Maatschappelijke dienstverlening'. Deze gebruiksvorm kan een buitensporige aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken. In bestemmingsplan "Orthenpoort 2004" is deze gebruiksvorm ook uitgesloten. Bij de beantwoording van de inspraakreactie is hieraan voorbijgegaan.

** In het bestemmingsplan "Orthenpoort 2004" ging het alleen om de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' voor een nog braak liggend stukje grond op de hoek van de Kamillestraat en de Ereprijsstraat. Uitgangspunt voor invulling van deze bestemming is, mede gelet op de geringe grootte van het perceel, dat een daar nieuw te realiseren maatschappelijke voorziening ten dienste staat van de wijk Orthenpoort zelf. De opvang van (drugs)verslaafden en daklozen voldoet niet aan dit gekozen uitgangspunt. Met name om deze reden is ervoor gekozen om deze functie hier niet toe te staan. Daarbij speelde ook een rol dat de betreffende locatie is gelegen direct naast en achter bestaande woningen.*

In bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" gaat het om meerdere grote percelen met de bestemming 'maatschappelijk', met een min of meer vrije ligging ten opzichte van omliggende woningen. Bovenwijkse maatschappelijke functies passen prima op deze locaties en zijn voor een deel ook reeds aanwezig. Wij wensen deze functies daarom op voorhand hier ook niet uit te sluiten. Dit betekent overigens niet dat daarmee gezegd is dat hier ook daadwerkelijk opvang van verslaafden of dak- en thuislozen zal plaatsvinden. Op dit moment bestaan hiervoor geen concrete plannen.

40. De heer P. van Pelt, Van Noremborghstraat 40 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant geeft aan dat een gedeelte van zijn woning niet is gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, terwijl dit gedeelte uit 2 bouwlagen bestaat en onlosmakelijk behoort tot de hoofdmassa. Dit zou betekenen dat dit gedeelte niet in hetzelfde bouwvolume teruggebouwd zou mogen worden en betekent daarnaast dat de erfbouwingsmogelijkheden worden beperkt. Verzocht wordt om aanpassing overeenkomstig oorspronkelijke staat van de woning.

** Overeenkomstig de bestaande situatie is het gedeelte bestaande uit 2 bouwlagen opgenomen binnen het bouwvlak.*

b. Op plankaart is een nokhoogte van de woning aangegeven die niet overeenkomt met de bestaande situatie. Op kaart is de nokhoogte 1 meter lager in werkelijkheid. Ook hier wordt verzocht om aanpassing.

** Overeenkomstig de bestaande situatie is de bouwhoogte binnen het bouwvlak verhoogd naar 10 meter.*

41. Visser Advocatuur, mr. R. Visser, Van der Weeghensingel 17 te 's-Hertogenbosch mede namens 10 eigenaren/gebruikers van panden in de wijken de Muntel en de Vliert

a. Reclamant verwijst naar de zienswijze die door de heer P. van der Ree, Van der Weeghensingel 14 te 's-Hertogenbosch is ingebracht.

** Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het gemeentelijk commentaar onder punt 11.*

b. Reclamant geeft aan dat er (overeenkomstig bestendige jurisprudentie) een beginselplicht bestaat om bestaande legale situaties positief te bestemmen. Hetzelfde geldt voor illegale situaties waartegen nimmer is opgetreden en waarbij niet het voornemen bestaat deze binnen de planperiode te beëindigen.

** Het bestemmingsplan betreft een beheersplan. Dat betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie wordt vastgelegd in een actuele juridische regeling. Met name voor de wijk de Muntel is dit van belang, aangezien de Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) voornemens is deze wijk aan te wijzen als beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. Via dit bestemmingsplan zullen regels worden gesteld ter bescherming van de waarden van dit gebied. In beginsel worden in dit bestemmingsplan dan ook de bestaande situaties positief bestemd.*

c. Voor het pand Van der Weeghensingel 17 (van R. Visser) worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- De perceelsgrenzen zijn niet correct op de plankaart ingetekend. Volgens de plankaart zou dit pand niet beschikken over een achtererf en zou derhalve geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben. Verder zou in het verlengde van de stippellijn op de plankaart een perceelsgrens moeten worden aangebracht.
- Op de plankaart is de huisnummering van nummers 17, 17a, 17b en 18 niet correct ingetekend.
- Bij huisnummers 17a, 17b en 18 dient sprake te zijn van een bestemming in 2 lagen en niet van gestapelde woningen, zoals bij nummer 19 en hoger. Ook is de hoogtescheidingslijn niet juist aangebracht.

*

- De ondergrond van de plankaart (dunne lijnen) wordt gevormd door de GBKH-kaart (Grootchalige Basiskaart 's-Hertogenbosch). In deze kaart zijn uitsluitend topografische gegevens opgenomen en geen kadastrale grenzen. Daardoor lijkt het alsof de percelen Van der Weeghensingel 17, 17a en 18 één geheel vormen. Dit is uiteraard niet het geval, aangezien er kadastraal onderscheid gemaakt kan worden tussen nummer 17 en 17a/18. Voor behoud van een overzichtelijke kaart is het niet wenselijk de kadastrale gegevens op te nemen. De hoofdmassa van de bebouwing is opgenomen in een bouwvlak (dikke lijnen). Voor het achterliggende gedeelte van het perceel Van der Weeghensingel 17 geldt de erfbouwingsregeling, zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen.
- De huisnummering op de plankaart is aangepast.
- Gelet op de aanwezige slijperij op het adres Van der Weeghensingel 17a/18, zal aan dit perceel de bestemming 'gemengd' worden toegekend. Binnen de bestemming 'gemengd' zijn

publiekverzorgende ambachten rechtstreeks toegestaan.

Ter plaatse van de bestaande schuur zal een bouwvlak worden opgenomen, waarbij de aanduiding 'w' is opgenomen. Deze aanduiding houdt in dat ter plaatse van deze aanduiding niet gewoond mag worden. Verder zal aan dit bouwvlak de aanduiding 'gfv' (gemengde functies op verdieping) worden toegekend. Dit betekent dat hier ook de verdieping, conform het huidige gebruik, mag worden benut voor een aantal niet-woonfuncties binnen deze bestemming.

Hoogtescheidingslijn wordt verplaatst. Deze komt te liggen tussen nummer 17a/18 en nummer 19.

d. Voor het pand Van der Weeghensingel 17a (van C. Wellens) worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- De losse werkplaats op het adres Van der Weeghensingel 17a heeft een woonbestemming gekregen, terwijl dit gebouw steeds een functie als werkplaats heeft gehad. Aan dit pand dient dan ook geen woonbestemming te worden toegekend, maar de bestemming publiekverzorgend ambacht (op begane grond en op verdieping). Verder dient de ruimte op nummer 17a onder de bovenwoning op nummer 17b te worden bestemd als publiekverzorgend ambacht, nu deze ruimte ook altijd als bedrijfsruimte in gebruik is geweest.
- De goot- en bouwhoogte van dit gebouw dient overeenkomstig de bestaande situatie te worden gewijzigd in respectievelijk 3,6 meter en 6,6 meter.

*

- *Gelet op de aanwezige slijperij op het adres Van der Weeghensingel 17a/18, zal aan dit perceel de bestemming 'gemengd' worden toegekend. Binnen de bestemming 'gemengd' zijn publiekverzorgende ambachten rechtstreeks toegestaan.*
Ter plaatse van de bestaande schuur zal een bouwvlak worden opgenomen, waarbij de aanduiding 'w' is opgenomen. Deze aanduiding houdt in dat ter plaatse van deze aanduiding niet gewoond mag worden. Verder zal aan dit bouwvlak de aanduiding 'gfv' (gemengde functies op verdieping) worden toegekend. Dit betekent dat hier ook de verdieping, conform het huidige gebruik, mag worden benut voor een aantal niet-woonfuncties binnen deze bestemming.
- *Van de schuur op het adres Van der Weeghensingel 17a/18 is de bouwvergunning (voor zover deze ooit is afgegeven) niet meer te achterhalen. In het plan waren een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3 en 6 meter. Volgens reclamant zijn beide hoogtes in de bestaande situatie reeds iets hoger. Om die reden is ervoor gekozen de maximale maten met 0,5 meter te verhogen, zodat aansluiting wordt gezocht bij de bestaande situatie.*

e. Voor het pand Leonardus van Veghelstraat 4-6 (van mw. J. van Hengstum) worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Een gedeelte van de hoofdbebouwing (gedeelte dat uit 2 bouwlagen bestaat) valt buiten het bouwvlak. Verzocht wordt om dit gedeelte binnen het bouwvlak op te nemen, zoals ook is gebeurd bij het adres Ophoviuslaan 72.
- De goot- en bouwhoogte van dit gebouw dient overeenkomstig de bestaande situatie te worden gewijzigd in respectievelijk 10,2 meter en 13,2 meter.

*

- *Het bouwvlak zal in zuidelijke richting iets worden uitgebreid, zodat de daar aanwezige aanbouw (1 laag met kap) wordt aangemerkt als onderdeel van het hoofdgebouw. Wel zal de aanbouw aan de westzijde niet langer in het bouwvlak worden opgenomen. Het betreft hier een ondergeschikte aanbouw (3 meter hoog), die ongeveer op de perceelsgrens is gebouwd. Deze bebouwing valt, conform de toegepaste systematiek voor dit bestemmingsplan, onder de erfbebouwingsregeling.*
- *Uit de verleende bouwvergunning (eind jaren '40) blijkt dat de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw iets meer bedraagt dan tot op heden op de plankaart aangegeven. De maximale goot- en bouwhoogte worden gewijzigd in respectievelijk 10 en 13,5 meter. Aangezien het zuidelijk gedeelte van de hoofdbebouwing iets lager is, wordt daar een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 4,5 en 7 meter.*

f. Voor het pand Ophoviuslaan 72 (van mw. Bicker Caarten-Hanentjes) wordt de volgende opmerking gemaakt: Een gedeelte van de hoofdbebouwing, bestaande uit 2 bouwlagen, is niet geprojecteerd binnen het bouwvlak. Betreft gedeelte, vanaf de Mgr. Diepenstraat gezien, aan de achterzijde. Verzocht wordt om dit gedeelte binnen het bouwvlak op te nemen overeenkomstig de bestaande situatie.

** Overeenkomstig de bestaande situatie wordt het bouwvlak aan de achterzijde (gezien vanaf de Mgr. Diepenstraat) iets vergroot. Daarnaast zal overeenkomstig de bestaande situatie voor het gedeelte aan de Ophoviuslaan een grotere maximale goot- en bouwhoogte worden opgenomen dan voor het overige gedeelte van het bouwvlak. Het gedeelte aan de Ophoviuslaan krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter. Voor het overige gedeelte wordt een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3 en 6 meter.*

g. Voor het pand Koedijkstraat 2 (van E. Muntz) wordt de volgende opmerking gemaakt: Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat volledige bebouwing van het perceel Koedijkstraat 2, in overeenstemming met de bestaande situatie, mogelijk wordt. Het perceel is reeds zeer lange tijd (vanaf 1982) volledig bebouwd. Bovendien zou op grond van de eisen van het ontwerpbestemmingsplan eventuele nieuwbouw minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde zijgevel moeten worden geplaatst. De voortuin zou daardoor naar binnen plooiën.

** Op de eerste plaats wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De bestaande bebouwing op het erf valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling. Hierin is geregeld dat de thans aanwezige bebouwing, die uitgaat boven hetgeen de erfbebouwingsregeling in beginsel mogelijk maakt, mag worden gehandhaafd en vernieuwd.*

Overigens is in de erfbebouwingsregeling opgenomen dat voor hoekpercelen geldt dat bijgebouwen mogen worden opgericht minimaal 3 meter achter de voorgevel en achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel. De eis van 3 meter heeft uitsluitend betrekking op de voorgevel. Dit betekent dat eventuele erfbebouwing mag worden gebouwd direct achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel.

h. Voor het pand Geldersedam 62 (van de heer J.G. Vos) wordt de volgende opmerking gemaakt: Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat volledige bebouwing van het perceel Geldersedam 62, in overeenstemming met de bestaande situatie, mogelijk wordt. Het perceel is reeds zeer lange tijd (vanaf 1982) volledig bebouwd.

** Op de eerste plaats wordt verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III. De bestaande bebouwing op het erf valt onder de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling. Hierin is geregeld dat de thans aanwezige bebouwing, die uitgaat boven hetgeen de erfbebouwingsregeling in beginsel mogelijk maakt, mag worden gehandhaafd en vernieuwd.*

i. Voor het pand Molijsstraat 18 / Taxandriaplein 1a (van J. Verhagen en A. Verhagen) worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- De heren Verhagen hebben het voormalige schoolgebouw aangekocht en met vergunning omgebouwd tot 2 woningen. Verzocht wordt om de in het ontwerpplan opgenomen bestemming 'maatschappelijke doeleinden' te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden'.
- De goot- en bouwhoogte van dit gebouw dient overeenkomstig de bestaande situatie te worden gewijzigd in respectievelijk 4 meter en 8 meter.
- Op de plankaart ontbreekt een aan het pand gerealiseerd atelier. Deze heeft aan de zijde van de woning een hoogte van 3,5 meter en aan de andere zijde een hoogte van 5,5 meter.

*

- *Overeenkomstig de opmerking van reclamant wordt de bestemming van het pand Taxandriaplein 1a / Molijsstraat 18 gewijzigd in 'wonen'.*

- *Overeenkomstig de gemaakte opmerking worden goot- en bouwhoogte gewijzigd in respectievelijk 4 en 8 meter.*
- *Uit de in 2004 voor de uitbouw verleende bouwvergunning blijkt dat de hoogte van de uitbouw circa 3 meter aan de zijde van de woning bedraagt en circa 4,5 meter aan de andere zijde bedraagt. Op de plankaart is het bouwvlak ter plekke van de uitbouw vergroot. Daarbij zijn de hoogtes van 3 en 4,5 meter opgenomen.*

j. Voor het pand Taxandriaplein 60 (van Stichting Hobbel) wordt de volgende opmerking gemaakt: Stichting De Hobbel is bezig in samenspraak met de gemeente een bouwplan te ontwikkelen. Dit plan is nog niet vertaald in een bouwvlak op de ontwerpplankaart.

** Er bestaan ideeën om het bestaande gebouw Taxandriaplein 60 te verbouwen en eventueel uit te breiden ten behoeve van de maatschappelijke functie, die het gebouw thans ook al heeft. De uitwerking van deze ideeën in een concreet bouwplan heeft nog niet plaatsgevonden, zodat een exacte vertaling in het bestemmingsplan niet mogelijk is. Wel is in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen dat wat groter is dan de contouren van het bestaande gebouw. Het bestemmingsplan biedt daarmee mogelijkheden om het bestaande gebouw uit te breiden.*

k. Voor het pand Van Noremborghstraat 87 (van de heer Van Drunen en mevrouw Van Sluis) wordt de volgende opmerking gemaakt: De bestaande situatie komt niet overeen met de ontwerpplankaart. Bouwvlak dient te worden vergroot en de intekening van de aanbouw dient te worden gewijzigd.

** Overeenkomstig de door reclamant gemaakte opmerking is het bouwvlak iets vergroot conform de bestaande hoofdbebouwing aan de achterzijde.*

l. Voor het pand Twaalfmorgenstraat 49 (van de heer R.N. Turpijn) wordt de volgende opmerking gemaakt: Op de plankaart is, in strijd met de bestaande situatie, hoofdbebouwing geprojecteerd buiten het bouwvlak. Boven de keuken is een ruimte gerealiseerd, die moet worden aangemerkt als hoofdbebouwing. Het bouwvlak dient derhalve te worden vergroot.

** In 2002 is vergunning verleend voor de opbouw op de keuken, waar reclamant over spreekt. Overeenkomstig deze verleende bouwvergunning is het bouwvlak op de plankaart iets vergroot.*

m. De bebouwing aan de Antoon der Kinderenlaan 8 t/m 28 is qua goot- en bouwhoogte niet juist opgenomen op de ontwerpplankaart. De daadwerkelijke nokhoogte is geen 9 meter, maar 11 meter. Verzocht wordt het bestemmingsplan overeenkomstig te wijzigen.

** Naar aanleiding van deze opmerking zal de maximaal toegestane bouwhoogte op de plankaart voor de betreffende woningen worden gewijzigd in 11,5 meter.*

n. Restaurant Amici & Famiglia heeft de aanduiding natte horeca, terwijl hier al sinds jaar en dag sprake is van een restaurant. Verzocht wordt het huidige gebruik in het bestemmingsplan te verankeren.

** Op de hoek Van der Weeghensingel - Hennequinstraat is de aanduiding 'horeca II' ten onrechte opgenomen. Deze zal, overeenkomstig het huidige gebruik, worden vervangen door de aanduiding 'horeca I'.*

42. Stichting IJzeren Vrouw, Ophoviuslaan 94 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant verzoekt, overeenkomstig de eerder door hen ingebrachte inspraakreactie, het beschermd stadsgezicht uit te breiden met het Van Lanschotpark en het Prins Hendrik Park. Hiermee wordt recht gedaan aan de status 'Historisch stedenbouwkundige zeer waardevolle structuur', zoals vastgelegd in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Deze omvat het geheel van Muntel en Prins Hendrik Park, aangezien beiden in samenhang in een zelfde bouwperiode ontwikkeld en gebouwd zijn.

** De bevoegdheid om de wijk De Muntel aan te wijzen als een beschermd stadsgezicht op grond op de Monumentenwet 1988 ligt bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Deze hebben de begrenzing van het te beschermen stadsgezicht bepaald. Het Van Lanschotpark en het Prins Hendrik Park vallen daar niet binnen.*

Op basis van het bepaalde in de Monumentenwet 1988 (artikel 36) moet de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen ter bescherming van een beschermd stadsgezicht. Dit is dan ook één van de hoofddoelen van het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert". In het bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' opgenomen, waarvan de begrenzing exact overeenkomt met de begrenzing van de aanwijzing van rijkswege. Het staat het de gemeente niet vrij, nog los van de vraag over de wenselijkheid hiervan, de begrenzing van het beschermd stadsgezicht zodanig te verruimen dat hierdoor het Van Lanschotpark en het Prins Hendrik Park daarbinnen vallen. Overigens is het Van Lanschotpark wel in het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" opgenomen. Daarbij heeft het in hoofdlijnen de bestemming 'groen' gekregen. Het Prins Hendrik Park daarentegen valt niet binnen de begrenzing van dit plan, maar binnen de grenzen van het voorontwerpbestemmingsplan "IJzeren Vrouw e.o.". Dit plan maakt op de voormalige HAS-locatie en de voormalige Brabantbad-locatie woonbebouwing mogelijk. Het park zal worden heringericht en zal in hoofdlijnen de bestemming 'groen' krijgen.

43. De heer J. de Bekker, Jan de la Barlaan 21 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant is tegen de keuze voor een beheerplan, nu deze keuze ook tot gevolg heeft dat ongewenste ontwikkelingen uit het verleden positief bestemd worden. In dat kader heeft hij bezwaar tegen het positief bestemmen van de bouwsels van Barney's Kipcorner, de vijf parkeerhavens in het Van Lanschotpark langs de Willem van Nassaulaan en in het Prins Hendrikpark langs de Geldersedam, de benzinepompen aan Aartshertogenlaan en Citadellaan en de seksinrichtingen aan de Antoon der Kinderenlaan en de Van Rijckevorsel van Kessellaan.

** Situaties die reeds lange tijd bestaan en waartegen niet meer kan worden opgetreden, kunnen bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan niet zomaar worden weg bestemd. Opgebouwde rechten dienen gerespecteerd te worden. Dit betekent dat bij het opstellen van een beheerplan deze situaties positief bestemd dienen te worden.*

Voor horecagelegenheid Barney's Kipcorner was het aan de overzijde van de weg gelegen terras bestemd tot 'verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Reden daarvoor was dit terras reeds lange tijd aanwezig was en optreden daartegen niet meer mogelijk was. Desondanks is er inmiddels met de betreffende horeca-exploitant overeengekomen dat het terras niet meer als zodanig gebruikt wordt en de aanwezige bouwwerken zullen worden verwijderd. Wel zal een klein gedeelte van dit terrein worden gereserveerd voor het plaatsen van een afvalcontainer voor de betreffende horecagelegenheid. Op eigen terrein beschikt men niet over een ruimte daarvoor. Dit gedeelte zal binnen de bestemming 'verkeer' worden opgenomen. Het overige gedeelte zal de bestemming 'groen' krijgen.

Voor de parkeerhavens in het Van Lanschotpark is in beginsel het uitgangspunt dat deze parkeerplaatsen voor de wijk behouden dienen te blijven. Om die reden is aan deze parkeerhavens de bestemming 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' toegekend. Op dit moment vindt onderzoek plaats naar mogelijke herinrichting van het Van Lanschotpark. Bekeken wordt of het mogelijk is het parkeren uit het park te halen en dit langs de weg te laten plaatsvinden. Indien dit uitvoerbaar is, zullen de parkeerhavens als groenvoorziening worden ingericht. De bestemming 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' staat een groene inrichting dan niet in de weg. De parkeerhavens in het Prins Hendrikpark langs de Geldersedam, vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

De in het plan aanwezige tankstations en seksinrichtingen zijn ter plekke legaal of al dermate geruime aanwezig dat daartegen niet meer kan worden opgetreden. Deze bestaande rechten dienen dan ook gerespecteerd te worden, zodat de betreffende functies in het plan positief bestemd zijn.

b. Reclamant heeft bezwaar tegen de plangrens alsmede tegen de grens van het beschermd stadsgezicht. De plangrens dient zodanig te worden opgerekt dat het van Lanschotpark en Prins Hendrikpark binnen het plangebied vallen, als 'groen' worden bestemd en onderdeel uitmaken van het beschermd stadsgezicht.

** De bevoegdheid om de wijk De Muntel aan te wijzen als een beschermd stadsgezicht op grond op de Monumentenwet 1988 ligt bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Deze hebben de begrenzing van het te beschermen stadsgezicht bepaald. Het Van Lanschotpark en het Prins Hendrik Park vallen daar niet binnen. Op basis van het bepaalde in de Monumentenwet 1988 (artikel 36) moet de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen ter bescherming van een beschermd stadsgezicht. Dit is dan ook één van de hoofddoelen van het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert". In het bestemmingsplan is hiervoor de*

aanduiding 'beschermd stadsgezicht' opgenomen, waarvan de begrenzing exact overeenkomt met de begrenzing van de aanwijzing van rijkswege. Het staat het de gemeente niet vrij, nog los van de vraag over de wenselijkheid hiervan, de begrenzing van het beschermd stadsgezicht zodanig te verruimen dat hierdoor het Van Lanschotpark en het Prins Hendrik Park daarbinnen vallen.

Voor wat betreft de gekozen plangrens en de wens van reclamant om beide parken geheel in dit bestemmingsplan op te nemen wordt het volgende opgemerkt. Niet ontkend wordt dat tussen de wijk de Muntel en beide parken, in samenhang met de plas de IJzeren Vrouw, een relatie bestaat. De wijk de Muntel is gebouwd op gronden, die zijn opgehoogd met zand uit de zandwinplas de IJzeren Vrouw. Verder hebben de plas, het Van Lanschotpark en het Prins Hendrik Park een recreatie- en verblijfsfunctie voor de wijken de Muntel en de Vliert.

Dit betekent echter niet noodzakelijkerwijs dat beide parken geheel in het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" zouden moeten worden opgenomen. Het grootste gedeelte van het Van Lanschotpark (tussen Orthenesweg en Koedijkstraat/Leonardus van Veghelstraat) is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het overige gedeelte van het Van Lanschotpark en het Prins Hendrikpark zijn gelegen binnen de grenzen van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het gebied rondom de IJzeren Vrouw. In dit gebied spelen twee ruimtelijke ontwikkelingen (woningbouw). Aan de westzijde betreft dit de voormalige HAS-locatie en aan de oostzijde de voormalige Brabantbad-locatie. Deze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen zelfstandig, zonder dat daarvoor gronden en bestemmingen uit het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" betrokken hoeven te worden, plaatsvinden. Bovendien bestond ten tijde van de start van de procedure van het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" nog onvoldoende inzicht in de ruimtelijke invulling van beide locaties, zodat deze niet in de planprocedure zijn meegenomen. Voor het gebied rondom de IJzeren Vrouw wordt nu dan ook een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Uiteraard wordt bij de ruimtelijke invulling van zowel de HAS-locatie als de locatie Brabantbad wel rekening gehouden met in de omgeving aanwezige functies en bebouwing.

Tot slot is één van belangrijke doelstellingen van het bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" te voldoen aan de wettelijke verplichting uit de Monumentenwet 1988 om het van rijkswege aangewezen beschermd stadsgezicht juridisch te beschermen. Ook in dat kader is het niet noodzakelijk de gekozen planbegrenzing aan te passen.

c. Reclamant is van mening dat Prins Hendrikpark aangewezen dient te worden als beschermd rijksmonument. In het kader van de inspraak is reeds het standpunt van de gemeente hierover gevraagd. Hierop is toen niet gereageerd.

** De gemeente is niet voornemens het Prins Hendrikpark aan te wijzen als gemeentelijk monument of de minister te verzoeken het pand aan te wijzen als rijksmonument.*

Inmiddels is er door een derde wel een verzoek ingediend bij de minister om het Prins Hendrikpark aan te wijzen als rijksmonument. Naar aanleiding van dit verzoek heeft de minister het college van burgemeester en wethouders om advies gevraagd. Dit betekent dat het college over het verzoek een formeel standpunt moet innemen en de minister hiervan op de hoogte moet stellen. Dit dient te gebeuren binnen vijf maanden nadat de minister de adviesaanvraag aan de gemeente heeft toegestuurd. Op dit moment heeft het college van burgemeester en wethouders hierover nog geen advies opgesteld.

44. De heer, mevrouw H.M.W. Heuvelmans, Jan de la Barlaan 5 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant heeft bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, aangezien de uitbreiding van de benedenwoning Jan de la Barlaan 5 niet is meegenomen.

** Voor commentaar op deze reactie wordt op de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouwmogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.*

Wel is de diepte van het bouwvlak voor de woningen Jan de la Barlaan 1 t/m 13 (oneven) overeenkomstig de bestaande situatie iets vergroot.

45. Mevrouw H.M. Christiaans, Jan de la Barlaan 11 te 's-Hertogenbosch

a. Reclamant heeft bezwaar het ontwerpbestemmingsplan, aangezien de plankkaart voor het adres Jan de la Barlaan 11 niet in overeenstemming is met de bestaande situatie. De diepte van het huis is over de volle breedte groter dan op tekening is aangegeven.

** Voor commentaar op deze reactie wordt op de eerste plaats verwezen naar de gekozen systematiek om bouw mogelijkheden en bestaande bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen, zoals is beschreven in het onderdeel 'Bouwmogelijkheden woonbestemming' onder punt III.
Wel is de diepte van het bouwvlak voor de woningen Jan de la Barlaan 1 t/m 13 (oneven) overeenkomstig de bestaande situatie iets vergroot.*

Uitspraken

ZAAKNUMMER	200904084/1/R2	
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 24 maart 2010	
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant	
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - enkelvoudig	 __
RECHTSGEBIED	Kamer 1 - RO - Noord-Brabant	 __

200904084/1/R2.

Datum uitspraak: 24 maart 2010

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], beiden wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 april 2009, no. 1457508, heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch (hierna: de raad) bij besluit van 7 oktober 2008 vastgestelde bestemmingsplan "De Muntel - De Vliert" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 juni 2009, beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de raad een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 januari 2010. De raad is, vertegenwoordigd door A.C.H.M. Habraken, ambtenaar in dienst van de gemeente, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan voorziet in een actuele juridische regeling en heeft een conserverend karakter. Doel van het plan is onder andere handhaving van de woonfunctie binnen de wijken De Muntel en De Vliert.

Het college heeft het plan geheel goedgekeurd.

2.3. [appellanten] betogen dat aan de twee garageboxen aan de [locatie], ook aan te duiden als [locatie], welke functioneel onderdeel uitmaken van hun pand aan de [locatie] (hierna: het perceel), de bestemming "Gemengd (GD)" moet worden toegekend. De garageboxen zijn bij hen in gebruik als werkplaats voor en stalling van motoren en als opslagruimte behorende bij hun winkel. [appellanten] stellen zich op het standpunt dat het bestaande gebruik niet onder de werking van het overgangsrecht dient te vallen, maar positief bestemd moet worden, nu het volgens hen om legaal gebruik gaat dat voor de terinzagelegging van het ontwerpplan is aangevangen.

2.4. Volgens het commentaar op de bedenkingen van [appellanten] betoogt het college dat de bestemming "Gemengd (GD)" niet passend is voor de garageboxen. Hierbij verwijst het naar het standpunt van de raad dat verdere bedrijfsuitbreiding ongewenst wordt geacht vanwege de ligging van het perceel in een woonomgeving en meer specifiek vanwege de vrees voor geluidsoverlast en een verhoging van de parkeerdruk. Het college stelt dat [appellanten] de garageboxen illegaal in gebruik hebben als ruimte voor bedrijfsactiviteiten, nu deze boxen in 1959 zijn vergund voor de stalling van auto's. Voorts is het gebruik voor bedrijfsactiviteiten in strijd met het vorige bestemmingsplan, waartegen het college van burgemeester en wethouders, zijns inziens, op goede gronden handhavend optreedt.

2.5. Aan het perceel is blijkens de plankaart voor een groot deel de bestemming "Gemengd (GD)" toegekend. Aan de garageboxen is de bestemming "Wonen (W)" met de aanduiding "garage en bergplaats" toegekend.

Ingevolge artikel 11, tweede lid, onder 4, van de planvoorschriften mogen ter plaatse van de aanduiding "garage en bergplaats" bouwwerken worden gebouwd, die uitsluitend mogen worden gebruikt voor het stallen van auto's en voor bergruimte.

Ingevolge artikel 16, tweede lid, mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Ingevolge het derde lid, onder b, is artikel 16, tweede lid, niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.5.1. Volgens de plantoelichting kent het gebied "De Vliert", waar het perceel en de boxen zijn gelegen, een verouderd bestemmingsplan, namelijk het "Uitbreidingsplan in onderdelen 1934 de Vliert c.a.". In dat plan is aan de gronden, waar de garageboxen zijn gelegen, de bestemming "Open terreinen" toegekend.

2.6. Niet in geschil is dat de garageboxen in 1959 zijn vergund voor de stalling van auto's. Verder is niet in geschil dat het huidige gebruik vóór het van kracht worden van het plan is aangevangen en dat dit gebruik niet in overeenstemming is met de thans toegekende bestemming.

Uit de uitspraak van de Afdeling van 10 maart 2010, zaak nr. [200907266/1/H1](#), inzake de handhaving van het thans aan de orde zijnde gebruik volgt dat dit gebruik in strijd is met de uit het "Uitbreidingsplan in onderdelen 1934 de Vliert c.a." voortvloeiende bestemming "Open terreinen". In deze uitspraak heeft de Afdeling evenwel voorts geoordeeld dat het college van burgemeester en wethouders niet bevoegd is om handhavend op te treden tegen het gebruik van de garageboxen, nu met dit gebruik ten tijde dat het "Uitbreidingsplan in onderdelen 1934 de Vliert c.a." van kracht was geen algemeen verbindend voorschrift uit de bouwverordening werd overtreden.

Wil de keuze van de raad voor een van het bestaande gebruik afwijkende bestemming in overeenstemming kunnen worden geacht met een goede ruimtelijke ordening zal voldoende aannemelijk moeten zijn dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Uit de uitspraak van de Afdeling van 10 maart 2010 volgt dat het college van burgemeester en

wethouders niet bevoegd is handhavend op te treden tegen het gebruik. Gelet hierop en ook anderszins is door de raad noch het college aannemelijk gemaakt dat het huidige gebruik binnen de planperiode in overeenstemming zal zijn met de nieuwe bestemming. Door er bij de planvaststelling met de keuze voor de bestemming "Wonen (W)" van uit te gaan dat het huidige gebruik met het treffen van handhavingsmaatregelen binnen de planperiode zal worden beëindigd, is de raad van een onjuist uitgangspunt uitgegaan en is het vaststellingsbesluit in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

2.6.1. De conclusie is dat hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Door de plandelen niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.6.2. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding goedkeuring te onthouden aan de plandelen voor beide garageboxen.

2.7. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 20 april 2009, no. 1457508, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen (W)" voor de garageboxen, nader aan te duiden als [locatie];

III. onthoudt goedkeuring aan de onder II. genoemde plandelen;

IV. bepaalt dat deze uitspraak voor zover het betreft het onder III. genoemde in de plaats treedt van het besluit van 20 april 2009;

V. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij [appellanten] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 322,00 (zegge: driehonderdtweëntwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VI. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van Staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Bechinka
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 maart 2010

371-646.

