



Bestemmingsplan 't Zand



Bestemmingsplan 't Zand

mei 2004

Inhoud

A. Toelichting	7
1. Inleiding	9
1.1 Doel van en aanleiding tot het plan	9
1.2 Karakter van het plan	11
1.3 Opzet bestemmingsplan en toelichting	12
2. Bestaande situatie	13
2.1 Ligging en begrenzing van plangebied	13
2.2 Geschiedenis	15
2.3 Ruimtelijke structuur	16
2.4 Functionele structuur	21
2.5 Invloed van aanwezige bedrijven	26
2.6 Conclusies voor de planopzet	27
3. Beleidskader en uitgangspunten	29
3.1 Vigerend bestemmingsplan	29
3.2 Beschermd Stadsgezicht	31
3.3 Ontwikkelingen in en rond het plangebied	36
3.4 Verkeer en Vervoer	38
3.5 Nota 'De Binnenstad buiten'	42
3.6 Kantorenvise 2000	45
3.7 Kop van 't Zand	46
3.8 Ontwikkelingsvisie Stadscentrum 2003	48
3.9 Risicostudie 't Zand	49
3.10 Ecologische verbindingszone	49
3.11 Conclusies voor de planopzet	50

4. Visie met betrekking tot het bestemmingsplan	51
4.1 Ontwikkelingsvisie	52
4.2 Beheervisie	59
4.3 Consequenties voor het milieu	70
5. Juridische planbeschrijving	77
5.1 Inleiding	77
5.2 Regeling van het Beschermd Stadsgezicht	78
5.3 De bestemmingen	81
5.4 Regeling van de ecologische verbindingszone	87
5.5 Het aanlegvergunningstelsel	88
5.6 Enkele bijzondere juridische aspecten	88
Bijlage bij hoofdstuk 5.7	91
6. Economische uitvoerbaarheid	93
7. Inspraak en overleg	95
7.1 Reacties vooroverleg en commentaar gemeente	96
7.2 Inspraakreacties en commentaar gemeente	97
B. Voorschriften	v-1
Paragraaf I	v-3
Artikel 1 – Begripsomschrijvingen	v-3
Artikel 2 – Wijze van meten en berekenen	v-8
Paragraaf II Bestemmingsbepalingen	v-9
Artikel 3 – Wonen (W)	v-9
Artikel 5 – Gemengde doeleinden (GD)	v-15
Artikel 6 – Centrum ondersteunende Doeleinden (CoD)	v-18
Artikel 7 – Kantoren (K)	v-20
Artikel 8 – Bedrijven (B)	v-22
Artikel 9 – Horeca (H)	v-24
Artikel 10 – Maatschappelijke dienstverlening (M)	v-26
Artikel 11 – Tuinen (T)	v-29
Artikel 12 – Spoorwegen (S)	v-30
Artikel 13 – Verkeer (V)	v-32
Artikel 14 – Groenvoorzieningen	v-34
Artikel 15 – Water	v-35
Paragraaf III Algemene bepalingen	v-37
Artikel 16 – Aanlegvergunning	v-37
Artikel 17 – Straalverbinding	v-39
Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid	v-40
Artikel 19 – Wijzigingsbevoegdheden	v-41
Artikel 20 – Algemene gebruiksbepalingen	v-43
Artikel 21 – Beschermingsbepaling	v-44

Artikel 22 – Overgangsrechtelijke bepalingen	v-45
Artikel 23 – Procedurevoorschriften	v-46
Artikel 24 – Strafrechtelijke bepaling	v-47
Artikel 25 – Titel	v-48
 C. Bijlagen	 b-1
Bijlage 1	
Staat van bedrijfsactiviteiten	b-5
Bijlage 2	b-25
Commissievoorstel en adviezen	b-25
Bijlage 3	b-39
Verslag inspraakavond	b-39
Bijlage 4	b-55
Advies Monumentencommissie	b-55
Advies Rijksdienst voor de Monumentenzorg	b-55
Bijlage 5	b-61
Risicostudie 't Zand-Wolfsdonken	b-61
Aangepast Akoestisch onderzoek bestemmingsplan 't Zand 's-Hertogenbosch	b-61
Inrichtingen Wet geluidhinder	b-61
 D. Plankaart	 p-1
(inclusief gevel- en kappenkaarten/monumenten)	

Overzicht aanpassingen (zie separate bijlage)

Nota van zienswijzen (zie separate bijlage)

Toelichting

A

Inleiding

1

1.1 Doel van en aanleiding tot het plan

Voor het grootste gedeelte van het gebied 't Zand geldt het bestemmingsplan 't Zand. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld in januari 1980, en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en de Kroon op respectievelijk 28 april 1981 en 19 april 1986. Daarnaast gelden voor de specifieke gebiedsdelen 'EKP' en 'station met directe omgeving' 'respectievelijk' 1e Herziening bestemmingsplan 't Zand, zoals door de gemeenteraad op 23 december 1982 is vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in maart 1984 en 'Station Centrumzijde', vastgesteld bij raadsbesluit van 10 februari 1994, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 augustus 1994 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 1 juli 1996 no. E01.940404.

Deze specifieke gebiedsdelen zijn niet opgenomen in het thans voorliggende plan. Nabij het Brugplein en op de Essent locatie zijn ontwikkelingen gaande waarvoor inmiddels een ZPP procedure is gestart. Deze locaties zijn dan ook buiten het plangebied gelaten. Om een aantal redenen dient het eerstgenoemde geldende bestemmingsplan 't Zand thans integraal te worden herzien:

a. Onthoudingen goedkeuring aan geldend plan en ontbreken van uitwerkingen

Bij de goedkeuringsbesluiten van gedeputeerde staten en de Kroon is aan belangrijke onderdelen van dat plan goedkeuring onthouden, met name aan de kop van 't Zand en de strook ten westen van de Mayweg. Ook aan diverse kleinere onderdelen

van de plankaart en de voorschriften is goedkeuring onthouden. Daarnaast is voor het gebied van de 'Sint-straten', met in het vigerende plan een uit te werken woon-bestemming, nooit een uitwerking vastgesteld.

Een en ander heeft tot gevolg, dat de planregeling op die punten leemtes vertoont, waardoor er onvoldoende sturing aan beheer en ontwikkeling kan worden gegeven. Zoals in de gemeentelijke Startnotitie 'Integrale herziening bestemmingsplan 't Zand' (5 september 1995) is aangegeven, wordt dat, gezien de belangen die spelen in dit gebied en de kwetsbaarheid ervan, niet aanvaardbaar geacht.

b. Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht

Het gebied 't Zand is sinds 1991 nagenoeg geheel aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Deze aanwijzing houdt onder meer in dat voor het gebied een bestemmingsplan dient te worden vastgesteld, waarin de blijkens de aanwijzing de benodigde bescherming wordt geboden, met name via een bijzondere bebouwingsregeling.

c. Nieuwe ontwikkelingen

Zoals vaak het geval is in gebieden tussen het oude stadscentrum en het station, doen zich ook in het gebied 't Zand regelmatig nieuwe ontwikkelingen voor. De integrale vernieuwing van het station en omgeving (de spoorzone) zal ook de ontwikkelingen in de rest van het gebied 't Zand beïnvloeden. De nieuwe regeling zal, zeker in de nabijheid van het stationsgebied, de te verwachten druk in de richting van kantoren en dienstverlening in aanvaardbare banen moeten leiden.

In samenhang met de ontwikkelingen in het stationsgebied zal de verkeerscirculatie in het gebied worden gewijzigd. De nieuwe regeling zal ook adequaat moeten inspelen op de te verwachten of mogelijk nodige en te stimuleren functieveranderingen in samenhang met die circulatie-wijzigingen.

Een belangrijke, mogelijke, maar thans nog onzekere ontwikkeling betreft het eerder genoemde gebied van de Kop van 't Zand (globaal tussen Boschdijkstraat en Dieze). Naast een diervoederfabriek en enige andere bedrijvigheid is hier met name sprake van leegstand en achteruitgang qua functies en bebouwing. Inmiddels is in de voormalige Verkadefabriek een cultureel centrum gerealiseerd. Een aantal kleinschalige culturele instellingen op het gebied van theater en film zal hier gezamenlijk een onderdak vinden.

In hoofdzaak zal de 'Verkadefabriek' bestaan uit een nieuwbouwgedeelte aan de Veemarktweg, de zogenaamde Shedhal die haaks staat op de Tramkade en de voormalige koekjeshal en bakkerij aan de Boschdijkstraat. Een en ander zou zich kunnen ontwikkelen binnen de bestemming 'centrumondersteunende doeleinden'. Indien nieuwe ontwikkelingen

in de loop van het planproces daar niet mogelijk blijken te zijn, dan dient het plan ten minste te voorzien in een behoorlijke beheersregeling voor de bestaande situatie.

Her en der in het plangebied hebben ontwikkelingen plaatsgevonden of tekenen zich ontwikkelingen af, die een adequate regeling behoeven. Het gaat daarbij onder meer om een woonbestemmingsregeling voor de woningen aan de Mayweg, voor een deel van het voormalige PNEM-kantoor en regeling van een aantal vrijstellingsgevallen ex artikel 19 WRO, waaraan in de afgelopen jaren medewerking is verleend.

De locatie Brugplein, te weten het onbebouwde stuk grond op het kruispunt van Havensingel en Brugplein, vraagt om een invulling met een uitgekende ruimtelijke en architectonische vormgeving, om de onduidelijke situatie te verbeteren en 't Zand van een duidelijke entree te voorzien en tevens om de bebouwingsward langs de Dommel op een goede wijze af te ronden.

Inmiddels is deze ontwikkeling in een afzonderlijk planproces begrepen en is deze locatie uit dit bestemmingsplan "gelicht". Ook de ontwikkeling essent wordt middels een afzonderlijk planproces geregeld.

1.2 Karakter van het plan

Het plan is opgezet als een plan krachtens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO), dat wil zeggen een plan met gedetailleerde bestemmingen die het huidige gebruik bevestigen, op grond waarvan direct bouwvergunning kan worden verleend. Waar nodig en gewenst zijn de diverse flexibiliteits-instrumenten, zoals vrijstellings-, nadere eisen- en wijzigingsbevoegdheden, toegevoegd.

Het bijzondere element 'beschermd stadsgezicht' is als een soort 'overlay' over de 'normale' regeling van het plan gelegd. Uit de plankaart blijkt of een onderdeel is begrepen in de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In aanvulling op de 'normale' regels, zijn bijzondere regels opgenomen voor de betreffende bebouwing en inrichting die verband houden met de te beschermen waarden (onder andere bijzondere bouw-, inrichtings-, gebruiks- en nadere eisenbepalingen). De voorhanden zijnde gevel- en kapenkaarten maken, voor zover nodig, deel uit van de plankaart, zodat rechtstreekse bouwtoetsing daaraan mogelijk is.

1.3 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan bestaat in principe uit drie delen:

- *de toelichting*; hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, alsmede een interpretatie (en nodig uitleg) van de gebruikte bestemmingen,
- *de voorschriften*; hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en voorschriften met betrekking tot het gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen, en
- *de plankaart*, met daarop de bestemmingen van de betreffende gronden aangegeven. Een bijzonder onderdeel in dit plan is de set *gevel- en kappenkaarten*, welke als basis dient voor de regeling van het beschermd stadsgezicht.

De *toelichting* is als volgt opgebouwd:

- In *hoofdstuk 2* wordt een kenschets gegeven van het onderhavige plangebied;
- in *hoofdstuk 3* wordt, op basis van (gemeentelijke) nota's, relevante (beleids-)aspecten voor het plangebied nader toegelicht;
- in *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de mogelijke ontwikkelingen in het gebied;
- in *hoofdstuk 5* worden de diverse bestemmingen beschreven, en wordt ingegaan op de juridische aspecten van het plan;
- in *hoofdstuk 6* wordt de economische uitvoerbaarheid weergegeven;
- in *hoofdstuk 7* worden de resultaten van de inspraak en het gevoerde vooroverleg (ex artikel 10 BRO) opgenomen en van commentaar voorzien.

Bestaande situatie

2

2.1 Ligging en begrenzing van plangebied

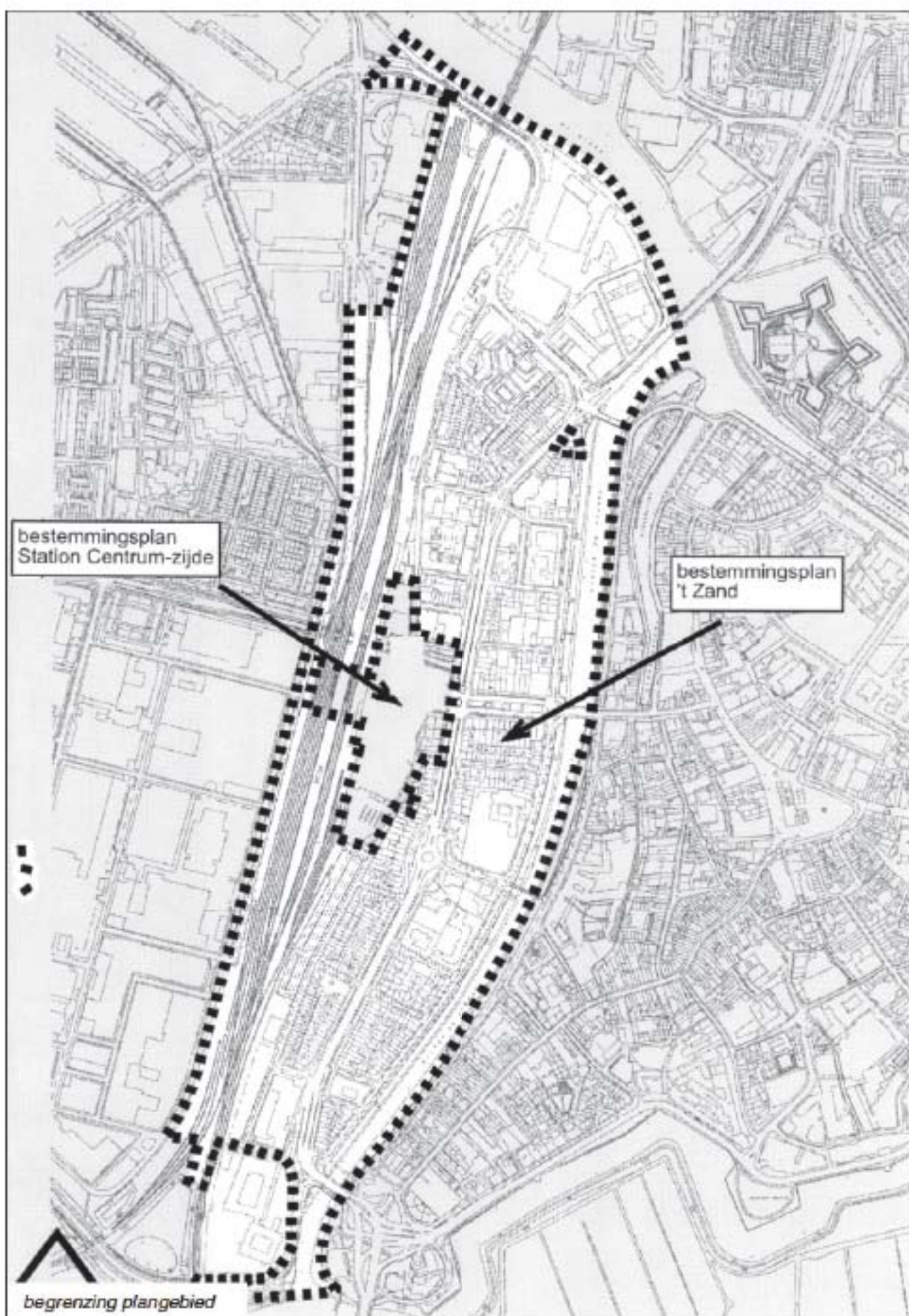
Het plangebied is gelegen in één van de eerste uitbreidingen van 's-Hertogenbosch buiten de historische stadswallen, ten westen van de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Het plangebied 't Zand, wordt globaal begrensd door de Dieze (zuidoever), de Dommel (oostoever), de Willemstraat/het Willemsplein en het stationsemplacement (westzijde). Het stationsgebied, zoals dat in het bestemmingsplan 'Station Centrumzijde' is geregeld en de locatie Brugplein vallen buiten het plangebied.

Binnen het bestemmingsplan vallen daarmee, naast het woon/werkgebied 't Zand, de Dommel, grote delen van het spoor en het daarbij behorende terrein het industriegebied tussen 't Zand en de Dieze.

Zoals gemeld bevindt de Bossche binnenstad zich ten oosten van het plangebied.

Ten westen van het plangebied bevindt zich aan de overzijde van de spooremlacement een gedeelte van de stad dat vooral na de oorlog tot ontwikkeling werd gebracht. Het betreffende gebied herbergt een drietal functies. In het noorden liggen de Brabanthallen, een veemarkt- en evenementencomplex met een (boven-)regionale functie. De rest van de noordelijke helft maakt deel uit van de woonwijk Boschveld. In de zuidelijke helft ligt het (voormalige) bedrijfsterrein Wolfsdonken, wat inmiddels grotendeels is getransformeerd tot het gebied Paleiskwartier.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich aan de overzijde van de Dieze het bedrijfsterrein Orthen, aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het woongebied de Vughterpoort.



2.2 Geschiedenis

Bij de vestingwet van 1874 kreeg ook de Bossche vestingstad de mogelijkheid tot uitbreiding buiten de bestaande wallen. De eerste stadsuitleg werd gezocht in westelijke richting. Het aanleggen van een nieuw spoorwegemplacement met een station vormden mede de basis voor de uitbreiding van de stad buiten de wallen. Tussen de Dommel en de spoorlijn ontstond hier 't Zand. Dit gebied werd zo genoemd vanwege het feit dat, voordat met de aanleg van de wijk kon worden begonnen, een laag zand van circa 4 meter nodig was om het gebied bouwrijp te maken.

De eerste percelen werden omstreeks 1893 verkocht langs de Stationsweg, de nieuwe hoofdas die de verbinding vormde met de oude stad. Als een ruimtelijke beëindiging aan de westzijde van deze hoofdas kwam in 1896 het stationsgebouw gereed naar ontwerp van Ed Cuijpers.

Het door de gemeente voor 't Zand ontwikkelde stratenplan omvatte naast de verbinding tussen station en binnenstad (Stationsweg) een langgerekte hoofdontsluitingsweg in de lengterichting van het beschikbare gebied (Koningsweg-Oranje Nassaulaan-Koninginnenlaan-Brugstraat). Deze beide hoofdassen kregen een royale aanleg met twee aparte rijbanen gescheiden door een brede middenstrook met dubbele bomenrijen. De overige dwarsstraten, die het gebied in bouwblokken verdelen, kregen een meer secundair karakter.

De meest representatieve bebouwing, voornamelijk grote herenhuizen, werd gerealiseerd langs de twee hoofdassen en aan de, op de binnenstad georiënteerde singel langs de Dommel. De langs het spoor gelegen wegen en de bouwblokken aan de uiteinden van de wijk werden grotendeels ingevuld met volkswoningbouw. Daarnaast vestigden zich ook bedrijven en instellingen in de wijk, waardoor een zekere mate van functionele en ruimtelijke afwisseling ontstond.

In de loop van de 20^e eeuw heeft de wijk in stedenbouwkundig en bouwkundig opzicht een aantal wijzigingen ondergaan. Deze hebben er toe geleid dat de het oorspronkelijke karakter van de wijk en haar architectonische samenhang op sommige plaatsen in meer of mindere mate is verstoord. De meest opvallende zijn:

- De 'traverse';

De bouw van een brug over de Dieze ten noorden van het Brugplein heeft er in de dertiger jaren toe geleid dat de verkeerskundige structuur van de wijk en de oude binnenstad ingrijpend is veranderd. Als gevolg hiervan is 't Zand in de zestiger jaren een belangrijke schakel gaan vormen in de verkeersafwikkeling tussen Noord en Zuid-Nederland. De noord-zuid-as van 't Zand fungeert sindsdien als belangrijkste ader in de verkeersafwikkeling. De middenstrook is om deze reden

vervangen door een brede asfaltweg (de traverse). Ter hoogte van het station gaat deze traverse met een tunnel onder de kruisende as en de drakenfontein door.

- De sloop van oorspronkelijke bebouwing;

Door sloop is ook een deel van de oorspronkelijke bebouwing verdwenen en vervangen door nieuwbouw. Vooral in de omgeving van het Emmaplein (Sint-Leonarduskerk), het zuidelijke uiteinde van de wijk (de woonwijk Lombok) en aan de noordzijde van het Stationsplein (ABN-gebouw) zijn deze wijzigingen duidelijk zichtbaar. De veranderingen hangen grotendeels samen met de oorlogsschade in 1944. Het 'nieuwe' stationsgebouw van architect Van Ravensteyn, dat de plaats innam van het verwoeste monumentale gebouw van architect E. Cuypers is hiervan een voorbeeld.

Lange tijd vormde het station van E. Cuypers het hoogtepunt van het gebied en de belangrijkste entree tot de stad. Dit station, dat wat betreft de vormgeving aansloot bij de architectuur van 't Zand, is in 1944 afgebrand. Het nieuw gebouwde station van Van Ravensteyn uit 1954 heeft, vanwege de te kleine schaal, nooit de allure van het station van Cuypers kunnen evenaren. Het station van Van Ravensteyn is inmiddels afgebroken. Ter plaatse is een nieuw station gerealiseerd dat wat betreft schaal en vorm beter recht doet aan de bebouwde omgeving.

2.3 Ruimtelijke structuur

Beschrijving bestaande situatie

Het gebied is als één geheel ontworpen, enerzijds georiënteerd op het station en anderzijds op de binnenstad. 't Zand is een langgerekt gebied; van noord naar zuid circa 1500 meter en van west naar oost zo'n 250 m.

De wijk heeft een eenvoudige stedenbouwkundige structuur met een hoofdas parallel aan de Dommel en de spoorlijn in noord-zuidrichting. Deze hoofd-as wordt gevormd door de Koningsweg, Oranje Nassaulaan en de Koninginnelaan. Haaks op deze hoofdas vormt de Stationsweg de tweede as, als verbinding tussen het station en de binnenstad. Ingesloten tussen Dommel en Spoor ontstaan zo 4 kwadranten. Deze zijn nog steeds duidelijk herkenbaar.

De hoofd-as is op een aantal plaatsen van verbredingen in de vorm van pleinen voorzien en kent een licht gebogen verloop. De stationsas en de meer ondergeschikte dwarsstraten hebben daarentegen een rechtlijnig verloop.

De hiërarchie in ruimte is derhalve simpel; een kruisvormige structuur met als belangrijkste wegen de Stationsweg en de Koningsweg, Oranje Nassaulaan en Koninginnelaan, voorzien van laanbeplanting, hoofdwegen en ventwegen. Het oorspron-

kelijke boulevardkarakter van de hoofdas is onder invloed van het toegenomen wegverkeer en de aangelegde doorgaande traverse grotendeels verloren gegaan.

De wijk biedt een afwisselend en daardoor boeiend beeld van gesloten, en in mindere mate open, blokbebouwing zonder dat de ruimtelijke samenhang van de wijk wordt verstoord. In de eerste plaats is dat te danken aan de heldere opzet van het basisplan en de door de gemeente gehanteerde bebouwingseisen.

De wijk kenmerkt zich door gevelwanden met een nog sterk samenhangende architectuur van rond de eeuwwisseling in individuele aaneengesloten bebouwing. Daarnaast komen binnen het rechthoekige stratenpatroon enige blokken -zoals het geval is ter plaatse van de Capucijnenlaan en de Van der Does de Willeboissingel- met meer open woningbouw en bijzondere bebouwing uit de eerste decennia van de 20e eeuw voor. Bij deze jongere bebouwing vormen de aanwezige tuinhekken een belangrijke ruimtebegrenzing. Voor het overige grenzen de bebouwingswanden direct aan de openbare ruimte.

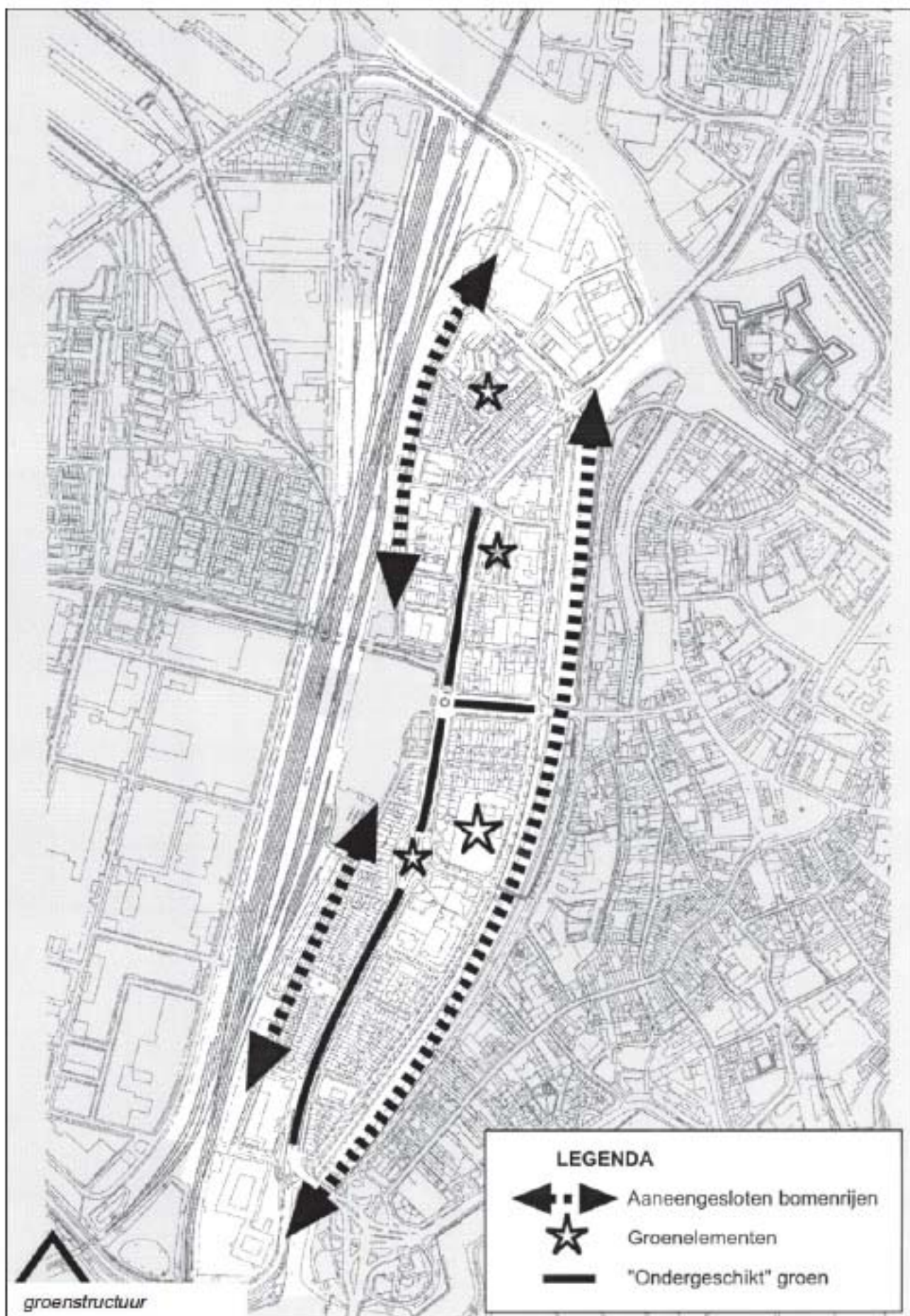
De puiën van de bebouwing langs de Stationsweg en de Koningsweg/Koninginnelaan herinneren in hun architectonische detaillering, in onder meer neo-renaïssancestijl, aan de bloei-periode van rond de eeuwwisseling. De ligging van het station in de as van de Stationsweg is eveneens typerend voor de stedenbouwkundige opzet; het uit 1954 daterende station zelf was echter niet van historische waarde.

In het gebied komen zeer uiteenlopende bebouwingssoorten voor, waarbij toch een zekere samenhang aanwezig is. De meest representatieve bebouwing, voornamelijk herenhuizen, zijn gerealiseerd langs de twee hoofdassen en aan de, op de binnenstad georiënteerde singel langs de Dommel. De langs het spoor gelegen wegen en de bouwblokken aan de uiteinden van de wijk werden grotendeels ingevuld met volkswoningbouw. Daarnaast vestigden zich ook bedrijven en instellingen in de wijk, waardoor een zekere mate van ruimtelijke en functionele afwisseling ontstond.

De architectuur in 't Zand is overwegend eclectisch¹, waarbij de neo-rennaissance de boventoon voert. Het materiaalgebruik van de bebouwing is vooral in oranje- en rode baksteen met speklagen². De kapvormen in het gebied zijn overwegend traditioneel. Schild-daken met de nok bodrecht op de straat komen het meeste voor. Bij bredere panden ligt de nok ook wel evenwijdig aan de straat. Afwisselend komen zowel rode als blauwe dakpannen voor; in de voornaamste straten overheersen de blauwe pannen.

¹ Architectuur waarbij diverse elementen uit verschillende oude bouwstijlen werden uitgekozen en 'versmolten' tot een nieuw geheel.

² Witte horizontale banden in de gevels. Deze banden hebben als doel een horizontale geleiding mee te geven aan de overwegend verticale opbouw van de gevels.



In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich langs de Dieze een gebied dat bekend staat als 'Kop van 't Zand'. De bedrijven hebben vanwege de ligging aan het water en het spoor hier hun plaats gevonden. Eén grootschalig bedrijfscomplex (De Heus, Brokking en Koudijs) bepaalt door zijn dominerende uitstraling in hoge mate de sfeer in de omgeving. Het gebied herbergt daarnaast nog diverse kleinere bedrijven. Enkele bedrijven zijn ter ziele gegaan of door calamiteiten getroffen. Dichtgetimmerde bedrijven en kaalslag onderstrepen het troosteloze karakter van het gebied.

Groenstructuur

De wijk 't Zand kan niet direct worden getypeerd door de aanwezigheid van openbaar groen in grote eenheden. Een uitzondering wordt gevormd door de beplanting in de groene taluds van de Dommel. De Dommel heeft een belangrijke ecologische betekenis. De rivier vormt de verbinding tussen het natte rivierengebied en droge zandgronden.

Voor het overige wordt de hoofdgroenstructuur van de wijk gevormd door de laanbeplantingen. Met name de aaneengesloten bomenrijen langs de Van der Does de Willeboissingel, de Havensingel, de Mayweg en de Boschveldweg kunnen zeer fraai worden genoemd. Andere noemenswaardige openbare groenelementen in de woonwijk zijn de diverse pleinen in de wijk: het Sint-Lucasplein en het Julianaplein (in de vorm van een rotonde), en het Emmaplein (met onder andere de monumentale kastanje).

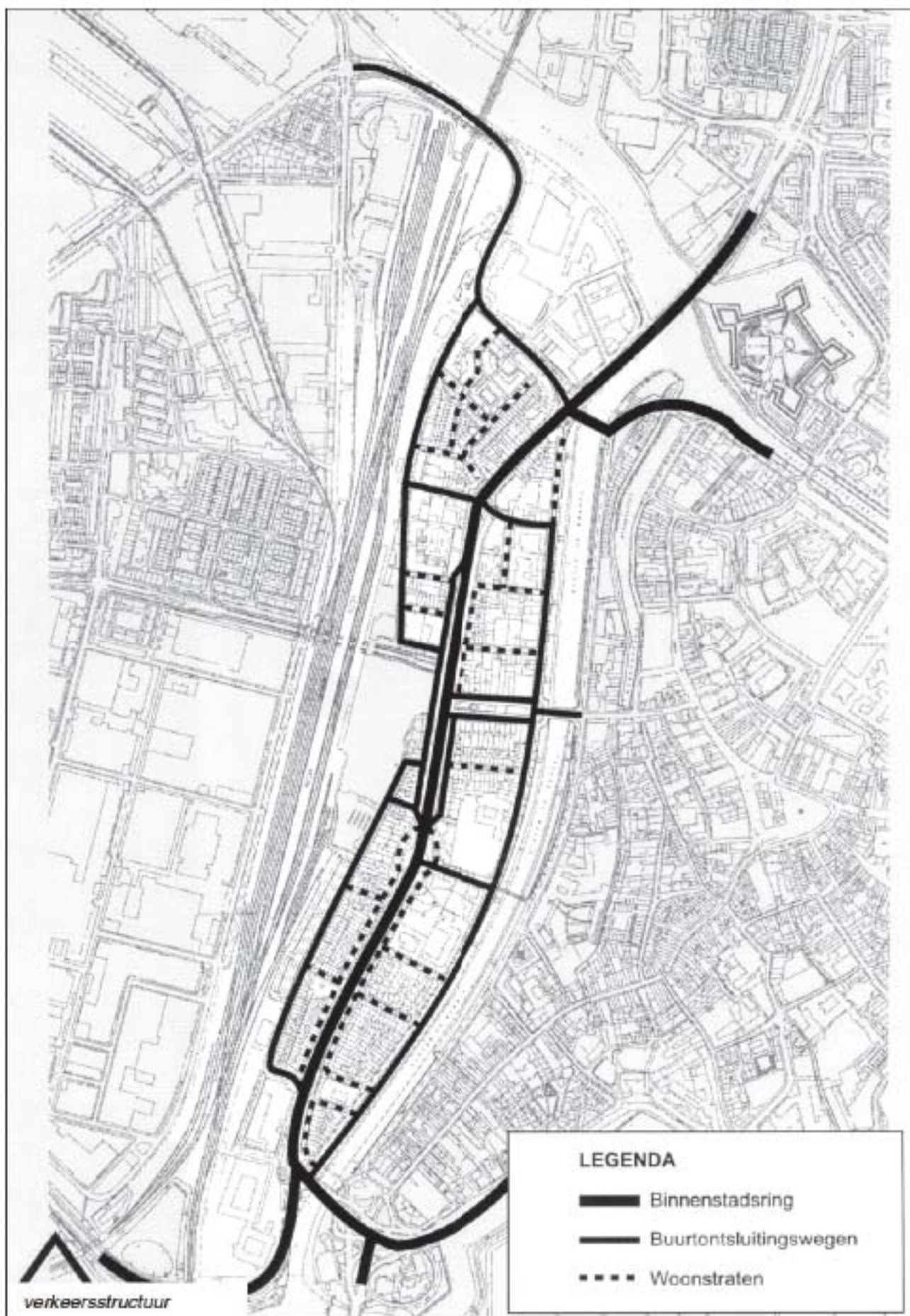
Op een aantal plaatsen wordt het groen gebruikt om een duidelijk onderscheid te maken tussen verschillende verkeersstromen. Zo draagt de tussenberm op de Stationsweg bij aan het boulevardkarakter van de weg. Op een soortgelijke wijze worden de ventwegen aan hoofdzakelijk de Koningsweg door twee tussenbermen van de doorgaande traverse onderscheiden.

Een groot deel van het groene karakter wordt in bepaalde delen mede bepaald door de aanwezige privé-tuinen. Dit geldt voornamelijk voor het gebied tussen de Luybenstraat en Van Diepenbeeckstraat. De aandacht wordt met name getrokken door de tuin van het klooster (met zijn waardevolle boombestand) en de tuinen rondom de kantoorvilla's aan het Julianaplein.

Tot slot kan worden gemeld dat sommige binnenterreinen van de bouwblokken in de wijk die van buitenaf niet direct zichtbaar zijn, vanwege het aanwezige groen, erg aantrekkelijk zijn.

Verkeersstructuur

Met betrekking tot de wijk kan worden gesteld dat er sprake is van een 'kwadranten-structuur'; de opbouw is sterk hiërarchisch te noemen. Voor een belangrijk deel draagt deze structuur bij tot



een vrij duidelijke verkeersafwikkeling in de wijk. In de wijk is er daardoor niet meer verkeer aanwezig dan noodzakelijk is.

In eerste instantie is er sprake van doorgaand verkeer over de traverse. Binnen het Beleidsplan Verkeer en Vervoer maakt de traverse deel uit van de zogenoemde 'binnenstadsring'. Daarnaast kunnen de verschillende buurtontsluitingswegen worden onderscheiden. Deze laatste dienen tevens ter ontsluiting van het station en de binnenstad vanaf de 'binnenstadsring'. Ten slotte zijn er nog de diverse woonstraten. Dit zijn voornamelijk de al eerder genoemde dwarsstraten. De woonstraten in de Sint-buurt en de Mayweg tezamen met de Hertogstraat en Guldenvliesstraat zijn ingericht als 30-kilometer-zone.

Wat betreft het parkeren kan worden gemeld dat de grootschalige kantoren en bedrijven in het gebied over het algemeen de benodigde parkeerruimte grotendeels op eigen terrein (soms zelfs door middel van een eigen parkeergarage) hebben gerealiseerd. Langs de Dommel is er sprake van openbare betaalde parkeerplaatsen. Op de hoek Boschveldweg/Kempelandstraat zijn openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. In de directe nabijheid van het Centraal Station is door de Nederlandse Spoorwegen aan de Mayweg, ten behoeve van treinreizigers, een park&ride-voorziening gerealiseerd.

Op de dwarsstraten en de parallelwegen is sprake van parkeren in de 'belanghebbenden'-sfeer. Door middel van parkeervergunningen worden de bewoners en de in het gebied werkzame personen in de gelegenheid gesteld hun auto's in het gebied te parkeren.

2.4 Functionele structuur

Karakteristiek voor de stadsuitbreiding 't Zand was het groot aantal verschillende functies zoals kerken, scholen, kloosters, woningen en bedrijven die ruimte zochten (en kregen) buiten de historische stad. De wijk was de eerste stadsuitbreiding van 's-Hertogenbosch buiten haar middeleeuwse begrenzingen. Na de opheffing van de vestingstatus van de stad werden nieuwe wegen geopend voor economische expansie. Veel nieuwe bedrijven vestigden zich in het gebied, aangetrokken door de gunstige infrastructuur (spoorlijn en waterwegen) maar ook (volks-) woningbouw en kerkelijke instellingen vonden hun plaats in het gebied. In de sociaal-economische geschiedenis van de stad neemt 't Zand dan ook een belangrijke plaats in.

Vandaag de dag is daar eigenlijk niets aan veranderd. Nog steeds herbergt de wijk een groot areaal aan verschillende functies. In het gebied kunnen, in willekeurige volgorde, de volgende functies worden onderscheiden:

- wonen;
- het station (zowel voor trein als bus), met bijbehorende emplacement;
- kantoren met en zonder baliefunctie;
- dienstverlening;
- (ambachtelijke) bedrijvigheid;
- detailhandel;
- horeca/hotel;
- een basisschool;
- kerkelijke en maatschappelijke instellingen.

Bevolking en wonen

Vanaf de oorlog is de bevolkingsomvang in de wijk gestaag afgenomen. Zoals uit navolgende tabel blijkt was de afname tot aan de tachtiger jaren drastisch te noemen. Een en ander hangt ten dele samen met de vermindering van het aantal bewoonde panden. Zoals uit de tabel blijkt is in de periode tot in de tachtiger jaren sprake van een achteruitgang van het aantal bewoonde panden.

Gemiddelde woningbezetting (GWB) in de wijk 't Zand

	1947	1960	1975	1980	1990	1995	2000	2003
woningen	1.120	1.048	790	757	1.041	1.115	1.174	1.188
inwoners	5.027	4.012	2.281	1.998	2.115	2.176	2.243	2.212
G.W.B.	4,49	3,83	3,00	2,64	2,03	1,95	1,91	1,86

Bron: gemeente 's-Hertogenbosch

In de periode tussen 1980-1990 is in deze achteruitgang een kentering gekomen. Zoals uit de tabel blijkt is voor wat betreft het aantal woningen in 1995 een situatie bereikt die ongeveer gelijk is aan de situatie van net na de oorlog; in 2000 is het aantal woningen nog verder toegenomen. Deze toename is het resultaat van de nieuwbouw die heeft plaatsgevonden in de Sintbuurt (in combinatie met de renovatie van een groot deel van de bestaande arbeiderswoningen).

Per 1-1-2003 bevinden zich in 't Zand 1.188 woningen, waarvan:

- 51% huur, sociale sector;
- 14% huur, vrije sector;
- 35% koop, vrije sector.

Toch blijkt dat het aantal inwoners niet wezenlijk is toegenomen; de afname is echter wel gestabiliseerd op het niveau van

1975. Dit wordt veroorzaakt, zoals ook blijkt uit de tabel, door de steeds verdergaande afname van de gemiddelde woningbezetting. Per 2003 bedraagt de gemiddelde woningbezetting in 't Zand 1,86 personen per woning, ter vergelijking bedraagt de gemiddelde woningbezetting in de gehele gemeente 2,34 personen per woning. Deze daling hangt enerzijds samen met de algemene tendens van een dalende gezinsomvang, anderzijds speelt ook de binnenstad-situatie een rol. Ruim driekwart van de aanwezige huishoudens bestaan uit een- of tweepersoons-huishoudens; circa 54% bestaat uit 1-persoonshuishouden, 23% uit 2-persoonshuishouden en slechts 23% uit 3 of meer-persoonshuishouden. Deze huishoudensopbouw wijkt erg af van de gemeentelijke. Met name wat betreft het aandeel 1-persoonshuishouden; deze is in 't Zand aanmerkelijk hoger dan voor de gehele stad (resp. 54% en 31%).

Wat betreft de leeftijdsopbouw van de bewoners valt op dat sprake is van een relatief jonge bevolking; het merendeel bevindt zich in de leeftijdscategorie 20-44:

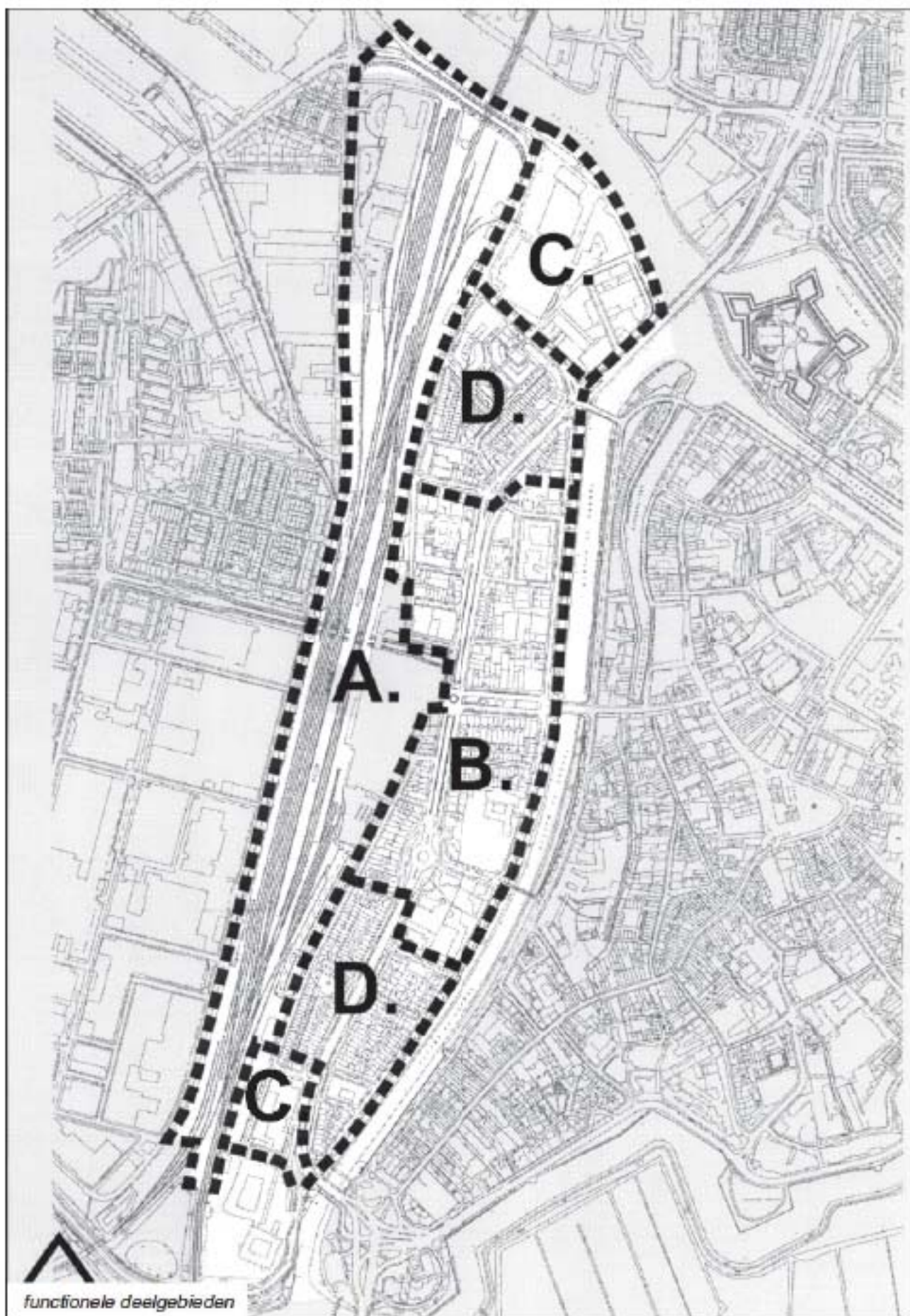
- 11% 0-19 jaar;
- 61% 20-44 jaar;
- 22% 45-64 jaar;
- 7% 65 jaar en ouder.

Bedrijvigheid

In het plangebied bevindt zich een groot aantal economische activiteiten. Bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordoost-Brabant staan in het betreffende gebied 430 vestigingen in het vestigingenregister van het ETIN3 ingeschreven, waarvan:

- 5,1% Industrie;
- 0,7% Productie en distributie electriciteit, aardgas en warm water;
- 3,0% Bouwnijverheid;
- 9,3% Reparatie van consumentenartikelen en handel;
- 4,4% Horeca;
- 3,5% Vervoer, opslag en communicatie;
- 4,6% Financiële instellingen;
- 44,4% Verhuur en handel in onroerend goed, verhuur van roerende goederen en overige zakelijke dienstverlening;
- 1,6% Onderwijs;
- 9,1% Gezondheids- en welzijnszorg;
- 13,7% Milieudienstverlening, cultuur, recreatie en overige dienstverlening.

Zoals uit het bovenstaande staatje blijkt, kenmerkt 't Zand zich met name door het grote aantal vestigingen in de zakelijke dienstverlenende sector (financiële en overige zakelijke dienstverlening; 49%). Deze is met name geconcentreerd rond het station en de doorgaande traverse.



De aanwezige bedrijfsvestigingen bieden ruimte aan ruim 5.078 arbeidsplaatsen. Opvallend is het grote aantal bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen:

83,0% 0-9 arbeidsplaatsen;
13,2% 10-49 arbeidsplaatsen;
1,6% 50-99 arbeidsplaatsen;
2,1% 100+ arbeidsplaatsen.

De kleine bedrijfjes moeten vooral worden gezocht in de zakelijke dienstverlening.

Beschrijving bestaande situatie (zie afbeelding)

Op basis van de inventarisatie kunnen in het plangebied een aantal functionele deelgebieden onderscheiden worden:

A. Station, met bijbehorende emplacement

Alhoewel de stationshal, de busterminal en het distributie-kantoor van de PTT (EKP) buiten het plangebied vallen, valt het grootste deel van het bijbehorende spoorwegemplacement binnen het plangebied. Op dit terrein bevinden zich een aantal functies die samenhangen met het railverkeer:

- de opstapperrons van de NS-reizigers;
- het opstappunt van de auto-slaaptrein;
- het park&ride-parkeerterrein;
- bedrijfsbebouwing van de NS;
- het rangeerterrein.

B. Het gebied tussen het Emmaplein en Julianaplein

Met name in het gebied tussen het Emmaplein en het Julianaplein bevindt zich een zone waarin een groot scala aan functies aanwezig zijn:

- een aantal specifieke kantoren, waaronder het Brabants dagblad, en dergelijke;
- dienstverlening, zoals het arbeidsbureau, diverse banken en hulporganisaties als het CAD (Centrum voor Alcohol- en Drugsverslaving);
- opleidingsinstituten, zoals een basisschool;
- een (gereformeerde) kerk en een klooster;
- diverse horecabedrijven;
- wonen, veelvuldig in combinatie met kantoor- of praktijkruimte aan huis. In het geval van wonen kan zowel worden gedacht aan onzelfstandige (kamerbewoning) als aan zelfstandige bewoning.

Aan weerszijde van de traverse is er vooral sprake van kantoren en dienstverlening in de herenhuizen afgewisseld met wonen, terwijl er langs de Stationsweg in deze huizen, als verbindingzone tussen het Station en de binnenstad, hoofdzakelijk sprake is van dienstverlening, detailhandel en enkele horecavoorzieningen.

C. Kop van 't Zand / Essent-gebied

Ten noorden van de Boschdijkstraat ligt het gebied dat lokaal bekend staat als 'Kop van 't Zand'. Hier bevinden zich de bedrijfsbebouwing van met name het diervoederbedrijf De Heus, Brokking en Koudijs en de voormalige koekjesfabriek Verkade. Het laatst genoemde bedrijf is gesloten en inmiddels het complex omgebouwd tot een cultureel centrum. Daarnaast herbergt het gebied wat kleinschalige bedrijvigheid, waarvan enkele bedrijven gezien hun beperkte uitstraling een wat marginaal bestaan leiden. Tevens bevinden zich in het gebied enkele horeca-voorzieningen in de vorm van een hotel en een snackbar.

In het zuiden van het plangebied bevindt zich het kantoor uit de jaren '70 van energiemaatschappij Essent.

Inmiddels is deze ontwikkeling in een afzonderlijke planprocedure begrepen en is deze locatie uit dit bestemmingsplan gehaald.

D. 'Woongebied'

In het gebied rond de Sint-straten bevinden zich hoofdzakelijk woningen, met daartussen enkele (ambachtelijke) bedrijven (vaak in combinatie met wonen). Het betreft hier voornamelijk sociale woningbouw bestaande uit middelhoge nieuwbouw en gedeeltelijk gerenoveerde boven- en benedenwoningen. Ook langs de Brugstraat wordt hoofdzakelijk gewoond.

Op de hoek van de Boschdijkstraat en de Boschveldweg bevindt zich het pand van de voormalige sigarenfabriek Willem II; een multifunctioneel-centrum. Hierin wordt ruimte geboden aan een scala van voorzieningen, zoals ateliers, galerie's, een concertruimte voor (pop-)muzikanten en dergelijke.

In het gebied ten zuiden van de Hertogstraat en de Alphons Diepenbrockstraat tot aan het Essent-gebouw en het Willemsplein wordt aan beide zijden van de Koningsweg voornamelijk gewoond. Het voormalige PNEM-gebouw aan de Koningsweg 66 is verbouwd tot kantoorruimten en appartementen.

Op de hoek van de Koningsweg en Van der Does de Willeboissingel, ter hoogte van het Willemsplein, bevindt zich het restaurant 'Der Blaue Engel'.

2.5 Invloed van aanwezige bedrijven

Op basis van een overzicht van hun bedrijfsactiviteiten zijn de bedrijven in het plangebied ingedeeld in de milieucategorieën zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG Uitgeverij, 's-Gravenhage 1999, tweede druk 2001).

Deze lijst koppelt de milieufactoren geluid, stank, stof en gevaar van een bedrijf aan de aan te houden afstand tot woonbebouwing. Deze afstanden zijn niet als algemene norm hanteerbaar maar geven een indicatie van de mate van hinder van bedrijven. In het kader van de afgifte van de eventueel benodigde milieuvergunning worden indien nodig aanvullende eisen gesteld aan de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf om de hinder voor de nabijgelegen woningen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De fijnere afstemming van de milieu-gevolgen voor de woonomgeving wordt derhalve geregeld in de milieuwetgeving. De door het gebied verspreid voorkomende kleinschalige kantoren en bedrijven kunnen nagenoeg allemaal worden ingedeeld in de milieu-categorieën 1 of 2. In de bebouwde kom wordt, in een woonbuurt over het algemeen, de milieu-categorieën 1 en 2 als aanvaardbaar beschouwd, met een gewenste afstand tot woonbebouwing van 30 meter. Aangenomen mag worden dat de hinder door hun aanwezigheid over het algemeen tot een aanvaardbaar minimum blijft beperkt.

Uitzonderingen worden met name gevormd door de bedrijven op de Kop van 't Zand. Met uitzondering van het diervoederbedrijf kunnen de aanwezige bedrijven ten hoogste ingedeeld worden in milieucategorie 3; het diervoederbedrijf in milieucategorie 4 à 5. Als indicatieve afstanden gelden respectievelijk 100 en 300 à 700 meter.

Deze indicatieve cirkels vallen over een aantal woningen in de Sint-buurt. Zoals echter al eerder is gemeld, wordt de fijnere afstemming van de milieu-gevolgen voor de woonomgeving geregeld in de milieuwetgeving, waardoor ook hier de overlast tot een aanvaardbaar minimum kan worden beperkt.

Nabij het plangebied bevinden zich de industrieterreinen Vee-markt Kwartier/De Rietvelden. Voor het betreffende gebied is vanwege het industrielawaai een zonebesluit genomen. De 50 dB(A)-zone van het betreffende terrein loopt gedeeltelijk over het onderhavige plangebied.

2.6 Conclusies voor de planopzet

De inventarisaties leiden tot de volgende conclusies ten aanzien van de opzet van het bestemmingsplan:

- Het plangebied omvat de gehele wijk 't Zand inclusief het spoorwegemplacement, met uitzondering van het NS-station en het distributiekantoor van de PTT. Ook zijn uitgezonderd: een deel van het ESSENT-terrein aan de zuidzijde en de driehoek aan het Brugplein tussen de Brugstraat en de Havensingel; beide gebieden worden ontwikkeld via een afzonderlijke procedure, buiten dit bestemmingsplan;

- Het plangebied omvat een groot scala aan verschillende functies. De hoofdfunctie is nog steeds wonen, hoewel deze onder grote druk staat als gevolg van ontwikkelingen die zich binnen en buiten het plangebied afspelen (met name 'kantoordruk');
- Ten aanzien van het bedrijfterrein op de Kop van 't Zand kan worden geconcludeerd dat er, naast de veevoederfabriek De Heus Brokking Koudijs, sprake is van min of meer verouderde bedrijvigheid. Wat betreft eventuele hinder als gevolg van de nog aanwezige bedrijven worden geen grote problemen verwacht;
- Het plangebied kent weinig groen in de vorm van grote aaneengesloten groeneenheden. De aanwezige groenvoorzieningen dienen zoveel mogelijk als zodanig te worden bestemd.

Beleidskader en uitgangspunten

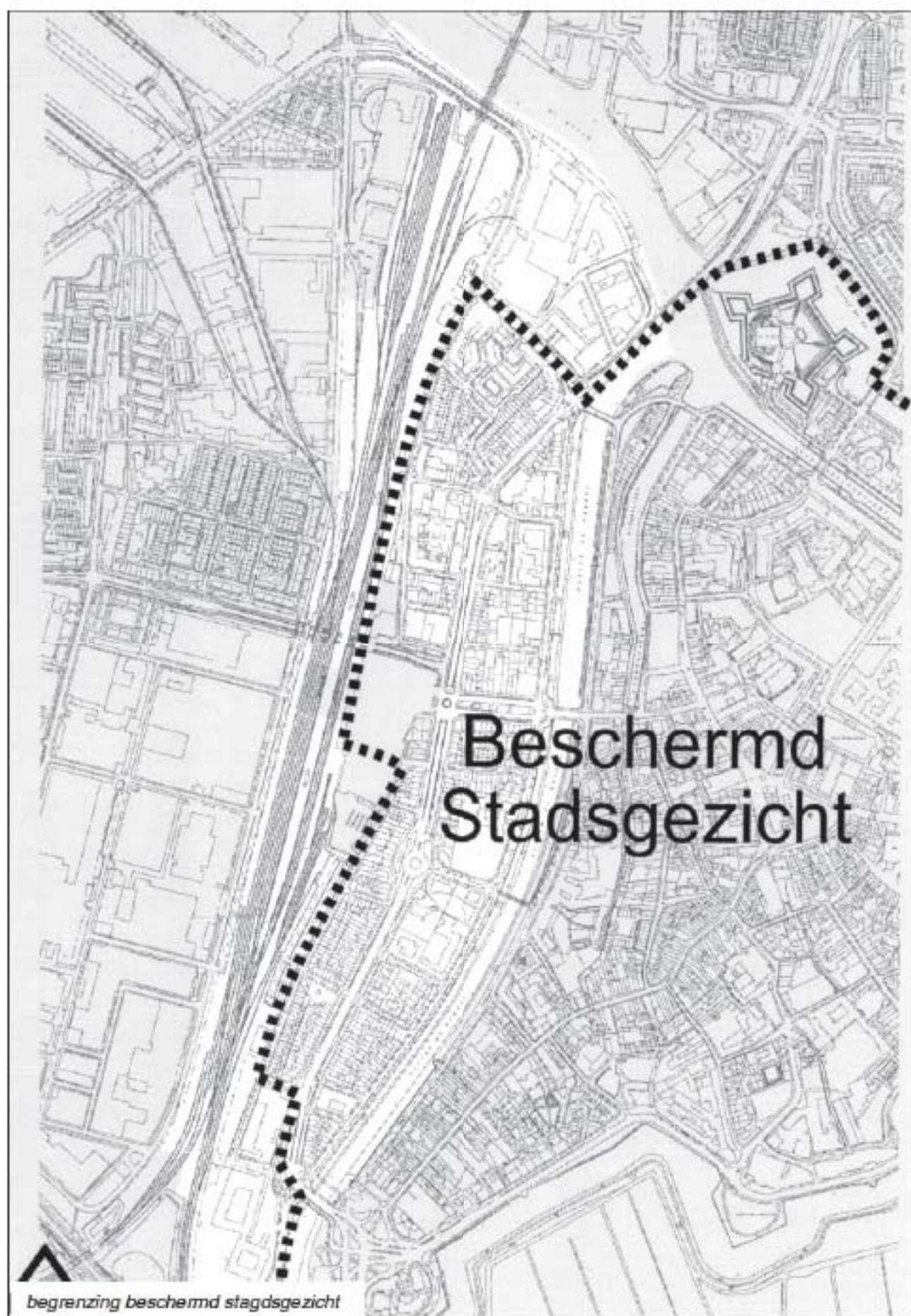
3

3.1 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 't Zand is in het begin van de 80-er jaren een aantal duidelijke beslissingen genomen:

- de eerste en belangrijkste beslissing is dat het wonen in 't Zand duidelijk dient te worden gestimuleerd. Dit betekende destijds een belangrijke wending in de ontwikkeling van de voorgaande 25 jaar, waarin in toenemende mate het wonen werd verdrongen door niet-woonfuncties (verkeer en bedrijven);
- bij de realisatie van nieuwbouw zou zoveel mogelijk worden gestreefd naar woningbouw in de sociale sector;
- het wegbestemmen van Van Gend en Loos en een deel van het toenmalige spoorwegemplacement aan de Mayweg. Hier werden nieuwe ontwikkelingen voorgestaan zoals wonen, dienstensector en dergelijke;
- met betrekking tot de bebouwing rond het station en aan de Koningsweg is besloten dat er gestreefd zou worden naar een geleidelijke ontwikkeling, waarbij steeds aansluiting zou worden gezocht bij het bestaande en dat de oorspronkelijke structuur van 't Zand zoveel mogelijk wordt gehandhaafd;
- er zou tevens gestreefd worden naar de realisatie van een ondergrondse parkeergarage, bij voorkeur onder de Stationsweg.

Zoals uit de inventarisatie is gebleken is een aantal beslissingen in de loop van de tijd daadwerkelijk ten uitvoer gebracht, zoals het stimuleren van de woonfunctie in het algemeen en de sociale woningbouw in het bijzonder. De bescherming en stimulering van de woonfunctie in het plangebied verdient echter nog steeds de



nodige aandacht. Het wegbestemmen van Van Gend en Loos heeft ertoe geleid dat de bebouwing is verdwenen, maar niet dat ter plaatse de geplande ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Het betreffende gedeelte is uiteindelijk door de Kroon buiten goedkeuring gehouden.

Met de ontwikkelingen rondom het station (het station zelf en de spoorzone) wordt op eigentijdse wijze aansluiting gezocht op de bestaande bebouwing en structuren; hier wordt in paragraaf 3.4 nader op ingegaan. Voor de bebouwing aan de Koningsweg kan worden geconstateerd dat er tot op heden geen grootschalige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

Eventuele plannen met betrekking tot de realisatie van een parkeergarage onder de Stationsweg zijn momenteel geheel verlaten.

3.2 Beschermd Stadsgezicht

Op 23 januari 1991 werd een groot deel van het plangebied door de Minister van VROM aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet. Eerder, namelijk op 21 december 1972, werd al een deel van de binnenstad van 's-Hertogenbosch aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Naar de latere inzichten deed de omgrenzing van dit eerder aangewezen stadsdeel echter geen recht aan de in een ruimer gebied aanwezige en ook als zodanig herkenbare cultuur-historische waarden. In de aanwijzing van 1991 is derhalve onder meer de wijk 't Zand toegevoegd. Voor het plangebied 't Zand werd overwogen dat

'zowel de stedenbouwkundige structuur als de nog aanwezige bebouwing van een zodanige waarde zijn dat aanwijzing als beschermd stadsgezicht ingevolge de Monumentenwet gerechtvaardigd is'.

Artikel 36 van de Monumentenwet bepaalt vervolgens dat de met de aanwijzing benodigde bescherming moet worden geregeld in een bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voor 't Zand bevat extra regelingen waarmee die bescherming kan worden gerealiseerd. Niet alle gebieden binnen het plangebied zijn in dat kader even waardevol. De regeling is derhalve gedifferentieerd naar beschermingsgraad.

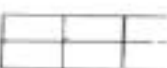
Het aangewezen gebied

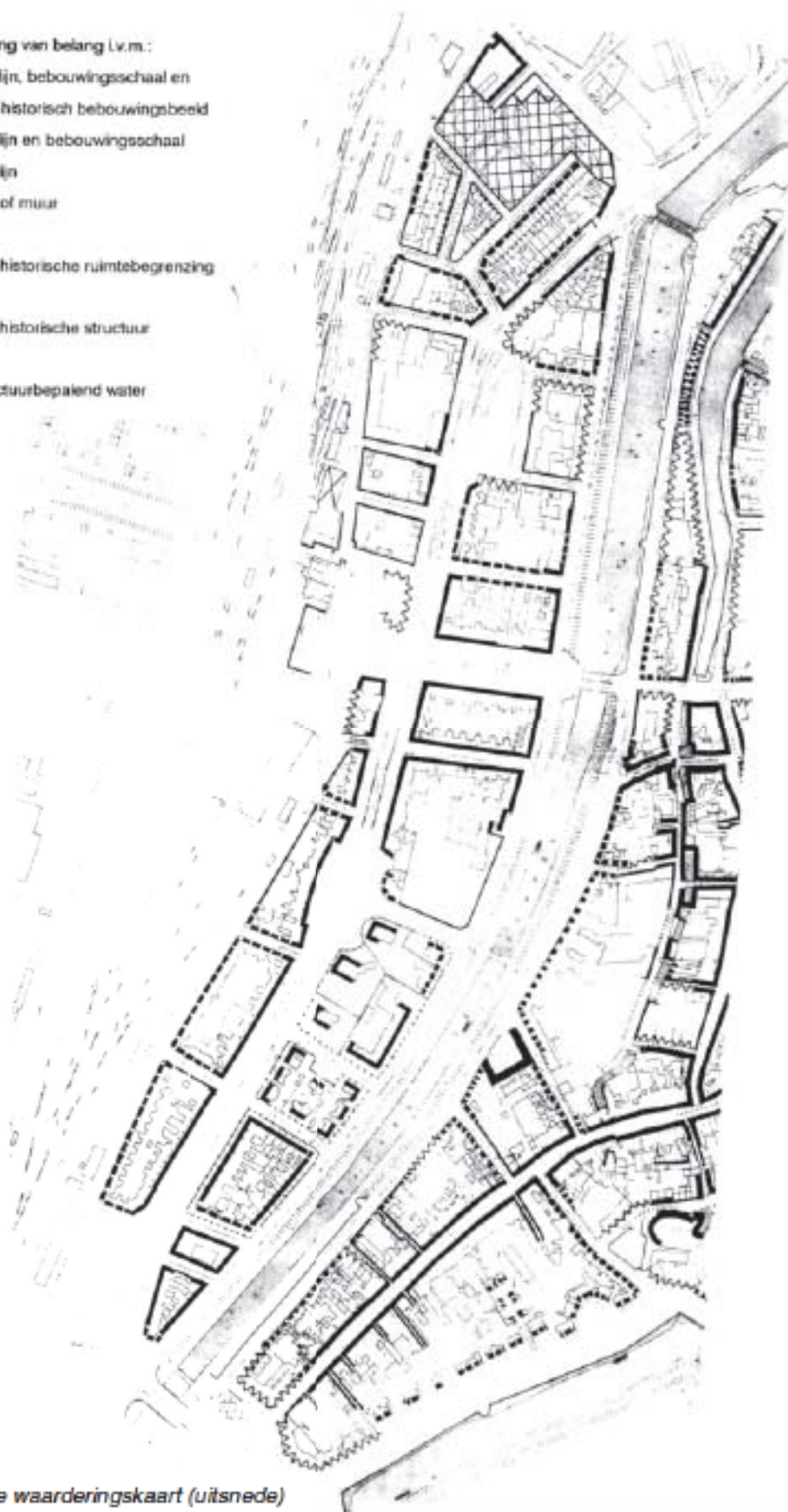
Tot het Beschermd Stadsgezicht behoort de gehele oude binnenstad (inclusief het 'eiland' tussen de Zuid Willemsvaart en de Aa) en het Bossche Broek (zie afbeelding).

Met het oog op de unieke relatie tussen de voormalige zuidelijke stadsomwalling en het direct aangrenzende laaggelegen gebied,

VERKLARING

Historische ruimtebegrenzing van belang i.v.m.:

-  rooilijn, bebouwingschaal en historisch bebouwingsbeeld
-  rooilijn en bebouwingschaal
-  rooilijn
-  hek of muur
-  niet-historische ruimtebegrenzing
-  niet-historische structuur
-  structuurbepalend water



historisch ruimtelijke waarderingskaart (uitsnede)

en ook door de waardevolle vergezichten op de stad vanuit het zuiden, is het landelijke gebied het Bossche Broek van groot belang. Hoewel dit gebied reeds bescherming geniet als natuurgebied, is het in verband met zijn bijzondere structurele en visuele samenhang met het stadsgezicht binnen het aangewezen gebied opgenomen.

De omgrenzing van de uitbreiding van het beschermde stadsgezicht volgt derhalve de westzijde van 't Zand langs Mayweg, Station en Boschveldweg, de noordzijde van de binnenstad langs de Aa, de oostzijde langs de voormalige vestingwal en loopt vervolgens rondom het gebied van het Bossche Broek begrensd door De Pettelaar, de rijksweg A2 en de Dommel.

Structurele en visuele kenmerken

Kenmerkend voor 's-Hertogenbosch is de min of meer driehoekige vorm van de binnenstad, met de drie hoofdassen (Hinthamerstraat, Orthenstraat en Vughterstraat) die centraal tezamen komen op het -eveneens driehoekige- marktplein. Het stratenpatroon is hiërarchisch opgebouwd: de hoofdassen vormen als het ware de ruggengraat waarop de overige straten aantakken en onderscheiden zich onder meer in bebouwingsbeeld, functie en profiel. Ook de Stationsweg/Visstraat kan in die zin als hoofdas worden aangemerkt.

Kenmerkend voor de Stationsweg/Visstraat is de regelmatige gevelindeling, met in verticale assen boven elkaar geplaatste verticale raamopeningen. In met name de winkelstraten herinneren vele panden en winkelpuien in hun architectonische detaillering aan de economische bloeiperiode van rond de eeuwwisseling. Typerend voor deze periode is echter vooral de wijk 't Zand, in het bijzonder de hoofdassen Koningsweg-Koninginnenlaan en de Stationsweg, met bebouwing in onder meer neo-rennaissance stijl. De ligging van het station in de as van de Stationsweg is eveneens typerend voor de stedenbouwkundige opzet van deze wijk; het huidige station is in 1996 gerealiseerd.

Structuurbepalende waterlopen zijn de Dommel, de Aa en de Stadsgracht, die de driehoekige hoofdvorm van de binnenstad omsluiten, en de haven.

Mede gezien de bijzondere relatie van dit gebied met de binnenstad en de ontstaansgeschiedenis als eerste stadsuitbreiding na de ontmanteling van de vesting, kan 't Zand als belangrijke ruimtelijke en stedenbouwkundige aanvulling op de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch worden beschouwd.

Op basis van de beschrijving is voor het gehele beschermde stadsgebied een 'historisch ruimtelijke waarderingskaart'

samengesteld. Op deze kaart is het belang van de 'historische ruimtebegrenzings' aangegeven. Er is daarbij een onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- bebouwing waarvan de *rooilijn*, *bebouwingsschaal* en *bebouwingssbeeld* beschermd dienen te worden (beeldbepalende bebouwing),
- bebouwing waarvan de *rooilijn* en *bebouwingsschaal* beschermd dienen te worden (beeldondersteunende bebouwing), en
- bebouwing waarvan enkel de *rooilijn*, beschermd dient te worden (beeldbepalende rooilijn).

Daarnaast zijn op de kaart een aantal beeldbepalende muren en/of hekken aangegeven. Ten slotte is de Dommel aangewezen als structuurbepalend water.

Rechtsgevolgen van de aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen stadsgezicht moet volgens artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan vastgesteld of herzien worden. De toelichting bij de aanwijzing als beschermd stadsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Binnen het als beschermd stadsgezicht aangewezen gebied van de binnenstad geldt een aantal bestemmingsplannen die door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch zijn vastgesteld ter bescherming van het reeds eerder aangewezen stadsgezicht, danwel de voorgenomen uitbreiding daarvan. Voor de wijk 't Zand geldt het bestemmingsplan 't Zand' (1980), waarin de stedenbouwkundige opbouw van het gebied is vastgelegd, doch waaraan -blijkens de uitspraak van de Kroon over het goedgekeurde plan- nog een nadere regeling ter bescherming van de karakteristiek van de bebouwing en de gevelwanden dient te worden toegevoegd.

Met de onderhavige herziening van dit bestemmingsplan wordt de gevraagde regeling toegevoegd en kan ook dit bestemmingsplan conform artikel 36 van de Monumentenwet 1988 dienen ter bescherming van het aangewezen stadsgezicht.

Opgemerkt kan nog worden dat de Monumentenwet 1988 zelf, in artikel 37, een voor de bescherming en instandhouding van het beschermd stadsgezicht wezenlijke bepaling bevat, te weten,

een verbod op het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken, zonder of in afwijking van een daartoe strekkende vergunning van burgemeester en wethouders. Met deze bepaling wordt beoogd te voorkomen dat panden geheel of gedeeltelijk verdwijnen, zonder dat er ter plaatse (ver-)nieuwbouw plaatsvindt. In geval van (ver-)nieuwbouw speelt vervolgens bij de welstandstoetsing het aspect 'bescherming van het stadsgezicht' een bijzondere rol.

Monumenten

Binnen het plangebied zijn daarnaast een groot aantal rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen:

Boschveldweg 72-73 R	Koninginnelaan 1 R
Brugplein ong. draaibrug	Koninginnelaan 3-5, 7-13
Brugplein 2	Koningsweg 1
Brugplein 3-3a-4	Koningsweg 3
Brugplein 5-6	Koningsweg 4
Buitendijkstraat 25	Koningsweg 5
Colveniersstraat 2a, 2b	Koningsweg 7
A. Diepenbrockstraat 10	Koningsweg 17-19
Emmaplein omg. H.H. beeld 6-22	Koningsweg 21
Enckevoirtstraat 26-28	Koningsweg 23
Guldenvliesstraat 1-27	Koningsweg 25
Guldenvliesstraat 6-8	Koningsweg 27
Havensingel 1 R	Koningsweg 29
Havensingel 7	Koningsweg 31,31A, 31B
Havensingel 8	Koningsweg 33
Hertogstraat 2	Koningsweg 35
Hertogstraat 4-24	Koningsweg 37
Julianaplein 1	Koningsweg 39
Julianaplein 7	Koningsweg 66
Julianaplein 9	Lekkerbeetjestraat 3-11
Julianaplein 11-13 helemaal)	Luybenstraat (nagenoeg helemaal)
Julianaplein 19	Mayweg 5
Julianaplein 8	Mayweg 7-35
Julianaplein 10	Mayweg 36-79
Kempenlandstraat 2-12	
Oranje Nassaulaan 2-8, 10, 12, 14-16, 18, 24, 26, 28-28a	
Oranje Nassaulaan 1-5, 7a-9, 11-21, 23-25	
Van der Does de Willeboissingel 1 tot en met 10	
Van der Does de Willeboissingel 12 R (het klooster)	
Van der Does de Willeboissingel 13, 14-15	
Stationsplein ongenummerd (fontein de draak) R	
Stationsplein 37 (de bestaande perronoverkappingen) R	
Stationsweg helemaal (m.u.v. het v.m. ABN-gebouw)	

De bescherming van deze monumenten is afdoende geregeld in het kader van de Monumentenwet. In het bestemmingsplan is,

waar mogelijk, volstaan met de aanduiding van deze monumenten op de gevel- en kappenkaart.

3.3 Ontwikkelingen in en rond het plangebied

Paleiskwartier

Direct grenzend aan het nieuwe Centraal Station en de historische binnenstad wordt het verouderde bedrijventerrein Wolfsdonken volledig getransformeerd tot een nieuw stuk binnenstad. Het Paleiskwartier omvat in totaliteit ca. 165.000 m² kantoren, 1.500 appartementen en 40.000 m² (centrum-)voorzieningen en commerciële ruimten. Inmiddels is in dit gebied een aantal opvallende complexen gerealiseerd, zoals het Paleis van Justitie, het appartementencomplex ten noorden daarvan La Cour en het "Riva"-gebouw.

De geplande voorzieningen - rondom de driehoekige vijver - omvatten onder meer een multifunctioneel centrum waaronder een hotel, bioscoop, congrescentrum en horeca. Het Paleiskwartier omvat tevens een openbare parkeergarage onder het centrale bassin voor circa 1.070 auto's.

Essent – complex

In het zuidelijk gedeelte van 't Zand wil Essent een reorganisatie doorvoeren en werknemers – die nu nog in verschillende locaties werkzaam zijn – concentreren op de eigen locatie. De mogelijkheden zijn in overleg met de gemeente ter plaatse onderzocht en op grond hiervan is een herontwikkelingsplan opgesteld, met als belangrijkste kenmerken het behoud van het meest markante gebouw (burchtgebouw) geïntegreerd met een nieuwbouwgedeelte en daarnaast sloop van het direct ten noorden hiervan gesitueerde magazijngebouw en vervolgens nieuwbouw in een nieuwe stedenbouwkundige setting.

De voor de toekomst geplande uitbreiding fase 2 komt langs en aan de zogenaamde Ponte Palazzo, waarbij wordt gestreefd om de ruimte die aan deze ontwikkeling grenst, in te vullen met publieksvriendelijke functies. Deze ontwikkeling doorloopt een afwijkende procedure (via art. 19, lid 1 WRO), buiten dit bestemmingsplan.

Ponte Palazzo

Het gebied Paleiskwartier grenst over een lengte van circa 1 kilometer, via de spoorzone, direct aan 't Zand c.q. de historische binnenstad. Vanwege deze barrièrewerking van de spoorzone zijn er nauwelijks goede relaties tussen beide hoogstedelijke gebieden. Voor voetgangers is er slechts één enkele rechtstreekse verbinding met de historische binnenstad, namelijk de Passerelle van het station. Een tweede verbinding aan de zuidzijde is minimaal noodzakelijk om een circuit voor langzaam

verkeer te kunnen vormen, maar ook om via deze nieuwe verbinding – en dus ook via de wijk 't Zand – een continuïteit aan binnenstedelijke functies te realiseren, een verbindend stukje stad met een hoogwaardig openbaar gebied. Naar analogie van de Ponte Vecchio in Florence, vandaar de (werk)naam Ponte Palazzo. Deze verbindt niet alleen de historische binnenstad met het Paleiskwartier, via 't Zand, ze vormt tevens een verbinding tussen het gehele westelijk stadsdeel en de centrumstad. De studie naar het Ponte Palazzo –concept heeft nog niet geleid tot concrete bouwplannen.

Brugplein

In het kader van een door de gemeente uitgeschreven architectuurprijsvraag is een plan ontwikkeld voor 5 appartementen, een ruimte voor bijzondere functies op de begane grond en een ondergrondse bouwlaag onder het wegdek van de Havensingel, tot in het talud van de Dommel, voor de huisvesting van bijzondere functies. Het bouwplan verrijst op het sinds de jaren '50 – door oorlogsschade – braakliggende terreintje op de kruising van Brugstraat en Havensingel en zal bij benadering de oorspronkelijke stedenbouwkundige situatie herstellen. Deze ontwikkeling doorloopt een afwijkende procedure (via artikel 19, lid 1 WRO), buiten dit bestemmingsplan.

Randweg

De wegenstructuur van het gebied tussen 's-Hertogenbosch en Vught, voldoet niet aan de eisen die daar vanuit verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefmilieu aan worden gesteld. Op het Willems-/ Wilhelminaplein treedt dagelijks file op. Hetzelfde geldt voor de aanvoerwegen naar het plein: Vlijmenseweg, Onderwijsboulevard, Parallelweg (de toekomstige Magistratenlaan), Koningsweg, Parklaan en Vughterweg. Het Willems-/Wilhelminaplein heeft een ingewikkelde verkeersstructuur, deels doordat het zowel voor de lokale als voor de regionale verkeersafwikkeling van belang is. De slechte verkeersafwikkeling gaat ten koste van de bereikbaarheid van ontwikkelingslocaties Paleiskwartier en Willemspoort. De verkeersintensiteit en daarmee de verkeersproblematiek neemt in de toekomst verder toe, niet alleen door de landelijke groei in automobilititeit maar ook door de grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het zuidwestelijk gedeelte van 's-Hertogenbosch en Vught-noord. Het is dus vanuit de verkeersstructuur/intensiteit beter het regionale en lokale verkeer te scheiden, zoals elders in 's-Hertogenbosch al het geval is. Dit wordt beoogd door de aanleg van een nieuwe weg, de Randweg.

Overige plannen in de spoorzone

De Orthenpoort, noordoostelijk gelegen van het station, heeft ook een nieuw aanzien gekregen. Met onder meer het hoofdbureau

van Politie, een kantoor-/woonlocatie, de moskee en een aangepast bedrijventerrein met onder andere een nieuwe vestiging van de brandweer, de centrale meldkamer en in de toekomst de ambulancedienst van de GGD.

Door het nieuwe Bossche vervoersknooppunt ontstaat een eigentijds, op het openbaar vervoer, de fiets en de voetganger afgestemde verkeerssituatie. Bussen en auto's zijn goeddeels van het stationsplein aan de oostzijde verdwenen, ten gunste van fietsers en voetgangers. De stationstunnel komt niet meer uit op het stationsplein en is op den duur alleen bestemd voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers.

De nieuwe verkeerssituatie in de spoorzone is mede mogelijk door verstreckende aanpassingen van het wegennet in 's-Hertogenbosch.

3.4 Verkeer en Vervoer

Beleidsplan "s-Hertogenbosch bereikbaar"

Met het beleidsplan "s-Hertogenbosch bereikbaar" is in 2000 een ontwikkelingsrichting ingezet die aansluit bij het Rijks- en provinciaal beleid. In het plan wordt gestreefd naar:

- de groei van de automobilititeit binnen aanvaardbare grenzen te brengen;
- het bevorderen van de bereikbaarheid van de binnenstad en centra, ook voor de auto;
- het terugdringen van de automobilititeit door evenwichtige spreiding van voorzieningen;
- het bevorderen van de leefbaarheid (met speciale aandacht voor buurten en wijken).

Om deze doelstellingen te kunnen bereiken zijn vanuit verschillende invalshoeken een aantal strategieën geformuleerd. Voor zover van belang zijn deze hieronder weergegeven en voor het onderhavige plangebied verder uitgewerkt:

Openbaar vervoer

Het toekomstige openbaar vervoer zal een substantiële bijdrage moeten gaan leveren in het verplaatsen van personen, waarbij een verschuiving van de auto naar het openbaar vervoer plaatsvindt. Daarbij moet de railinfrastructuur als ruggengraat gaan dienen en zullen verbindende busstructuren in de stad en in de regio gecreëerd worden. Ook moeten er snelle verbindingen komen tussen de transferia en de binnenstad. Het NS-station is inmiddels ontwikkeld tot een integraal vervoersknooppunt voor alle vormen van openbaar vervoer (stadsbus, streekbus en trein).

Fietsverkeer

Het streven is om de verplaatsingen over minder dan 7 kilometer zoveel mogelijk met de fiets of te voet te laten plaatsvinden. De keuze tussen fiets en auto wordt onder andere bepaald door de factoren comfort, status, reis- en wachttijd, geld, veiligheid en het realiseren van voldoende (bewaakte) stallingvoorzieningen.

In 't Zand maken de ventwegen langs de traverse, de Veemarktweg/Boschdijkstraat en de Draaibrug deel uit van de zogenaamde radiale fietsroutes in de stad. De radiale fietsroutes zijn allemaal vanuit de stad of de regio gericht op de binnenstad. De fietspaden langs de Christiaan Huygensweg en de Stationsweg maken deel uit van de zogenaamde utilitaire hoofdstructuur.

Ten aanzien van het onderhavige plan worden geen verbeteringen van het primaire netwerk voorgesteld.

Gemotoriseerd verkeer

De hoofdstructuren voor het gemotoriseerde verkeer in de stad zijn in grote lijnen reeds bepaald. Nieuwe infrastructuur c.q. wijzigingen in de bestaande infrastructuur zijn alleen nog mogelijk, daar waar zich (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen voordoen of daar waar vanuit het geldende beleid nog schakels ontbreken. Voorop staat optimale benutting van de bestaande hoofdinfrastructuur voor de auto.

In en rond 's-Hertogenbosch kan voor het gemotoriseerd verkeer een netwerk worden onderscheiden die uiteenvalt in een vijftal categorieën. Voor het onderhavige plangebied zijn de volgende vier categorieën van belang:

- Het *rijkswegennet en de stadsruit* (A2, A59 en toekomstige randweg) hebben naast een belangrijke functie voor het interlokale verkeer eveneens een belangrijke functie voor het verkeer van en naar de stad (en de regio). Aan de stadsruit ontbreekt nog een verbinding, waardoor er nog geen sprake is van een volledig stelsel.
 - De verschillende *invalswegen* in de stad maken het vervolgens mogelijk direct de aanliggende stadsdelen (woon- en werkgebieden) en de *stedelijke ring* te bereiken;
 - Vanaf de *stedelijke ring* kan het verkeer naar de drie hoekpunten van de *binnenstadsring*. De stedelijke ring is op dit moment nog niet compleet.
 - De binnenstadsring wordt gevormd door het traject Parklaan-Hekellaan aan de zuidzijde, het traject Heetmanplein-traverse-Brugplein-Orthenseweg aan de westzijde en het traject Citadellaan-Zuid Willemsvaart aan de noordzijde van de binnenstad. Vanaf de binnenstadsring worden met zo kort mogelijke 'inprikkers' de beschikbare parkeerlocaties bereikt.
- Bij de bereikbaarheid van de binnenstad voor gemotoriseerd verkeer wordt primair gekozen voor de benadering via de

drie hoekpunten, te weten het Heetmanplein, Sluis Nul en Orthenseweg/Citadellaan. Op deze hoekpunten vindt de keuze plaats voor de route naar de parkeerlocatie. Daarbij dient minimaal gebruik gemaakt te worden van de binnenstadsring. Deze ring vervult daarom geen 'rondrijfunctie', maar maakt het wel mogelijk verschillende bestemmingen in de binnenstad te bereiken via een zo direct mogelijke route langs de binnenstad.

Op het gebied van gemotoriseerd verkeer zullen de komende jaren aan de westzijde van de stad grootschalige maatregelen uitgevoerd worden. Ten eerste is dat de realisatie van de randweg, tussen de Vlijmenseweg en het knooppunt Vught. Op dit moment vormt het Heetmanplein voor veel verkeer een bottleneck. Na de realisatie van de randweg wordt het plein van een aanzienlijke hoeveelheid verkeer verlost. Er zijn dan mogelijkheden om tot aanpassing van de inrichting te komen die én beantwoordt aan de eisen van een binnenstadsring én de oversteekmogelijkheden voor het langzaam verkeer verbetert (en daarmee de verkeersveiligheid).

De tweede grootschalige maatregel is de doortrekking van de Parallelweg naar zowel de hiervoor genoemde randweg als de Zandzuigerstraat. De snelle ontwikkeling van het Paleiskwartier vraagt namelijk om een snelle en goede ontsluiting. Na de doortrekking van de Parallelweg zal de bestaande traverse ontlast worden van gemotoriseerd verkeer. Dit komt het functioneren van de binnenstadsring ten goede.

Verder zal de Stationstunnel afgekoppeld worden van de autostructuur. Op dit moment mag gemotoriseerd verkeer buiten de spitsperiodes nog gebruik maken van de Stationstunnel. Na de doortrekking van de Parallelweg zal de Stationstunnel permanent gesloten worden voor gemotoriseerd verkeer.

Binnenstad

In de afgelopen jaren is het aantal inwoners van de binnenstad gegroeid en is de kwaliteit van de binnenstad als totaal sterk toegenomen. De dynamiek van de binnenstad brengt ook de noodzaak tot herbezinning op het gebied van de bereikbaarheid met zich mee. Het goed bereikbaar zijn en blijven van de binnenstad, een voorwaarde voor het functioneren, is binnen het mobiliteitsbeleid een complexe opgave.

Benadering van de binnenstad voor het autoverkeer vindt primair op de hoekpunten plaats. Om er zorg voor te dragen dat bezoekers van de binnenstad zo direct mogelijk naar de juiste parkeerlocatie worden verwezen, zal het dynamische parkeerverwijssysteem (PRIS) uitgebreid worden. Het ligt in de bedoe-

ling, dat het verwijssysteem zodanig wordt uitgebreid dat de bezoeker reeds bij benadering van de stad informatie krijgt over de parkeermogelijkheden (plaats en routing) in de binnenstad. De kortparkeerplaatsen zullen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de nabijheid van de binnenstadsring, terwijl het langparkeren geleidelijk teruggedrongen zal worden door de ontwikkeling en uitbreiding van de transferia. Daarnaast zal het autoluwe gedeelte van de binnenstad steeds verder uitgebreid worden en zullen een aantal pleinen, zoals de Parade en de Prins Bernhardstraat heringericht worden. Deze maatregelen moeten de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren.

Voor het langzaam verkeer vormen de flankradialen de belangrijkste schakels. Deze zullen als duidelijke fietsroutes vormgegeven worden. Verder wordt gewerkt aan de uitbreiding en kwaliteit van de stallingvoorzieningen, wil het aandeel van de fiets in de verplaatsingen naar de binnenstad vergroot kunnen worden.

De relatie tussen het openbaar vervoer en de binnenstad ondergaat een sterke verandering. Dat heeft te maken met het nieuwe systeem waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen het verbindende net, het basisnet en de relatie tussen de transferia en de binnenstad. Daar waar het verbindende net zich beperkt tot routing over de binnenstadsring met een tweetal hoofdhalttes (Zuid Willemsvaart/GZG en Centraal Station NS), kan het basisnet overal komen. De verbinding tussen de transferia en de binnenstad beperkt zich tot kleine inpikken (Hinthamerstraat, Parade, Visstraat).

Bedrijfsgebieden

Bij bedrijfsgebieden zal zoveel mogelijk afstemming plaatsvinden tussen mobiliteit- (type bedrijf) en bereikbaarheidsprofielen (locatie). Bij nieuwe bedrijfsterreinen zal daar in het RO-beleid rekening mee worden gehouden. Bij bestaande terreinen zal met name door vervoersmanagement een bijdrage aan het terugdringen van de automobiliteit worden geleverd. Uiteindelijk doel: het juiste bedrijf op de juiste plaats.

Parkeren en bereikbaarheid Bossche binnenstad

In de nota 'Binnenstad bereikbaar' van 1995 worden voorstellen gedaan voor de ontwikkelingsrichting van het parkeer- en bereikbaarheidsbeleid voor de Bossche binnenstad. De betreffende nota kan worden gezien als een verdere uitwerking van het BVV.

Nieuw ten opzichte van het BVV is het voorstel om binnen het plan 'Vervoersknooppunt centraal Station NS' te komen tot een gebouwde kortparkeervoorziening, in samenhang met het parkeren voor nieuwe functies aldaar (in totaliteit 300 plaatsen). Deze parkeervoorziening is inmiddels gerealiseerd.

In alle situaties is daarbij uitgegaan van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m² bruto-vloeroppervlak (b.v.o.) ten behoeve van het langparkeren. Op de zaterdagen en koopavonden zijn in principe alle 300 parkeerplaatsen beschikbaar voor de bezoekers van de binnenstad.

3.5 Nota 'De Binnenstad buiten'

In de nota 'De Binnenstad buiten' wordt een proces beschreven dat moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van de openbare buitenruimte van de Bossche binnenstad. Deze nota geldt als leidraad wanneer er tot herinrichting van de openbare ruimte wordt overgegaan. Er is daarbij gekozen voor een benadering waarin de openbare ruimte centraal staat en niet, zoals tot dat moment gebruikelijk, de functies daarin of erlangs. Functies veranderen voortdurend dat is kenmerkend voor de binnenstad. De ruimtelijke structuur van straten en pleinen blijft daarentegen eeuwenlang hetzelfde.

De typering van de binnenstad wordt in deze nota vertaald in een structuurbeeld op drie verschillende schaalniveaus:

- de binnenstad als geheel;
- de oude binnenstad;
- de sfeergebieden in de oude binnenstad.

Dit structuurbeeld geeft een gewenst toekomstbeeld en vormt de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte; daarbij gaat het steeds om enerzijds de samenhang in de binnenstad vorm te geven en anderzijds het specifieke karakter van een straat of plein te benadrukken.

De binnenstad als geheel

In de binnenstad als geheel zijn drie verschillende gebieden te onderscheiden: 't Zand, het Eiland – het gebied tussen Zuid-Willemsvaart en de AA – en de oude binnenstad. Het uitgangspunt is dat de samenhang binnen deze drie afzonderlijke gebieden wordt vergroot en daarmee het eigen karakter wordt versterkt. In 't Zand vormt het Stationsplein met de Stationsweg het verbindend element met de binnenstad. Op het Eiland zijn dat het Hinthamereinde en de Van Berckelstraat.

Oude Binnenstad

De historische opbouw van de oude binnenstad bestaat uit:

- de kenmerkende driehoekige vorm met vestingwerken, groen en het water van de Dommel en de Zuid-Willemsvaart;
- de drie stadsradialen (Vugtherstraat, Hinthamerstraat en Hoge Steenweg/Orthenstraat) die vanuit de hoekpunten van de binnenstadsdriehoek samenkomen op de Markt;
- de Markt.

Daarnaast zijn op dit schaalniveau de volgende markante openbare ruimtes aan te geven:

- de Parade;
- de Binnendieze;
- de verbindingen tussen de grote stadspaleinen, de Kerkstraat en de al eerder genoemde Stationsweg.

Uitgangspunt voor de inrichting is dat het specifieke karakter van deze sterk van elkaar verschillende openbare ruimtes wordt versterkt en tegelijkertijd de samenhang met het geheel, de oude binnenstad, wordt vergroot.

Sfeergebieden

In de oude binnenstad zijn de volgende gebieden met een eigen sfeer onderscheiden:

- de stadskern (centrumgebied met het Tolbrugkwartier);
- het stadserf en de stedelijke randgebieden (Havenkwartier, Uilenburgkwartier, Zuidwal, Vughterdriehoek, Hinthamerdriehoek en de omgeving van de Parade/Sint-Janskathedraal);
- de woonwijk Baselaar.

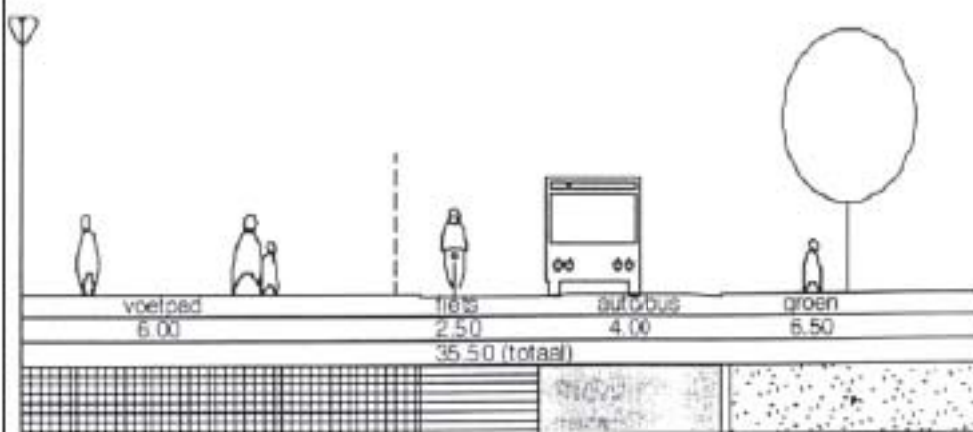
Ook hier geldt voor de inrichting van het openbare gebied, het uitgangspunt dat het specifieke karakter van deze gebieden wordt versterkt zonder dat dit ten koste gaat van de samenhang in de oude binnenstad.

Basisprofielen

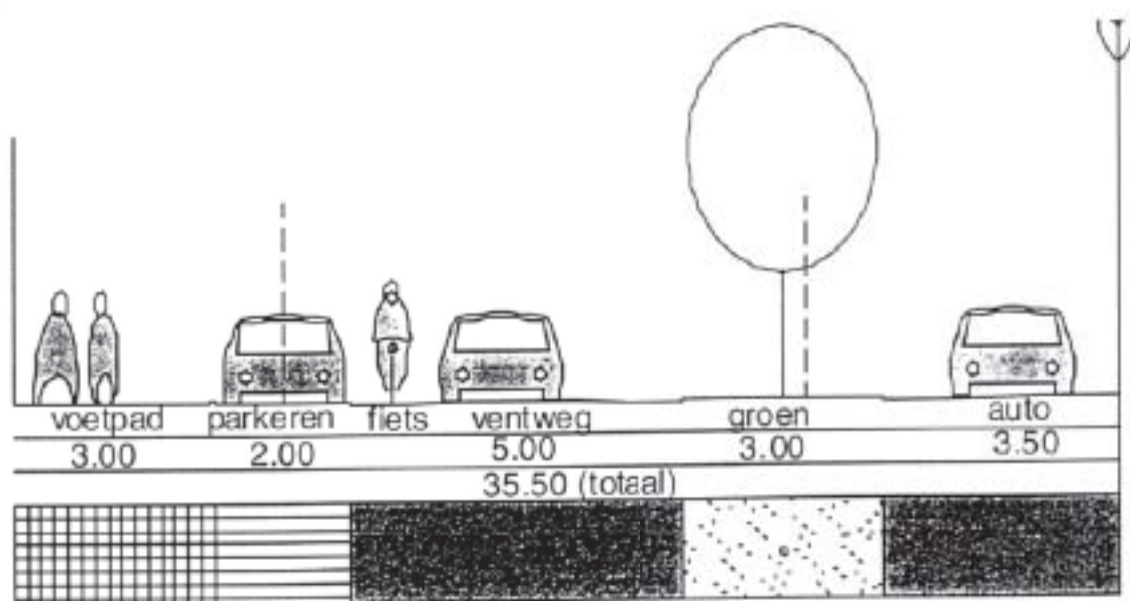
De visie is vertaald in een categorie-indeling van de straten, op basis van twee criteria: de breedte en de betekenis die zij hebben in het structuurbeeld. Op basis van deze twee criteria zijn er de volgende categorieën van straten:

- hoofdstraten (>12 meter), zoals de Orthensestraat, Vughterstraat en de Hinthammerstraat;
- randstraten en insteekstraten (>12 meter), zoals onder andere de traverse door 't Zand, de Stationsweg, de Draaibrug;
- stadsstraten (8-12 meter);
- smalle straat (4-8 meter);
- steeg (<4 meter).

Op basis van een driedeling van het basisprofiel in een trottoir/rij-of transportloper/trottoir, waarbij de rij- of transportloper (middengedeelte) verschillende gebruiksmogelijkheden kan hebben (fiets, auto, bus, laad- en losverkeer), is gekomen tot een aantal basisprofielen voor de onderscheiden wegcategorieën. Uitgangspunt daarbij is geweest dat de straten over de gehele lengte eenzelfde profiel-indeling moeten hebben (continuïteit) waardoor de samenhang wordt verstrekt en de herkenbaarheid wordt vergroot. Het tweede uitgangspunt is dat het profiel zodanig moet zijn dat het functieverkillen en functieveranderingen kan opvangen zonder dat ingrijpende herinrichtingsmaatregelen



Stationweg (half profiel)



traverse door het Zand (half profiel)

noodzakelijk zijn (flexibiliteit). Het midden gedeelte (rijweg of transportloper) wordt altijd symmetrisch geplaatst in het profiel.

Straten in 't Zand

De traverse en de Stationsweg vormen samen, in stedenbouwkundig opzicht, de structuurbepalende lijnen in 't Zand. In beide gevallen gaat het om een symmetrisch profiel (zie afbeeldingen). De Stationsweg is reeds enige jaren geleden opnieuw ingericht.

Water en groen

Op het niveau van de hele binnenstad zijn het de randen en de Zuid-Willemsvaart waarvan het groen- en waterkarakter versterkt dient te worden.

De Dommel heeft een afwisselend profiel door de variatie in breedte en de soms wel en soms weer niet aanwezige stadsmuur aan de zijde van de oude binnenstad; deze stadsmuur zal weer deels worden hersteld in het kader van het project vestingwerken.

Aan de andere kant (de zijde van 't Zand) wordt een meer natuurlijke oever voorgesteld waardoor de asymmetrie van het profiel wordt benadrukt en de Dommel een bijdrage kan leveren aan de ecologie van de stad en de regio.

De groene lijnen zijn de lijnen die langs de Dommel, de Aa, de Zuid-Willemsvaart en de Zuidwal lopen. Het is de zware boombeplanting die hiervan sterke lijnen maakt en de randen een eigen karakter geeft.

Als uitgangspunt geldt voor het groen de categorie-indeling van de straten (randwegen en insteekstraten naar parkeergarages zijn straten met bomen) en de indeling van de pleinen (de kleine pleinen als groene rustplekken).

In de nota wordt vervolgens nader ingegaan op het materiaalgebruik voor de bestrating en de verlichting.

Ten slotte worden voor twee locaties in 't Zand, de beschreven uitgangspunten vertaald in de hieronder beschreven ontwerp-opdrachten voor de inrichting van het openbaar gebied.

3.6 Kantorenvisie 2000

Doel van het betreffende rapport is om enerzijds inzicht te verschaffen in de kantorenmarkt in Den Bosch in de voorgaande periode ((1989-1996) en anderzijds om een prognose op te stellen van vraag en aanbod in de komende periode (1996-2005). Tevens wordt het bestaande beleid getoetst en nieuw beleid geformuleerd, waarbij extra aandacht is geschonken aan het locatie- en mobiliteitsbeleid van het Rijk, de leegstand en de profilering van de Bossche kantorenmarkt. Dit bestemmingsplan conformeeert zich aan dit beleid.

3.7 Kop van 't Zand

Het gebied ligt dicht tegen de Bossche binnenstad en direct aan het water. Het heeft daardoor bijzondere potenties om functies die de binnenstad zijn ontgroeid of wat schaal betreft niet goed inpasbaar zijn in het historische karakter van de binnenstad, op te nemen.

Met name de aanwezigheid van milieubelastende bedrijfsfuncties en de aanwezigheid van de spoorbrug en de Diezebrug met de daaraan verbonden geluidsaspecten, zijn tot nu toe grote belemmeringen geweest voor verdere ontwikkeling in dit gebied. Eerder ingezette pogingen om wijzigingen aan te brengen in de bestaande bestemmingen hebben ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan 't Zand in 1980 geleid tot onthouding van goedkeuring. Tijdens de goedkeuringsprocedure van het geldende bestemmingsplan komen Gedeputeerde Staten tot de conclusie dat het niet vaststaat dat de bedrijven De Heus, Brokking, Koudijs en Verkade binnen de planperiode van het bestemmingsplan zullen verdwijnen. Mede door het vertrek van Verkade is thans een wat andere situatie ontstaan.

Door de ligging van het gebied zo direct tegen de historische binnenstad zouden functies ten dienste van of aanvullend op de binnenstad hier bij uitstek hun plaats kunnen krijgen. Vooral functies die de ontmoetingsfunctie van de binnenstad versterken in de sociaal-culturele of recreatieve sfeer zouden tot een opwaardering van dit gebied kunnen leiden en in een behoefte van de binnenstad kunnen voorzien.

De woonfunctie in dit gebied zal slechts beperkt ingevuld kunnen worden in verband met de milieubeperkingen die aanwezig zijn met name spoorweglawaaï, wegverkeerslawaaï, maar ook invloeden van het bedrijf De Heus, Brokking, Koudijs spelen hierbij een rol.

Functionele ontwikkelingsmogelijkheden

Reeds bij het stationsgebied en omgeving maar ook bij het Tolbrugkwartier is een ontwikkeling in gang gezet om de groter wordende binnenstad meer ruimte te geven. Bij het station spreekt men zelfs van het tillen van de binnenstad over de spoorlijn en het stationscomplex heen.

Ook in het gebied ten noorden van de Dieze, met name Orthenpoort komen op dit moment functies tot ontwikkeling welke tot voor kort hun plaats hadden in de binnenstad. Ook de 'Kop van 't Zand' is door zijn unieke ligging direct tegen de binnenstad, zo'n 900 meter afstand van de markt, 600 meter van het station en circa 500 meter van de Brabanthallen bij uitstek geschikt om stedelijke functies in zich op te nemen.

Door zijn ligging is een groot deel van 'Kop van 't Zand' geschikt om in de behoefte te voorzien van stedelijke functies welke een relatie hebben met de binnenstad of functies die duidelijk een aanvulling betekenen in het rijke assortiment aan stedelijke functies welke 's-Hertogenbosch door de tijd heen in zich heeft opgenomen. Mogelijke functies kunnen zijn:

- *Cultureel-recreatieve functies*

Ook functies die in feite niet direct in de binnenstad passen en door vooral hun omvang en verkeersaantrekkende werking problematisch zijn om te handhaven, kunnen hier hun plaats krijgen. Te denken valt hierbij met name aan diverse publiek-trekkende instellingen, die het 'kleinschalig weefsel' van de oude binnenstad teveel dreigen aan te tasten.

- *Parkeervoorzieningen*

Aanvullende parkeervoorzieningen voor de binnenstad zouden, mits goed ingepast in de voorgenomen ontwikkeling, kunnen zorgen dat de stad zich uitbreidt naar dit gebied en ook een duidelijke relatie daarmee krijgt.

- *Wonen*

Gezien de nog aanwezige functie van de diervoederfabriek De Heus, Brokking, Koudijs zal het een en ander gefaseerd dienen te worden ontwikkeld, maar zeker op de wat langere termijn zou op die plekken waar geluidinvloeden van de Spoorbrug en Diezebrug wat minder zijn, aanvullende woonbebouwing een plaats kunnen krijgen. Wonen in het gebied zal kunnen zorgen voor de sociale veiligheid en leefbaarheid, vooral in die uren waarin de andere functies niet actief zijn.

- *Bedrijvigheid*

Kleine 'lichte' bedrijvigheid in de vorm van bijvoorbeeld atelier-ruimte voor kunstenaars en bijzondere winkelvoorzieningen zouden tevens voor een bijzondere ambiance in dit gebied kunnen zorgen.

Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden

De ontwikkeling van de 'Kop van 't Zand' zal moeten leiden tot een completering van de binnenstad en zal tevens een stedelijke beëindiging moeten vormen van de wijk 't Zand. Het nu nog troosteloze gebied met zijn verouderde bedrijfsruimte en kaal-slag zou een enorme opwaardering kunnen doormaken als langs de Dieze een duidelijke kade-structuur zou worden aangebracht welke de stad, vooral gezien vanaf de Diezebrug duidelijk zou initiëren en een duidelijke beëindiging zou vormen van de stedelijke bebouwing van 't Zand. Vooral de ruimtelijke vormgeving van de oevers van de Dieze, zou moeten benadrukken dat de 'Kop van 't Zand' een voortzetting vormt van de hoogstedelijke structuur van de binnenstad.

Ruimtelijk zou een groene oever aan de zijde van Orthenpoort en een 'harde' stedelijke rand aan de zijde van 't Zand, met

de daarin opgenomen faciliteiten voor watersportrecreatie, de gewenste contrast-werking kunnen bewerkstelligen.

Vooraf door ophoging van de bebouwing tot echte stedelijke waarde, samen met een functioneel sterke menging van stedelijke functies, zal een hoogstedelijk milieu aan de Diezekant kunnen worden ontwikkeld. Door ook het opwaarderen van de Brabanthallen en het veemarktgebied zou ook hier een duidelijke stap van de binnenstad over het spoor kunnen worden gemaakt.

3.8 Ontwikkelingsvisie Stadscentrum 2003

In het tweede kwartaal van 2002 heeft het gemeentebestuur de visie in de openbaarheid gebracht. Vervolgens heeft de raad de visie in september 2003 vastgesteld.

De ontwikkelingsvisie voor het stadscentrum, waar 't Zand deel van uitmaakt, zal voor de komende periode van 15-20 jaar een leidraad moeten bieden voor het voeren van een ruimtelijke ontwikkeling en beheersbeleid dat inspeelt op maatschappelijke processen. De visie zal daarbij gericht moeten zijn op het benutten van kansen om tot kwaliteitsverbetering te komen en de identiteit van de binnenstad te versterken.

In dit verband vormt de wijk 't Zand een interessant overgangsgebied tussen Paleiskwartier/Boschveld/Veemarktkwartier en de historische binnenstad en wordt als zodanig steeds meer beschouwd als onderdeel van de binnenstad.

De wijk 't Zand zal in de toekomst een sleutelrol vervullen tussen enerzijds de historische binnenstad en anderzijds de 'nieuwe binnenstad' Paleiskwartier. De ontwikkeling van dit gebied tot nieuwe binnenstad met een mix van stedelijke voorzieningen, geschiedt in fasen. De barrièrewerking van het spoor zal echter moeten worden teruggedrongen. De stationstunnel is inmiddels aangevuld met een bovengrondse voetgangersverbinding – passerelle – over het emplacement. Op termijn is verbetering of aanvulling van dwarsverbindingen aan zowel de noordzijde (Kop van 't Zand) als de zuidzijde (ter hoogte van Essent-gebouwen) gewenst. Middels een zone van stedelijke functies over het spoor (met als referentiebeeld Ponte Palazzo) wordt het Paleiskwartier aan de zuidzijde via 't Zand, het Heetmanplein en de Vughterstraat verbonden met de historische binnenstad.

Vooraf in het zuidelijk deel van 't Zand kan in samenhang met het Paleiskwartier een nieuw zakencentrum voor kantoren met zakelijke en persoonlijke diensten, in combinatie met een parkeerkelder, ontwikkeld worden. Langs de Mayweg met name zullen mogelijkheden tot verdere investering worden onderzocht.

3.9 Risicostudie 't Zand

Voor 't Zand is externe veiligheid aan de orde vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en de aanwezigheid van de diervoederfabriek De Heus Brokking Koudijs.

- Externe veiligheid bij vervoer vertaalt zich in een plaatsgebonden risicocontour waarbinnen geen kwetsbare bestemmingen mogen worden gerealiseerd en een groepsrisico wat zich manifesteert in een maximaal aantal personen binnen relevante effectafstanden in geval van een brand, een explosie, een gifwolk en dergelijke.
- Bij een diervoederbedrijf gaat het om een benadering van een mogelijke stofexplosie, waarbij risicotoeetsing niet mogelijk is. Deze benadering richt zich op mogelijke maximale effecten.

Bij het vervoer wordt gerekend met het huidig en toekomstig vervoer, bij bedrijven wordt gerekend met de maximale uitnutting van de milieuvergunning c.q. potentie van het bedrijventerrein.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Noch het huidig vervoer, noch het geprognostiseerd vervoer voor de toekomst (prognose 2004) veroorzaakt een plaatsgebonden risicocontour. Langs het gehele baanvak zijn de afstanden tot de meeste grootschalige functies (m.u.v. het station met directe omgeving) overigens behoorlijk.

De oriënterende waarde voor het groepsrisico voor het huidig vervoer wordt niet overschreden. Echter uitgaande van het toekomstig vervoer en bij realisering van het Paleiskwartier, Ponte Palazzo en Essent is sprake van een geringe overschrijding. De invulling van het toekomstig transport (ordegrootte een factor 2) is onzeker, terwijl bijvoorbeeld de Betuweroute en maatregelen aan het spoor tot substantiële verbeteringen kunnen leiden. In dit licht wordt de benadering van de eventuele overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico naar de toekomst verschoven.

Diervoederfabriek De Heus Brokking Koudijs

De relevante effectafstanden voor brokstukken dan wel drukgolven gaan van ca. 50 meter tot maximaal 90 meter vanaf de silo's. Deze afstanden blijven aan de zijde van 't Zand volledig binnen het eigen bedrijfsterrein. Aan de zijde van de Dieze blijven deze binnen de oeverlijnen.

3.10 Ecologische verbindingszone

Op de streekplankaart wordt de Dommel aangeduid als een ecologische verbindingszone van het Bossche Broek via de Dieze, in de richting van de Maasvallei. Het doel van een ecologische verbindingszone is het mogelijk maken van de verspreiding en

uitwisseling van soorten of soortgroepen tussen bestaande en toekomstige natuurgebieden. Ecologische verbindingzones zijn veelal gekoppeld aan wegen, waterlopen, dijken of gepland tussen bestaande bossen, houtsingels of hagen. Verbindingszones kunnen bestaan uit natte elementen (natuurvriendelijke oevers, waterlopen, poelen en dergelijke), droge verbindingen (houtsingels en bosjes), of een combinatie van deze twee.

Door verhoging van de waterkwaliteit en verhoging van de structuurvariatie kan de ecologische waarde van natte verbindingzones worden verbeterd. De verhoging van de structuurvariatie kan worden verkregen door het scheppen van onder andere plas/drasituaties en extensivering van beheer waardoor zich een zonering van open water, moerasvegetaties, ruigtevegetaties en struwelen kan ontwikkelen. Versterking van droge verbindingzones kan worden verkregen door extensivering van het beheer en rekening te houden met de mogelijkheden tot natuurontwikkeling. Bij kruisende verkeersverbindingen dient de eventuele barrièrewerking tot het minimum te worden beperkt (onderdoorgangen).

3.11 Conclusies voor de planopzet

Uit het hiervoor aangegeven beleidskader kunnen de volgende conclusies voor het bestemmingsplan worden getrokken:

- de belangrijkste beslissingen uit het vigerende plan staan nog steeds overeind:
 - het stimuleren van wonen in 't Zand, en
 - het streven naar een geleidelijke ontwikkeling van de bebouwing rond het station en de Koningsweg, waarbij
 - aansluiting dient te worden gezocht bij het bestaande en de oorspronkelijke structuur zoveel mogelijk dient te worden gehandhaafd;
- voor het betreffende deel van 't Zand dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht zal middels een bijzondere bebouwingsregeling, extra aandacht dienen te worden geboden voor het behoud en verbetering van de uiterlijke verschijningsvorm van het gebied;
- hoewel de grootschalige ontwikkelingen zich afspelen buiten het onderhavige plangebied zullen de gevolgen in 't Zand duidelijk merkbaar zijn;
- opnemen van een Ecologische Verbindingszone op de plankaart met betrekking tot het in stand houden en ontwikkelen van voornamelijk de westoever en de Dommel ten behoeve van natuurontwikkeling.

Visie met betrekking tot het bestemmingsplan 4

In de voorgaande hoofdstukken is een kenschets gegeven van het plangebied en is aandacht besteed aan het beleidskader. In dit hoofdstuk wordt getracht een visie te ontwikkelen op basis waarvan aan de betreffende functies een passende bestemming kan worden gegeven op een zodanige wijze dat enerzijds niet voorbij wordt gegaan aan de dynamiek van het betreffende gebied, en anderzijds dat de belangen van de aanwezige bewoners en gebruikers van het gebied worden gewaarborgd. Met andere woorden er dient ten behoeve van het bestemmingsplan een ontwikkelingsvisie te worden ontwikkeld en een beheervisie.

Het bestemmingsplan dient flexibel en doelmatig te zijn; veranderingen van beperkt belang dienen redelijk eenvoudig plaats te kunnen vinden. Tegelijkertijd dient het bestemmingsplan mede in relatie tot de rechtsbescherming de nodige bescherming te bieden tegen schadelijke en ongewenste ontwikkelingen (rechtsbescherming). Het bestemmingsplan dient daarom gebaseerd te zijn op het volgende principe-opzet:

- daar waar zonder problemen enige flexibiliteit in het plan kan worden opgenomen, is deze als recht geformuleerd;
- soms is enige irperking van dit recht nodig. Burgemeester en wethouders kunnen dan zo nodig nadere eisen stellen;
- indien er sprake is van conflicterende belangen zijn in de voorschriften mogelijkheden opgenomen in de vorm van vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden. In het kader van de voorwaarden bij deze bevoegdheden kan een nadere afweging worden gemaakt op het tijdstip dat men van deze bevoegdheden gebruik wenst te maken.

4.1 Ontwikkelingsvisie

In de kenschets is duidelijk naar voren gekomen dat er, behoudens mogelijk in de 'Kop van 't Zand', relatief weinig mogelijkheden bestaan voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen binnen het plangebied. Er vinden weliswaar voldoende ontwikkelingen plaats in en rond 't Zand, zoals de ontwikkelingen in het Paleiskwartier plangebied.

Benzineverkooppunt met LPG

Met betrekking tot het bestaande benzineverkooppunt met LPG aan de Boschveldweg kan opgemerkt worden dat ter plaatse geen LPG meer aanwezig is en/of zal komen. In onderhavig plan is dan ook geen mogelijkheid voor LPG meer opgenomen.

Woningbouw- en invullocaties

Met betrekking tot het wonen kan worden geconstateerd dat de wijk met de afronding van de renovatie van de Sint-buurt is voltooid. Veel van de oude woningen zijn gerenoveerd en er is een groot aantal nieuwe woningen bijgekomen. Het appartementencomplex aan het Stationsplein is naar verwachting de laatste grote directe nieuwbouwlocatie voor de korte termijn.

Zoals in de kenschets is gemeld zijn er in het gebied diverse grote complexen aanwezig die momenteel maatschappelijke voorzieningen huisvesten. Hoewel er nog geen vastomlijnde plannen bij de gemeente bekend zijn, kan niet worden aangenomen dat de betreffende maatschappelijke voorzieningen de komende 10 jaar op de huidige locaties zullen blijven. Voor de gemeente is dit aanleiding geweest om te bezien welke functies zij daar nog meer mogelijk achten. Een van de functies die naar voren is gekomen is de woonfunctie. Een aantal van deze panden is van een zodanige omvang dat deze zonder al te veel moeite kunnen worden omgevormd, om plaats te bieden aan meerdere kleinere wooneenheden, eventueel in combinatie met niet-woonfuncties. Er wordt hierbij gedacht aan een soortgelijke ontwikkeling als in het voormalige PNEM-gebouw aan de Koningsweg.

Het gaat daarbij met name om het voormalige pand van het Brabants Dagblad aan Emmaplein. In het bestemmingsplan 't Zand was dit nog als kantoor bestemd. Uit de inventarisatie is gebleken dat de bovenverdiepingen van het pand werden bewoond (i.c. gekraakt). Enkel de benedenverdieping werd gebruikt door verschillende zorg-organisaties. Intussen is het gebouw volledig met wooneenheden en kantoren ingevuld.

Conclusie

Zoals uit het voorstaande blijkt zijn, met betrekking tot het merendeel van de genoemde locaties, concrete ontwikkelingen aanstaande dan wel reeds ingevuld.

Essentieel is wel dat voor de bescherming en versterking van de woonfunctie in 't Zand voldoende nieuwe locaties voor de realisatie van extra woonruimte (nieuwbouw of in de vorm van ver- of herbouw) beschikbaar moeten blijven.

Het bestemmingsplan dient hier zoveel mogelijk op in te spelen.

Kop van 't Zand

Met uitzondering van het diervoederbedrijf De Heus, Brokking, Koudijs B.V. leiden veel kleinere bedrijfjes leiden een wat marginaal bestaan. De dichtgetimmerde gebouwen en kaalslag onderstrepen het troosteloze karakter. Het gebied ligt echter zo dicht tegen de oude binnenstad aan en tegen het water dat terecht gesproken kan worden van een gebied met bijzondere potenties. Dit is ook al door de gemeente gesignaleerd, zo blijkt uit de structuurschets die voor het betreffende gebied is geproduceerd.

In deze nota wordt een eerste voorzet gegeven voor de mogelijke ontwikkelingen die in het gebied plaats kunnen vinden. Doel is om enkele functies die de binnenstad wat betreft schaal en omvang zijn ontgroeid in het gebied op te nemen. Uit de nota blijkt tegelijkertijd dat er legio combinatie-mogelijkheden zijn (watersport, cultureel-recreatief, megabioscoop, parkeren, wonen en lichte bedrijvigheid).

Ruimtelijke structuur

De stedenbouwkundige structuur van het gebied zal ook in de toekomst beeldbepalend zijn. Dit betekent dat het gebied door de Tramkade, de Buitendijkstraat, de Havendwarsstraat en de bedrijfsbebouwing van De Heus - Brokking - Koudijs en Verkade min of meer in 4 segmenten wordt verdeeld; het zogenaamde kwadrantenmodel (zie ook navolgende afbeelding):

- segment 1: het terrein van De Heus - Brokking - Koudijs;
- segment 2: het gebied tussen De Heus - Brokking - Koudijs en de Diezebrug aan de Buitendijkstraat;
- segment 3: het gebied tussen de Boschdijkstraat, de Tramkade en de Havenswarsstraat;
- segment 4: het terrein van de voormalige Verkade-fabriek.

Op deze wijze ontstaan bijna vanzelfsprekende ruimtelijke eenheden die per segment gefaseerd ontwikkeld kunnen worden.

De toren van De Heus Brokking Koudijs aan de Dieze-oever is in ruimtelijke zin beeldbepalend en zal dat in het toekomstige profiel van de Kop van 't Zand eveneens zijn. De algemene karakteristiek voor het gebied kan als volgt worden omschreven:

'een duidelijke, met stedelijke allure omgeven kadestructuur aan het 'waterfront'.

Met dien verstande dat bij de Diezebrug een stedenbouwkundig/architectonisch accent gewenst is. In zuidelijke richting dient de

bebouwingshoogte te worden afgestemd op de bestaande hoogte van de bebouwing aan de overzijde van de Boschdijkstraat.

Om de identiteit en plaatsbepaling van het gebied te versterken zijn zichtlijnen van en naar de meest waardevolle gebouwen op deze locatie een stedenbouwkundige noodzaak.

Functionele structuur

De toekomstige functionele structuur is gebaseerd op de volgende uitgangspositie:

'De Kop van 't Zand heeft bijzondere potenties om functies die de binnenstad zijn ontgroeid of wat betreft schaal niet goed inpasbaar zijn in de historische kern, in zich op te nemen.

Door de directe ligging van het gebied tegen de historische kern, zouden functies ten dienste van of aanvullend aan de binnenstad bij uitstek hier een plaats kunnen krijgen; sociaal-culturele functies die de ontmoetingsfunctie van de binnenstad versterken.

De functionele herstructurering voor deze bedrijfslocatie betekent een omslag van bedrijfsfuncties naar centrumfuncties.'

Met de functionele structuur kan direct worden aangesloten op het eerder genoemde kwadranten-model. Met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan wordt per segment het navolgende voorgesteld:

Segment 1 (het terrein van De Heus Brokking Koudijs);

Uitgegaan wordt van handhaving van de bedrijfsbestemming.

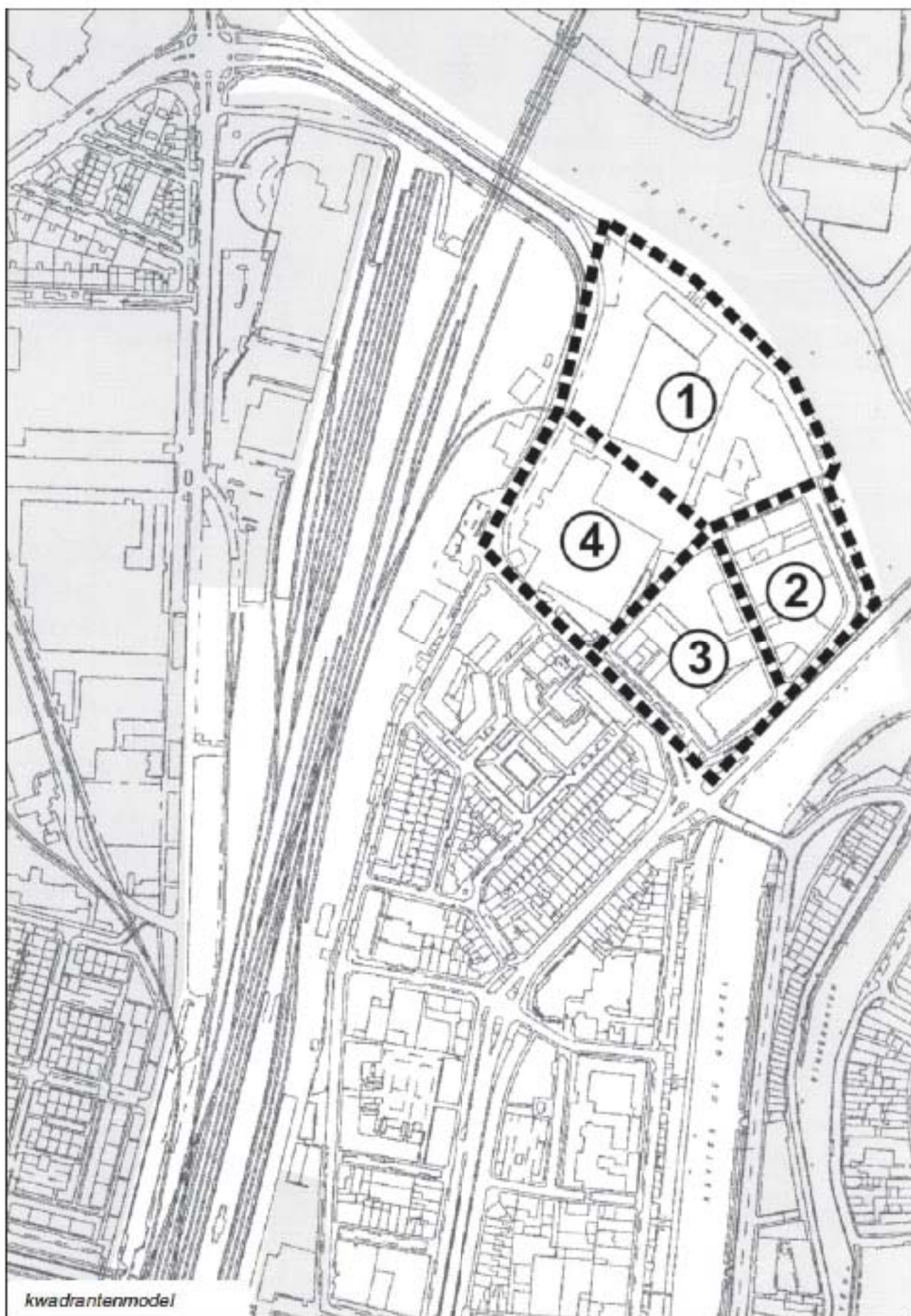
Zowel de opslagruimte als de toren zijn als rijksmonument aangemerkt; derhalve dient ervan uitgegaan worden dat de betreffende gebouwen gehandhaafd blijven.

Segment 2 (het gebied tussen De Heus Brokking Koudijs en de Diezebrug aan de Buitendijkstraat);

In dit gebied wordt een mix van functies voorgesteld. Dat wil zeggen de continuering van het huidige gebruik, aangevuld met zogenaamde 'centrumondersteunende' functies. Dit betekent kleinschalige bedrijfjes en (voor zover nu aanwezig) wonen, gecombineerd met maatschappelijke en culturele voorzieningen, zoals atelierruimten, oefenruimten en een architectuurcentrum. Kantoorvestigingen en horeca worden in het gebied toelaatbaar geacht. De vestiging van detailhandel wordt in dit segment niet wenselijk geacht.

Segment 3 (het gebied tussen de Boschdijkstraat, de Tramkade en de Havendwarsstraat);

De aanwezige bedrijfsfunctie wordt hier vooralsnog gecontinueerd. Het betreffende segment ligt geografisch gezien het dichtst tegen de binnenstad aan. Voor dit segment worden dan ook de meeste 'centrumondersteunende' ontwikkelingen verwacht of



dienen gestimuleerd te worden. Indien op het betreffende segment een hoogwaardige centrumondersteunende functie kan worden ondergebracht gaat daarvan een kwaliteitsimpuls uit naar de overige segmenten. De vestiging van een publiekstrekker van formaat wordt dan ook van cruciaal belang geacht. Niet alleen voor de Kop van 't Zand maar ook voor de binnenstad als geheel.

In dit segment wordt derhalve een veelheid aan centrumondersteunende functies toegestaan:

- de huidige functies (lichte vormen van bedrijvigheid en waar aanwezig ook wonen);
- uitgaans- en vermaaksvoorzieningen (cafés, restaurants, maar ook discotheken, nachtclubs en casino's);
- kunst- en cultuurvoorzieningen (theater, muziekcentrum, musea, filmhuizen en bibliotheek);
- congres- en tentoonstellingsaccommodaties

Evenals in segment 2 worden kantoorvestigingen in het gebied mogelijk gemaakt en wordt de vestiging van detailhandel uitgesloten.

Segment 4 (het terrein van de voormalige Verkade-fabriek);

Voor dit segment wordt eveneens gedacht aan centrumondersteunende functies, aangevuld met parkeerfaciliteiten. Immers invulling van de segmenten met centrumondersteunende functies betekent ook dat parkeerfaciliteiten aanwezig moeten zijn. Voorts kunnen deze parkeerplaatsen multifunctioneel gebruikt worden door 'derden' (bijvoorbeeld Brabanthallen) voor de parkeerdruk bij evenementen.

In dit segment worden de volgende centrumondersteunende functies toegestaan met dien verstande dat de kunstcluster de "Verkade-fabriek" inmiddels is gerealiseerd:

- de huidige functies (lichte vormen van bedrijvigheid en waar aanwezig ook wonen);
- kunst- en cultuurvoorzieningen (theater, muziekcentrum, musea, filmhuizen en bibliotheek);
- congres- en tentoonstellingsaccommodaties;
- parkeervoorzieningen;
- horeca.

In segment 4 worden kantoorvestigingen in het gebied uitgesloten evenals de vestiging van detailhandel.

De introductie van een nieuwe woonfunctie zal vooralsnog problematisch blijven. Zolang er nog geen technische oplossing gevonden is voor de geluidhinder, zowel vanwege het wegverkeer-, spoorweglawaai als industrielawaai, en tevens de fabriek van De Heus Brokking Koudijs blijft functioneren, zijn nieuwe woningen in het gebied uitgesloten.

Mochten genoemde problemen worden opgelost dan blijft nog het probleem bestaan dat de woonfunctie in relatie tot overwe-

gend 'onrustige' centrum-ondersteunende functies tot conflictsituaties kan leiden. Tegelijkertijd kan worden geconstateerd dat de woonfunctie essentieel is voor een multifunctionele invulling en dat deze bijdraagt aan de leefbaarheid en levendigheid van de Kop van 't Zand. Er zal derhalve een balans dienen te worden gevonden tussen de leefbaarheidseisen van de functie wonen ten opzichte van de functies die bijdragen aan de gewenste stedelijkheid.

Conclusie

Met uitzondering van de voormalige Verkade-fabriek is er nog enkel sprake van vaag omliggende plannen. Er bestaat echter een reële wens om te komen tot een opwaardering van het gehele gebied. De gemeente heeft vooralsnog geen plannen om hier actief een rol in te spelen. Om particuliere initiatieven niet tegen te gaan wordt voorgesteld om door middel van een globale/flexibele bestemming een en ander mogelijk te maken. Hierbij kan worden aangesloten op het eerder genoemde kwadranten model. In het algemeen dient bij het toestaan van niet-woonfuncties maatgevend te zijn, dat er sprake moet zijn van 'centrum-ondersteunende functies', in aanvulling op de binnenstad, niet van functies die 'concurreren' met de binnenstad.

Dit betekent dat voor segment 1 wordt uitgegaan van een bedrijfsbestemming conform het huidige gebruik. Mocht op termijn duidelijkheid ontstaan over het eventuele vertrek van Koudijs, dan kan door middel van een partiële herziening de herontwikkeling ter plaatse in gang worden gezet.

Voor de overige segmenten wordt uitgegaan van een centrumbestemming. Per segment kan in de voorschriften worden geregeld welke functies toelaatbaar zijn.

Funcziemenging

In het bestemmingsplan 't Zand zijn het voorkomen van een verdere "verkantoring" en een versterking van de woonfunctie twee hoofddoelen. Als neven-doel kan een algemene wens tot funcziemenging worden gezien.

Een aantal ontwikkelingen ondersteunt deze wens. Allereerst de ontwikkelingen in en om het station. Binnen het station (inclusief de passerelle) is sprake van een functionele ontwikkeling die gericht is op het bieden van voorzieningen aan de reizigers. Te denken valt aan kleine winkeltjes, een kleinschalige supermarkt gericht op dagelijkse behoeften, kiosk, en gelegenheden voor versnaperingen et cetera, alsook een bescheiden horecadeel.

Daarnaast is in de Kop van 't Zand een aantal ontwikkelingen voorzien die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. De Kop van 't Zand zal zich in de toekomst meer ontwikkelen in de richting van centrumondersteunende activiteiten. Tussen deze twee

polen is daarom behoefte aan meer mogelijkheden tot functie-menging. De beschreven ontwikkelingen leiden daarom tot het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid voor detailhandel voor een aantal panden langs de Koninginnenlaan, ter hoogte van de Maaslandsiraat en Peellandstraat.

Verkeer

Voor het verkeer geldt eveneens dat de relevante ontwikkelingen buiten het onderhavige plangebied plaatsvinden of reeds hebben plaatsgevonden:

- de aanleg van de Randweg ter voltooiing van het stadsdeel-verbindingsnetwerk, en het doortrekken en opwaarderen van de Parallelweg;
- de voltooiing van de binnenstadsring door het ‘aansluiten’ van de Draaibrug op het Brugplein;
- het omvormen van de Chr. Huygensweg tot een openbaar vervoer- en langzaam verkeersroute;
- de bouw van een parkeergarage onder het nieuwe Centraal Station.

Ook hier zijn de gevolgen van deze ontwikkeling in het plangebied merkbaar. Als gevolg van de aanleg van de Randweg zullen de verkeersstromen op de traverse drastisch afnemen (naar schatting 35%). Het doorgaande verkeer zal over de Parallelweg worden vervoerd, en de traverse gaat deel uit maken van de binnenstadsring waarop zich voornamelijk bestemmingsverkeer zal begeven. Tot slot zal de Boschdijkstraat dienst gaan doen als een ontsluitingsweg.

Conclusie

De geschetste veranderingen hebben geen directe consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan. Immers er komen geen wegen bij en er worden geen wegen omgelegd. Veranderingen in verkeersstromen kunnen mogelijkwijs leiden tot de behoefte aan herinrichten van de betreffende wegen of aansluitpunten. Dit leidt tot de behoefte om er in ieder geval voor te zorgen dat de verkeersbestemming dermate ruim wordt geformuleerd dat aanpassing in het profiel van de wegen zonder al te veel moeilijkheden mogelijk is.

Natuurontwikkeling

Zoals uit voorgaande hoofdstukken is gebleken, vervult de Dommel op diverse wijzen een belangrijke functie in de stad. Eén van deze functies is die als onderdeel van de ecologische verbindingzones die de stad doorkruisen. Deze hebben tot doel om de verspreiding en uitwisseling van soorten of soortengroepen tussen bestaande en toekomstige natuurgebieden mogelijk te maken. De ecologische verbindingzone door het plangebied is gekoppeld aan de Dommel en de aanwezige oevers. Via de

Dommel en de Dieze wordt het Bossche Broek verbonden met de natuurgebieden in de Maasvallei.

Conclusie

Dit alles is voldoende aanleiding om extra aandacht te besteden aan de mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Zoals uit voorgaande tekst is gebleken kan dit op verschillende manieren gebeuren. Extensivering van beheer en aanpassing van de oeverlijn kan leiden tot verhoging van de structuurvariatie hetgeen weer leidt tot verhoging van de ecologische waarde van het gebied.

Daarnaast dienen er voldoende onderdoorgangen onder eventuele barrières te worden gecreëerd. De beheersaspecten kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld; eventuele fysieke ingrepen zoals het aanpassen van een oeverlijn of het mogelijk maken van voorzieningen, zoals een onderdoorgang, wel.

De gronden dienen tot groen en water te worden bestemd. Op deze wijze wordt het huidige gebruik afdoende geregeld en worden in principe voldoende aanknopingspunten aangereikt voor natuurontwikkeling. Om de ecologische hoofdstructuur extra te ondersteunen dient deze, door middel van een aanduiding over de 'onderliggende' bestemmingen heen, op de plankaart te worden aangegeven. Naast gebruiksregels kunnen ook eventuele beperkende regels door middel van een aanlegvergunningstelsel aan deze aanduiding worden gekoppeld.

4.2 Beheervisie

Wonen

Kenmerkend voor het 't Zand is het feit dat, ondanks de vele niet-woonfuncties, de woonfunctie nog redelijk dominant aanwezig is. Op een aanzienlijk aantal plaatsen is de woonfunctie echter wel naar de bovenverdiepingen verdrongen. Dit betekent dat er dus sprake is van een aanzienlijke mate van 'bijmenging' van verschillende functies bij de woonfunctie. In het plangebied zijn evenwel nog steeds een groot aantal plaatsen aan te duiden waar de pure woonfunctie aanwezig is: zoals langs de Mayweg, de buurt rond de Enckevoirtstraat, op grote delen langs de Dommel en in de Sint-buurt.

Uit het overzicht uit de kenschets van het gebied is gebleken dat het aantal woonruimten de laatste jaren behoorlijk is gestegen. Tegelijkertijd kan worden geconstateerd dat het gemiddeld aantal bewoners per woning (gemiddelde woningbezetting (GWB)) de afgelopen jaren erg is gedaald. Het grote aantal nieuwe woningen heeft tot nu toe tot gevolg gehad dat het aantal inwoners is gestabiliseerd, verwacht mag worden dat door het uitblijven van grote bouwstromen in het gebied (bij een gelijk-

blijvend aantal woningen) het aantal inwoners zal dalen. Zoals al eerder is gemeld hangt de daling van de woningbezetting enerzijds verband met een algemene tendens van een dalende gezinsomvang, anderzijds speelt ook de binnenstad-situatie een belangrijke rol.

Een binnenstadswijk, met weinig groen (privé en openbaar), heeft niet voor iedereen dezelfde aantrekkingskracht. Voor de een is de nabijheid van de vele voorzieningen in de binnenstad, de levendigheid van de omgeving juist erg aantrekkelijk, terwijl de grote verkeersstromen, de geluidsoverlast en de kleinere woningen anderen juist afstoten. Feit is echter dat in het algemeen een wijk als 't Zand voor kleinere (startende) jongere huishoudens aantrekkelijk is, waardoor zich relatief meer kleinere huishoudens in de woonwijk gevestigd hebben dan in andere Bossche woonwijken.

't Zand dient in eerste instantie een woonwijk te blijven. Het is dan ook gewenst de huidige woonfunctie in het gebied te handhaven. Dit betekent dat bij het ontstaan van vrije ruimten in eerste instantie moet worden gedacht aan opvulling met woonfunctie of in ieder geval functies die het wonen ondersteunen.

Tot slot kan in het algemeen worden gesteld dat bij het ouder worden van de woning, de wens tot veranderingen in en aan de woning zal toenemen. Deze veranderingen betreffen in het algemeen het uitbreiden van de woonruimte, het luxer maken van de woning of een grotere of nieuwe berging/garage in de achter-, zij of voortuin. Deze wensen hangen voor een deel samen met de veranderingen in de levensfase van de bewoners.

Conclusie

De panden waar de 'pure' woonfunctie nog aanwezig is dienen te worden gehandhaafd en te worden bestemd als 'Wonen'.

In de 'meng-'gebieden dient per pand te worden aangegeven wat de 'bijgemengde' niet-woonfunctie is (i.c. Kantoren, Bedrijven of Horeca). Deze woningen krijgen de 'Wonen+...' -bestemming. De 'bijgemengde' niet-woonfuncties worden in de betreffende panden als recht op de benedenverdieping toegestaan, op bovenverdiepingen is in principe uitsluitend wonen toegestaan. Op deze wijze dient te worden aangegeven dat dit primair woongebieden zijn, waar de niet-woonfunctie slechts 'te gast' is.

Toch zijn er al een groot aantal panden in het gebied waar op de bovenverdiepingen thans geen woonfunctie meer aanwezig is. Deze panden dienen, door middel van een aanduiding, op de plankaart te worden aangewezen. Het dient echter te allen tijde mogelijk te zijn om een dergelijk pand met een 'mengbestemming' weer geheel als woning in gebruik te nemen.

Met betrekking tot de grote tuinen rondom de villa's aan het Julianaplein dient te worden geregeld dat deze gronden vrij

van bebouwing blijven. Op deze wijze kan hun instandhouding zoveel mogelijk worden gewaarborgd.

Het bestemmingsplan zal mogelijkheden moeten bieden voor veranderingen in de bebouwings- en gebruikswensen. Dit betekent niet dat de uitbreidingen van de woningen ongelimiteerd kunnen zijn. De ruimte is meestal beperkt door de bouwwijze in grote delen van 't Zand. Over het algemeen zijn de ruimten tussen de woningen krap, waardoor vele vormen van uitbreidingen hinderlijk kunnen worden voor de burens. Ook laten de stedenbouwkundige opzet en de vaak waardevolle architectuur van het gebied niet elke verbouwings- en gebruiksverandering toe, met name uit het oogpunt van welstand en in het geval van 't Zand vaak ook uit het oogpunt van het beschermd stadsgezicht. Hierop wordt later nog terug gekomen.

Kantoren

Zoals uit de inventarisatie is gebleken kan een onderscheid worden gemaakt tussen 'pure' kantoren en kantoren in woonpanden. In het geval van 'pure' kantoren kan worden gedacht aan het Essent-complex en het nieuwe complex van het Brabants Dagblad. Het merendeel van de kantoren in woonpanden bevindt zich langs de doorgaande traverse. Op sommige plaatsen hebben deze kantoren thans zelfs de overhand, zoals in de vrijstaande monumentale panden nabij het Julianaplein.

Uit de kantorenvisie 2000 blijkt dat men verwacht dat de kleine kantoorhoudende organisaties steeds meer de vraag naar kantoorruimten zullen gaan bepalen. Tevens blijkt uit deze nota dat hoewel ook de voorkeur van deze kleine organisaties in eerste instantie uitgaat naar nieuwbouw, de keuze vaak uit gaat naar de oude herenhuizen. Wat dat betreft wordt de gemeente voor een behoorlijk dilemma geplaatst. Van de ene kant kan men niet voorbij gaan aan de grote vraag naar kantoorruimten, aan de andere kant dient de gemeente ook de belangen van de zittende bewoners in de gaten te houden. Door zich geheel te richten op de kantorenmarkt kan aan het doel voorbij geschoten worden. Een van de zaken die 't Zand tot een aantrekkelijk gebied maken is het feit dat de kantoren zijn gevestigd in een gebied waar ook nog gewoond wordt. In de spoorzone worden daarom ook weer de nodige appartementen gebouwd. Het blijft dus zaak om de woonfunctie duidelijk in het oog te houden. In eerste instantie wordt er in 't Zand gewoond, met daarnaast de mogelijkheid om in 't Zand op beperkte schaal tussen de woningen een kantoor te vestigen.

Conclusie

De grote 'pure' kantoren dienen als kantoor te worden bestemd. Zoals al eerder bij de beheervisie ten aanzien van wonen is gemeld dienen de kantoren in woonpanden, ook als ze daarin

thans duidelijk de overhand hebben, een bestemming te krijgen die aangeeft dat er sprake is van 'Wonen en Kantoren (WK)'. In voorgaand sub-paragraaf "Wonen" is op de bijbehorende juridische regeling reeds ingegaan.

Stationsweg

De Stationsweg kan worden aangemerkt als een aparte situatie binnen de wijk. Zoals uit de voorgaande hoofdstukken is gebleken, vormt deze weg de verbindingsroute tussen het centraal station en de binnenstad. De Stationsweg vormt daardoor een overgangsgebied van de binnenstad. Aan deze weg zijn een aantal voorzieningen gevestigd die afhankelijk zijn van het langs lopend publiek, zoals detailhandel, horeca, en dienstverlening met een baliefunctie. Daarnaast kenmerkt de Stationsweg zich door de boulevard-achtige inrichting. In relatie tot het nieuwe centraal station en de bijbehorende bushaltes is de Stationsweg opnieuw ingericht.

Het is van belang om te zorgen voor een zekere levendigheid in de aanlooproute van en naar de binnenstad. Door het positief bestemmen van de publiekstrekkende functies wordt hiervoor zorg gedragen. Tegelijkertijd dient er voor gezorgd te worden dat er zich geen te grote concentraties gaan vormen van enkele functies, zoals uitzendbureau's. Alleen maar winkels of alleen maar horeca zou de levendigheid van de straat niet ten goede komen, bovendien zou de straat te veel kunnen gaan concurreren met soortgelijke voorzieningen in de binnenstad. In het kader van de levendigheid buiten de winkeluren en de sociale veiligheid is het ook van belang om de nog beperkt aanwezige woonfunctie zoveel mogelijk te beschermen en te stimuleren. In eerste instantie gaat het hierbij om het wonen op de bovenverdieping, in een enkele geval wordt nog op de benedenverdieping gewoond.

Conclusie

De panden aan de Stationsweg dienen een gemengde bestemming te krijgen. Binnen deze gemengde bestemming dienen de niet-woonfuncties in eerste instantie uitsluitend op de begane grond toe te worden gestaan. Op een enkele locatie is wonen op de begane grond aanwezig. Dit dient in principe mogelijk te zijn. De woonfunctie dient echter op de bovenverdiepingen zoveel mogelijk te worden beschermd. Enkel onder voorwaarden moet het mogelijk zijn om een niet-woonfunctie op de bovenverdieping te vestigen.

Voor een aantal niet-woonfuncties waarvan een te grote concentratie moet worden voorkomen dient het totaal aantal vestigingen per straatwand te worden gedoseerd.

Door middel van een groenbestemming op de middenberm dient de herinrichting van de Stationsweg als een 'boulevard' met twee gesplitste rijstroken, zo veel mogelijk te worden gegarandeerd.

Bedrijven

Met betrekking tot de bedrijven in de Kop van 't Zand kan kortheidshalve worden verwezen naar de ontwikkelingsvisie.

Daarnaast zijn er in het plangebied een aantal straten waar zich door de jaren diverse vormen van lichte bedrijvigheid tussen de woningen hebben gevestigd. Hierbij wordt met name gedacht aan de Havenstraat en de Maaslandstraat. Daarnaast zijn er nog een aantal solitaire bedrijfjes verspreid over de wijk, waaronder de voormalige melkfabriek aan de Guldenvlietstraat. Ten aanzien van dit soort bedrijven geldt hetzelfde standpunt als voor de gemengde kantoren. Dit soort bedrijfjes zijn in principe niet ongewenst zolang maar duidelijk blijft dat ook hier de woonfunctie in principe de hoofdfunctie is en blijft.

Conclusie

De 'pure' bedrijven op het bedrijfsterrein dienen een bedrijfsbestemming te krijgen (zie ook ontwikkelingsvisie met betrekking tot de Kop van 't Zand).

Zoals al eerder bij de beheervisie ten aanzien van wonen is gemeld dienen de bedrijfjes in woonpanden een bestemming te krijgen die aangeeft dat er sprake is van wonen en bedrijven (Wonen+). Binnen deze bestemming dient te worden geregeld dat lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 1) op de benedenverdieping als recht mogelijk is. In principe dienen detailhandelsbedrijven te worden uitgesloten. Toch blijkt dat een aantal bedrijven 'het midden houdt' tussen detailhandel en een lichte vorm van bedrijvigheid. Door middel van een aanduiding dienen de betreffende bedrijven binnen de gemengde woon-/bedrijfsbestemming mogelijk te worden gemaakt. Op de bovenverdiepingen dient in principe enkel wonen te worden toegestaan, daar reeds aanwezige kantoorruimten worden slechts getolereerd. Het streven is er ook hier op gericht om de woonfunctie zoveel mogelijk te beschermen en te stimuleren.

Het moet te allen tijde mogelijk blijven om in een dergelijk pand een woning te vestigen.

Horeca

Uit de inventarisatie blijkt dat er op een beperkt aantal plaatsen horeca in het gebied voorkomt. Een aantal bedrijven zijn gevestigd aan de Stationsweg. Deze worden al geregeld binnen de gemengde bestemming die langs deze weg wordt voorgestaan. Ten aanzien van de andere horecabedrijven in het gebied kunnen horeca-bedrijven worden onderscheiden die binnen woongebieden zijn gesitueerd, zoals bijvoorbeeld het café langs de Havensingel en het restaurant aan het Willemsplein. Enkel

de beide hotels in het plangebied kunnen, in het kader van dit bestemmingsplan, worden beschouwd als 'pure' horeca-vestigingen; boven de beide vestigingen wordt volgens de inventarisatie immers niet gewoond.

Voor zover bekend zijn in het plangebied nog geen discotheken gevestigd. In principe dienen dit soort horeca-vestigingen, wegens het verkeers-aantrekkend karakter en het risico voor overlast vanwege de overwegende woonfunctie in het gebied, met uitzondering van de kop van 't Zand, onmogelijk te worden gemaakt.

Conclusie

In het geval van de beide hotels kan met een specifieke horeca-bestemming worden volstaan.

De horecavestigingen in de woongebieden krijgen net als kantoren en bedrijven een 'mengbestemming' met wonen (Wonen+). In principe dient er boven de horecavestigingen enkel te worden gewoond. De controle van horeca-activiteiten kan verder afdoende middels andere maatregelen worden geregeld.

Maatschappelijke voorzieningen

In het gebied bevinden zich, soms reeds van oudsher, een aanzienlijk aantal maatschappelijke voorzieningen, zoals het klooster van de Capucijnen, met de bijbehorende kerk en kloostertuin, de Nutsschool aan de Van der Does de Willeboissingel, het buurthuis in de Sint-buurt en de voormalige Willem II sigarenfabriek aan de Bosdijkstraat, maar ook het Centrum voor Alcohol en Drugsverslaving aan de Havensingel.

Ten aanzien van de meeste van deze voorzieningen worden in principe geen ingrijpende veranderingen verwacht. Zoals echter in de Ontwikkelingsvisie Stadscentrum wordt gesteld dient er echter wel rekening mee te worden gehouden dat een aantal van deze functies binnen een periode van 10 jaar zouden kunnen verdwijnen. In eerste instantie wordt daarbij gedacht aan de Nutsschool en het voormalige kloostercomplex aan het Emmaplein.

Met uitzondering van het Capucijnenklooster en het buurthuis in de Sint-buurt wordt gesteld dat er in de betreffende panden allerlei soorten van maatschappelijke dienstverlening mogelijk zou moeten zijn. Bij de eventuele keuze voor andere vormen van gebruik zou wonen ook niet uitgesloten hoeven te worden, eventueel in combinatie met verschillende vormen van maatschappelijke dienstverlening.

In onderhavig plan is ook een bijzonder vorm van maatschappelijke dienstverlening opgenomen, te weten de opvang van drugsverslaafden met bijbehorende verblijfsvoorzieningen. In

1996 is door burgemeester en wethouders, na veelvuldig overleg met verschillende bewonersorganisaties, een principebesluit genomen over de 'Locatiestudie definitieve opvang drugsverslaafden'. Het doel van het Bossche overlastbeleid is met name om de fysieke overlast van straat te halen. Drie componenten zijn daarbij van belang:

1. respressieve aanpak van/door politie en justitie;
2. intensieve trajectbegeleiding vanuit de hulpverleningsorganisaties;
3. creëren van opvang voor de categorie zwaarverslaafden voor overdag en 's nachts dan wel 24-uursopvang.

Deze drie componenten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Overlastbestrijding is niet mogelijk zonder adequate opvang.

Voor wat betreft de locatiekeuze hebben mede als uitgangspunt gedient:

1. decentralisatie van de methadonversteviging voor de methadongroep uit de regio;
2. geografische spreiding opvang drugsverslaafden en niet verslaafde dak- en thuislozen;
3. beheersbaarheidsaspecten.

Ten aanzien van een locatiekeuze ver buiten het centrum is de conclusie dat daarmee geen bijdrage aan de vermindering van de huidige overlastproblematiek wordt geleverd. De huidige ontmoetingsplaatsen blijven in stand want de verslaafden blijven langdurig in het centrum. Van de politie en stadstoezicht wordt een buitenproportionele inzet vereist om de situatie in het centrum, in de omgeving van de opvang en op de aanvoerroutes beheersbaar te houden. Ook mag worden verwacht dat van de opvang nauwelijks gebruik zal worden gemaakt. Een locatiekeuze in de periferie van het centrum is alleen aanvaardbaar als de loopafstand ten opzichte van het centrum niet te groot is. Een aantal reële mogelijkheden is in beeld gebracht en getoetst.

Uitgaande van de spreiding van de dag- en nachtopvang werd in eerste instantie een vestiging van een nachtopvang in de periferie van het centrum realistisch geacht, in combinatie met een dagopvang in de directe nabijheid van het stadscentrum.

De belangrijkste overweging voor het kiezen van een locatie nabij het centrum is dat weliswaar de afhankelijkheid van het centrum ook met een opvang zal blijven maar dat door het aanbieden van een aantal voorzieningen in de omgeving van de vindplaatsen van de doelgroep de verblijfs- en ontmoetingsfunctie zich naar verwachting grotendeels zal verplaatsen van de straat naar de opvang. Vestiging van een opvangcentrum in een multifunctioneel druk gebied betekent overigens ook een minder ernstige verstoring in de omgeving.

Op 17 december 1996 heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitgangspunten ten behoeve van de locatiekeuze voor de opvang van drugsverslaafden. Daarbij wordt uit beheersbaarheidsoverwegingen geconcludeerd dat een gecombineerde voorziening voor dag- en nachtopvang op een locatie nabij de vindplaats de meeste waarborgen biedt voor het verminderen van de overlast. In dit raadsvoorstel is uitvoerig ingegaan op het integrale beleid waarbinnen de uiteindelijke locatiekeuze plaats dient te vinden. Ingegaan wordt ook op de door de raad vastgestelde aanpak, van criminaliteit en overlast, alsmede de uitwerking hiervan binnen het project Escape.

Voorts wordt ingegaan op de samenhang in maatregelen die worden voorgestaan bij het verminderen van de overlast door drugsverslaafden en worden de uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van de te realiseren opvang. Tevens is in dat voorstel ingegaan op het voorstel van een aantal vertegenwoordigers van bewonersorganisaties om een hotelboot in de Dieze c.q. de Ertveldplas af te meren.

In de vergadering van 23 januari 1997 is aan de gemeenteraad een uitwerkingsvoorstel aangeboden, waarin wordt aangegeven binnen welke kaders de uiteindelijke locatiekeuze wordt gemaakt. Conform dat voorstel en met aanvaarding van een tweetal moties heeft de gemeenteraad op 23 januari 1997 besloten om de locatie Oranje Nassaulaan 6-8-10 aan te wijzen als locatie ten behoeve van de dag- en nachtopvang van drugsverslaafden onder de in het voorstel aangegeven condities.

De panden Oranje Nassaulaan 6-8-10 hadden voorheen al een maatschappelijke opvang- en woonfunctie. Dit deel van de Oranje Nassaulaan heeft reeds geruime tijd een vrij multifunctioneel karakter met een zekere anonimiteit wat betreft de uitstraling en effecten van de specifieke functies naar buiten. In die context is de keuze voor situering van de opvang/verzorging van drugsverslaafden op deze plaats redelijk en aanvaardbaar.

Om toch met de verbouw en de vestiging van de drugsopvang te kunnen beginnen, is medio 1999 gestart met een anticipatievrijstellingsprocedure krachtens het toen geldende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 5 van de Woningwet. Tevens heeft de gemeenteraad op 16 december 1999 een voorbereidingsbesluit genomen.

Op 11 april 2000 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Bij besluit van 18 april 2000 is bouwvergunning verleend voor het veranderen en/of verbouwen van de betreffende panden tot een dag- en nachtopvangcentrum voor drugsverslaafden. Op 3 augustus 2000 heeft de president van de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch het verzoek om schorsing van deze bouwvergunning, van onder meer een aantal omwonenden, afgewezen.

Op 8 september 2000 heeft, in het kader van de bezwaar-procedure, een hoorzitting voor de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften plaatsgevonden. Deze commissie heeft op 13 september 2001 advies uitgebracht. Op grond van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders, bij besluit van 21 mei 2001, de ingediende bezwaren ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit van het college van burgemeester en wethouders is door een aantal belanghebbenden/bewoners (eisers) beroep ingesteld bij de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Op 5 maart 2002 heeft de rechtbank geoordeeld dat:

“... aan de bezwaren van de eisers tegen de met de vrijstelling en de bouwvergunning te realiseren opvang niet het door hen gewenste gewicht kan worden toegekend. De bezwaren van eisers hebben met name betrekking op de (vrees voor) overlast en aantasting van de woon- en leefomgeving die een verslaafdenopvang met zich meebrengt. De rechtbank heeft zich rekenschap gegeven van hetgeen eisers dienaangaande hebben aangevoerd en van de stukken die in dit verband zijn overlegd en onderkent de problematiek. De rechtbank is -desondanks- van oordeel dat verweerder (red: het college van B&W) bij het bestreden besluit de in geding zijnde belangen voldoende zorgvuldig heeft afgewogen en voldoende heeft gemotiveerd waarom de realisering van de opvang op de betreffende locatie verantwoord is te achten.”

Hierop is het bestreden besluit d.d. 21 mei 2001 weliswaar door de rechtbank vernietigd (reden hiervoor is niet expliciet aangegeven), maar de rechtsgevolgen van het betreden besluit blijven in stand (nr.01/1594 WRO19 V14 BB).

De rechtbank heeft op formele gronden dat bestreden besluit vernietigd, omdat GS van Noord-Brabant een onjuist mandaat hadden verleend voor het afgeven van verklaringen van geen bezwaar. In een later stadium is deze onjuist afgegeven verklaring van geen bezwaar door GS echter alsnog 'gerepareerd'.

In het daarop ingestelde hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200202066/1) wordt deze uitspraak van de rechtbank op 24 december 2002 bevestigd.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nu, conform deze beslissingen, de gronden en panden overeenkomstig het feitelijke, rechtens toegestane gebruik bestemd.

Het absoluut uitsluiten van elke vorm van overlast in en buiten het opvangcentrum kan niet worden gegarandeerd. Ook in dit bestemmingsplan is het niet mogelijk de overlast van het opvangcentrum uit te sluiten. Wel is, buiten het kader van het bestemmingsplan, een maximale inspanningsverplichting aan-

gegaan om adequaat tegen overlast op te treden, zowel preventief als repressief.

Aan het gebied in de directe omgeving van de drugsopvang werd daarom, los van het bestemmingsplan, een speciale status toegekend. In dit gebied werd extra consequent opgetreden tegen overlast. Dit gebied werd ook wel het 'rode gebied' genoemd. In nauw overleg met politie en justitie zijn voor dit gebied de wettelijke grenzen van de bevoegdheden opgezocht in het kader van de handhaving van de openbare orde.

Deze beheersaspecten zijn geregeld door middel van een convenant tussen de verschillende partijen (de gemeente, de stichting Verslavingszorg Brabant (SVOB), de politie en de bewonersorganisatie). Op februari 2001 heeft de gemeenteraad hiertoe het voorstel/convenant 'Beheersmaatregelen omgeving pand Oranje Nassaulaan 6-10' aangenomen. Hierin werd onder meer het genoemde 'rode gebied' uitgezet. Specifiek werd omschreven tegen welke overtredingen in dit gebied *altijd* repressief wordt opgetreden.

Inmiddels bestaat dit 'rode gebied' niet meer, maar is sinds 1 mei 2003 het gebied rondom het opvangcentrum voor onbepaalde tijd aangewezen als gebied "waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV". Op grond van artikel 63A van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de burgemeester de bevoegdheid om gebieden aan te wijzen waar gebiedsontzeggingen door hem kunnen worden opgelegd indien daarin bepaalde strafbare feiten worden gepleegd. In eerste instantie geldt een verbod voor 24 uur, zodat in voorkomende gevallen de betrokkene in elk geval ook minimaal een dag volledig uit het aangewezen gebied wegblijft, of althans dient te blijven. Bij herhaling of overtreding van het verbod wordt een verbod van 14 dagen gegeven. Bovendien geldt sinds medio juli 2003 voor de gehele gemeente een samenscholingsverbod in relatie tot harddrugs. Hiertoe is op 8 juli 2003 de APV aangepast.

De ontwikkelingen rondom het opvangcentrum worden in het kader van het voornoemde convenant regelmatig geëvalueerd; hiertoe is een begeleidingscommissie ingesteld. In het convenant is een bepaling opgenomen die inhoudt dat het opvangcentrum wordt gesloten wanneer uit de evaluatie/monitoring zou blijken dat de situatie, ook na de getroffen maatregelen, onbeheersbaar wordt. Bovendien moet dan ook duidelijk zijn dat tegen deze onbeheersbaarheid geen verdere maatregelen mogelijk zijn.

Dit houdt in dat in eerste instantie uitgegaan wordt van de aanwezigheid van het opvangcentrum en dat bekeken wordt welke (aanvullende) maatregelen nodig en mogelijk zijn voor handhaving en beheersing van de overlast. Pas als blijkt dat de situatie onbeheersbaar is en blijft, wordt in het uiterste geval tot sluiting overgegaan.

Conclusie

De verschillende panden dienen allemaal bestemd te worden voor algemene maatschappelijke doeleinden. Het klooster van de Capucijnen (inclusief kerk) en het buurthuis in de Sint-buurt dient, nader aangeduid te worden conform het huidige gebruik. De bestaande 24-uurs drugsopvang dient alleen ter plaatse van de desbetreffende aanduiding aan de Oranje Nassaulaan te worden toegestaan. Daar dient ook wonen als recht te worden toegestaan. Afspraken en maatregelen ter voorkoming van eventuele nadelige gevolgen voor de woonomgeving, zoals convenanten en politiecontrole, vallen buiten het kader van regeling in het bestemmingsplan.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen de verschillende andere panden onder voorwaarden geheel of gedeeltelijk omgezet worden naar wonen.

De kloostertuin van de Capucijnen dient in een aparte tuinbestemming te worden geregeld. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat de tuin niet bebouwd mag worden en kan de instandhouding van de tuin worden gewaarborgd.

Spoor

De Rail 21-plannen vinden grotendeels plaats in en rond het Centraal Station. Een groot deel van deze plannen wordt al in het bestemmingsplan Station Centrumzijde geregeld. Voor de overige plannen wordt aangenomen dat er op eigen terrein voldoende mogelijkheden aanwezig zijn.

Conclusie

De eigen gronden van de NS dienen een algemene spoorbestemming te krijgen. De regeling van de bestemming moet voldoende globaal zijn om ook in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden open te houden. Binnen deze bestemming moet, op een strook langs de Boschdijkstraat en langs de Mayweg, tevens de mogelijkheid worden geboden voor de vestiging van bedrijven die, wat betreft hun werkzaamheden, afhankelijk zijn van een locatie direct aan het spoor.

Openbare ruimte

De in het plan voorkomende open(bare) ruimten, met name wegen, groen en water, dienen als zodanig te worden bestemd.

Conclusie

De openbare (open) ruimten, te weten wegen -en soortgelijke verkeers- en verblijfsruimten-, groen en water dienen zoveel mogelijk als zodanig te worden bestemd.

Hierbij dient binnen de diverse bestemmingen voldoende mogelijkheden te worden geboden voor ondergeschikte aanpassingen in de bestaande inrichting.

Beschermd stadsgezicht

Zoals al eerder in deze toelichting is gemeld, is een groot deel van het plangebied aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Als gevolg van deze aanwijzing dienen in het bestemmingsplan extra eisen te worden gesteld ter bescherming van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van de historisch ruimtelijke waarderingskaart die bij de aanwijzing hoort.

Daarnaast zijn er in het gebied een groot aantal gemeentelijke en rijksmonumenten aanwezig.

Conclusie

Het plan dient op dit punt zo te worden ingericht dat met name bij de diverse bouwactiviteiten telkens uitdrukkelijk wordt gekeken in hoeverre de begrode bescherming van

het stadsgezicht niet in het gedrang komt. Daarbij dient tegelijkertijd voorkomen te worden dat de bepalingen de gebruiksmogelijkheden van de betreffende panden onnodig hinderen; het is duidelijk niet de bedoeling dat het gebied een openluchtmuseum wordt.

Het grote aantal aanwezige monumenten wordt via de Monumentenwet van een afdoende bescherming voorzien. Specifieke beschermingsbepalingen ter zake dienen in het bestemmingsplan achterwege te blijven.

4.3 Consequenties voor het milieu

Wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot het wegverkeerslawaaï kan de Wet geluidhinder, in het kader van een bestemmingsplan, in een aantal gevallen van toepassing zijn. Deze gevallen zijn:

- A bij het bestemmen van gronden voor de bouw van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten (zoals scholen, ziekenhuizen);
- B bij het bestemmen van gronden ten behoeve van de aanleg van een nieuwe (gezoneerde) weg;
- C bij de reconstructie van bestaande wegen.

In principe bevindt zich langs elke weg een geluidzone. Dit is het gebied waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. De zonebreedte aan weerszijden van de weg is afhankelijk van wegtype, ligging binnen of buiten de bebouwde kom en capaciteit van de weg (het aantal rijstroken). Deze zone kan variëren van 200 tot 600 meter. Er zijn echter ook wegen zonder een geluidzone. Voor deze wegen behoeft in principe geen rekening te worden gehouden met de bepalingen van de Wet geluidhinder. Het betreft wegen:

- waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart (GNK) vaststaat dat de geluidbelasting, op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook, 50 dB(A) of minder bedraagt;
- waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 kilometer per uur;
- die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

In het plangebied zijn een aantal wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 kilometer per uur. Deze wegen vallen buiten het akoestisch onderzoek.

A. Nieuwe geluidgevoelige objecten

In het kader van dit bestemmingsplan is deze situatie niet aan de orde.

B/C Nieuwe wegen/reconstructie van wegen

De andere twee situaties, B en C (respectievelijk de aanleg van nieuwe gezonde wegen en de reconstructie van bestaande wegen) zijn in het plangebied eveneens niet aan de orde. De keuze voor het tracé van de Randweg (aan de westzijde, buiten het plangebied) heeft niet geleid tot aanpassingen van het akoestisch onderzoek.

De geluidsproblematiek vanwege wegverkeerslawaai beperkt zich in het geval van 't Zand verder tot (eventuele) geluidhinder bij bestaande woningen. Indien dan de voorkeursgrenswaarden worden overschreden, zou 'sanering' moeten plaatsvinden. Dergelijke 'bestaande situaties' en mogelijke sanering staan, krachtens de Wet geluidhinder, los van de bestemmingsplanprocedure.

Spoorweglawaai

Aan de westzijde van het plangebied lopen de spoorlijnen in de richtingen Eindhoven-Tilburg/Utrecht-Nijmegen. Ook in het kader van het railverkeerslawaai komen de regels van de Wet geluidhinder in ieder geval aan de orde als er sprake is van:

- het bestemmen van gronden voor nieuwe woningbouw en andere geluidgevoelige objecten (onder andere scholen, ziekenhuizen),
- het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe spoorwegen.

Uit de gewijzigde zonekaart, behorende bij het Besluit geluidhinder spoorweglawaai blijkt dat de geluidzone voor het traject ten noorden van het hoofdstation 400 m bedraagt. De geluidzone voor het traject ten zuiden van het hoofdstation bedraagt 500 m. Deze zones strekken zich derhalve over het gehele plangebied uit.

In het kader van dit bestemmingsplan is het onderdeel railverkeerslawaai van de Wet geluidhinder van toepassing.

In de hiervoor bedoelde zones dient derhalve door middel van akoestisch onderzoek de gevelbelasting te worden berekend.

Op basis van deze berekeningen moet blijken:

- a. of en voor welke woningen de voorkeursgrenswaarde van 57dB(A) wordt overschreden en
- b. of de voorkeursgrenswaarde voor andere geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder ook scholen van 55dB(A) wordt overschreden. Met daarbij de kanttekening dat de maximum grenswaarde van 70dB(A) niet wordt overschreden.

Geologie

We bevinden ons hier in een deltagebied van de rivier De Dommel met oude stroomruggonden. In detail bevindt dit gebied zich op de westelijke oever van een oude rivierbedding in de rivier De Dommel. In het noordelijke gedeelte van deze wijk zijn de afzettingen van de rivier De Dommel vermengd met afzettingen van de rivier De Aa. Geologisch behoort dit gebied tot de jongere holocene rivierafzettingen, met plaatselijk veen- en leemafzettingen op pleistoceen zand.

De grondwaterstand in de wijk is sterk afhankelijk van de waterstand in De Dommel. Deze waterstand is gemiddeld 2,20 m+N.A.P. en kan, bij extreme regenval en dooi, oplopen tot $\pm 5,00$ m+N.A.P.

Historie van de bodem

Dit laaggelegen gebied stond voor de 19^e eeuw grotendeels onder water en behoorde tot ± 1874 bij de verdedigingswerken en fortificaties van de stad. Vanaf de 16^e eeuw tot de 19^e eeuw werden hier veel gronddammen en waterlopen vergraven om de verdedigingswerken te verbeteren. Deze gronddammen zijn grotendeels nog aanwezig in de ondergrond. De oude gegraven waterlopen werden soms gedempt. De nog in de eind 19^e eeuw aanwezige waterlopen werden in 1890 gedempt met zand en aanwezige gronddammen werden gedeeltelijk geslecht. In 1868 werd het eerste station en spoorbanen aangelegd. De gronden werden ter behoefte van dit station en de spoorbanen reeds gedeeltelijk opgehoogd. Omstreeks 1901 verscheen het tram-emplacement aan de Spoorweghaven (Tramkade).

In 1890 werd door de gemeente 's-Hertogenbosch aan aanemer Van Seters en Van Haaren opdracht gegeven tot het ophogen van dit gebied. Aan het hiervoor gebruikte zand, dat gewonnen werd uit de Vughtse hei, dankt deze wijk zijn naam. Het oude maaiveld varieerde omstreeks 1900 ten gevolge van oude verdedigingswerken sterk. Het aangevoerde zand werd veelal rechtstreeks gestort op het oude maaiveld en in de nog aanwezige waterlopen. In 1899 werd gestart met de aanleg van wegen en rioleringen. (Bestek 14-1899 en bestek 10-1900). Na

ophogen was de gemiddelde maaiveldhoogte $\pm$ 6,20 meter + N.A.P.

In 1944 werd ten gevolge van oorlogshandelingen het oude monumentale station (arch. Ed Cuijpers) grotendeels verwoest. De gehele voorbebouwing werd in 1946 gesloopt en vervangen door een nieuw stationsgebouw. Ten behoeve van de herbouw omgeving station werd door de gemeente in 1948-1949 een wijksanering uitgevoerd (schadekaart 14643, onteigeningskaart 14620, bestemmingskaart 14629). In de directe omgeving van het station werden divers panden verwoest en gesloopt. De oude kelders en funderingen werden niet ontgraven en er werd veel oorlogspuin verwerkt in de ondergrond.

In deze wijk werden rond 1900 veel grote beerkelders aangelegd en ook deze zijn nog gedeeltelijk aanwezig in de ondergrond. De hoofdriolering in deze wijk bestond grotendeels uit gresbuizen met slechte verbindingen. In alle straten van deze wijk bevinden zich nog oude beerputten in het trottoir.

Het zuidelijk gedeelte van de wijk was tot 1945 Lombok genaamd.

Ten gevolge van oorlogshandelingen werd de wijk Lombok grotendeels verwoest en werd hier het nieuwe PNEM-gebouw gebouwd. In de ondergrond van de voormalige wijk Lombok bevindt zich hier eveneens veel puin.

De haven aan de Dieze (De Tramhaven), werd in 1948 gedeeltelijk gedempt en het overige gedeelte werd in de zestiger jaren gedempt. De oude kademuuren zijn nog aanwezig in de ondergrond. De directe omgeving rondom deze oude spoorweghaven werd industrieterrein (onder andere Verkade, Koudijs, Goulmy en Baar-complex). Ook werd de Leonarduskerk uit 1905 in de jaren '70 gesloopt en op de vrijkomende plaats verrees het hoofdkantoor van het Brabants Dagblad.

Bodemverontreiniging en -sanering

In de wijk 't Zand vonden reeds meerdere bodemsaneringen plaats:

- In 1990 werd op het binnen terrein van de PNEM (Willemsplein 2) een bodemverontreiniging aangepakt. Bij de ontmanteling van een pompeiland en opslagtanks werd de met minerale olie verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Vermoedelijk is de aangetoonde grondwaterverontreiniging niet gesaneerd;
- Op het huidige stationscomplex werden, bij de herinrichting in 1997, diverse grondsaneringen uitgevoerd;
- Ook ging de nieuwbouw van cultureel centrum Verkadefabriek vooraf aan een kostbare bodemsanering (afgerond 2003).

Recentelijk heeft Stichting bodemsanering NS-terreinen (SBNS) aangegeven voornemens te zijn in de komende drie jaar een viertal gevallen van bodemverontreiniging in de wijk aan te pakken. Het betreft in alle gevallen brandstof gerelateerde verontreinigingen op het emplacement langs Mayweg (zuid) en Boschdijkstraat (noord). Naast deze gevallen van bodemverontreiniging is de verontreiniging van grond en grondwater door het voormalige benzine-service-station 'De Fakkel' een bekend geval van bodemverontreiniging waarvoor een saneringsnoodzaak geldt. Ook op het bedrijfsterrein van mengvoederfabriek De Heus, Brokking, Koudijs is een bekend geval van bodemverontreiniging aanwezig. Ook hier geldt een saneringsnoodzaak en ook hier is de verontreiniging veroorzaakt door lekkage van brandstof.

Naast deze bekende gevallen van bodemverontreiniging zijn - verspreid over de gehele wijk 't Zand - nog eens 38 potentieel ernstig verontreinigde locaties bekend. Deze locaties zijn naar voren gekomen in een wijkgericht historisch bodemonderzoek dat in 2002 in opdracht van de afdeling Milieu werd uitgevoerd. Het betreft mogelijke gevallen van bodemverontreiniging als gevolg van - veelal historische - bedrijfsactiviteiten. Om verontreiniging van de bodem op deze locaties te kunnen uitsluiten, is gericht bodemonderzoek noodzakelijk.

Uit bodemonderzoek is verder gebleken dat in de wijk 't Zand (lokaal) sprake is van een typisch binnenstedelijke verontreiniging van de bovenste meter van de bodem. Deze vaak immobiele verontreinigingen met PAK en zware metalen hangen direct samen met de aanwezigheid van puin en kooldeeltjes in deze bovenste grondlaag. Deze zijn in de loop der jaren in de bodem terecht gekomen als gevolg van velerlei bouw- en sloopactiviteiten, het in de tuin legen van asladen bij kolenstook, brand, kleinschalige bedrijvigheid, etcetera. In vergelijking met de veel oudere binnenstad is 't Zand echter in veel mindere mate verontreinigd.

Wettelijke regelingen

1. Ingevolge de Woningwet en de Bouwverordening zal bij bouwplannen voor verblijfsruimten een bodemonderzoek conform de NVN 5725 eventueel in combinatie met de NEN 5740 moeten plaatsvinden;
2. Grondverzet en -afvoer zal overeenkomstig het gestelde in het Bouwstoffenbesluit moeten geschieden;
3. Bedrijven welke vallen onder de Wet milieubeheer zullen, in geval sprake is van een potentiële bodembedreiging, maatregelen moeten treffen om te komen tot een verwaarloosbaar bodemrisico (conform het gestelde in NRB);
4. Bij bronneringswerkzaamheden zullen voor zover relevant ingevolge de Grondwaterwet, de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater en de Wet Milieubeheer maatregelen moeten worden getroffen.

vlaktewateren en de Lozingsregeling riolering meldingen c.q. aanvragen voor vergunningen moeten worden ingediend.

Watertoets

Voor ruimtelijke plannen wordt sinds de ondertekening van de startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw op 14 februari 2001, door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, de watertoets vereist. De watertoets is inmiddels in de provincie Noord-Brabant in het nieuwe streekplan verankerd en vanaf 1 november 2003 geldt een wettelijke verplichting van een waterparagraaf bij alle ruimtelijke plannen.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren aan de waterbeheerder, in dit geval het waterschap, over de afweging en beoordeling van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets resulteert in een waterparagraaf in (de toelichting van) het bestemmingsplan. In de waterparagraaf moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder betreffende duurzaam waterbeheer (op het gebied van waterkwaliteit en -kwantiteit).

Op basis hiervan kunnen de volgende uitgangspunten worden geformuleerd voor de inrichting van een duurzaam watersysteem:

- het oppervlaktewater door het stedelijk gebied mag noch kwantitatief noch kwalitatief te worden beïnvloed;
- het grondwater door het stedelijk gebied mag noch kwalitatief noch kwantitatief worden beïnvloed;
- het benodigde ruimtebeslag voor een goed functionerend oppervlaktewatersysteem dient te worden gerespecteerd.

Daarbij dienen zoveel mogelijk gesloten waterkringlopen te worden gerealiseerd, waarbij een groot deel van de neerslag niet meer onmiddellijk via het rioolstelsel of via watergangen wordt afgevoerd, maar wordt gebufferd in oppervlaktewater, wordt geïnfiltreerd in de bodem of voor andere doeleinden wordt gebruikt. Binnen dit concept wordt gebruik gemaakt van nieuwe innovatieve oplossingsrichtingen en hierin te onderscheiden technieken en methoden. Afkoppelen (van verhard oppervlak), infiltreren (van regenwater) en geïntegreerde rioolstelsels zijn hierbij de nieuwe oplossingsrichtingen. Maatwerk (met betrekking tot de lokale geohydrologische situatie) en deskundigheid (ten aanzien van de toepasbaarheid en consequenties van nieuwe technieken) blijven daarbij onontbeerlijk.

Een van de belangrijkste doelstellingen van het plan 't Zand is het vaststellen van een nieuwe en uniforme regeling van voorschriften en plankaarten, waarbij de bestaande situatie en bestaande rechten nagenoeg volledig gehandhaafd blijven. Vanwege het conserverende karakter, heeft dit onderdeel van het bestemmingsplan geen consequenties voor de waterhuishouding.

In het kader van deze watertoets is overleg gevoerd met het waterschap. Het advies van het waterschap is als volgt:

't Zand is een wijk welke in een ophoging ligt net buiten de stadswallen. Het voormalige maaiveld was ca. 2,50 meter + N.A.P. De ophoging heeft plaatsgevonden rond 1900, van 5,10+ tot 5,80 meter + N.A.P.

Omdat de wijk zo hoog ligt, kan er in het kader van het integraal waterbeheer regenwater afgekoppeld worden. Dit geldt zeker voor de nieuwe bouwplannen die zich aandienen voor 't Zand. Het afvoeren van regenwater kan in principe gebeuren via de ondergrond (infiltratie). Maar er dient altijd een overloop aanwezig te zijn naar het oppervlaktewater. De afvoer van regenwater dient in principe te gebeuren via geperforeerde betonnen buizen.

Het vuilwater dient afgevoerd te worden via een vuilwaterriolering welke in principe moet bestaan uit gresbuizen.

Luchtkwaliteit

Op grond van het 'Besluit Luchtkwaliteit' is de gemeente 's-Hertogenbosch verplicht jaarlijks de luchtkwaliteit van alle wegen binnen het grondgebied van de gemeente te onderzoeken en de resultaten te rapporteren aan de provincie. Uit de 'Rapportage Luchtkwaliteit 2002' (15 augustus 2003 – bureau Goudappel Cofeng) blijkt dat alleen de grenswaarde van PM 10 (fijn stof) wordt overschreden. Voor alle andere stoffen blijft de concentratie beneden de daaraan gestelde grenswaarden of plandrempels. Voor fijn stof (waaronder ook stofdeeltjes als Saharazand, vulkaanstof, deeltjes vanuit industriegebieden zoals het Rijnmond en het Ruhrgebied en derelike) wordt regelgeving echter pas verwacht rond het jaar 2010.

De Regionale Verkeersmilieukaart 's-Hertogenbosch geeft voor 2010, voor een beperkt deel langs de rijkswegen A2 en A59, grenswaardeoverschrijdingen voor stikstofdioxide. Op alle andere wegen blijven de concentraties beneden de daaraan gestelde grenswaarden.

Conclusie: de bestaande en toekomstige luchtkwaliteit zal voldoen aan de eisen uit de Besluiten Luchtkwaliteit.

Juridische planbeschrijving 5

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de in dit plan gelegde bestemmingen en de daarbij behorende regels toegelicht.

Eerst wordt in de volgende paragraaf ingegaan op de opzet en achtergronden van de regeling betreffende het beschermd stadsgezicht. Deze regeling werkt namelijk op vrij ingrijpende wijze door in het gehele plan.

In de daarop volgende paragraaf worden de bestemmingen toegelicht. In principe wordt daarbij per bestemming alleen ingegaan op de wat minder toegankelijke onderdelen; onderdelen die met name op het punt van achterliggende redenen en achtergronden, toelichting behoeven.

Vervolgens wordt een toelichting gegeven op de belangrijkste, overige regelingen en juridische aspecten, die in diverse bestemmingen of ook in het plan als geheel doorwerken. Aan de orde komen met name de regeling van de ecologische verbindingzone, het aanlegvergunningstelsel en een bijzondere wijzigingsbevoegdheid.

Tot slot komen nog enkele bijzondere juridische aspecten aan de orde, onder andere betreffende de mogelijkheid tot toepassing van wijzigingsbevoegdheden zonder goedkeuring van gedeputeerde staten, en de toepassing van de procedure-regeling, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.2 Regeling van het Beschermd Stadsgezicht

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, dient het bestemmingsplan de nodige bepalingen te bevatten ter bescherming van het Beschermd Stadsgezicht.

Als basismateriaal voor de regeling in het plan is gebruik gemaakt van de Aanwijzing tot beschermd stadsgezicht en de daarbij behorende Historisch ruimtelijke waarderingskaart, en van de gemeentelijke gevel-/kappenkaarten.

De regeling ter bescherming van het stadsgezicht is in het plan verwerkt in de volgende onderdelen:

De gevel- en kappenkaarten

Deze zijn vervat in een aantal bladen die in het plan achter de voorschriften zijn gevoegd. In principe betreft elk blad één blok. Op deze bladen zijn, per straatwand en bouwperceel/huisnummer, de (voor-) gevels van de hoofdgebouwen aangegeven, met daaronder de volgende aanduidingen:

- *parcellering vastgelegd*
daarmee is per bouwperceel de breedte van het hoofdgebouw bepaald; de parcellering is in belangrijke mate bepalend voor de karakteristieke ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht;
- *minimale en maximale goothoogte- en hoogtematen*
deze zijn met beperkte marges ten opzichte van de actuele maten bepaald; de marges zijn kleiner naarmate het pand meer beeldbepalend en afwijkende maten, die dat beeld zouden kunnen verstoren, dus minder gewenst zijn; met deze aanpak wordt de instandhouding van met name de stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht beoogd;
- *beeldbepalend, beeldondersteunend, beeldverstorend*
per pand is bekeken of het naar met name uiterlijke verschijningsvorm, (historisch) karakter en architectuur, en ligging in het straatbeeld, op zich en in de wand/omgeving, als 'beeldbepalend', 'beeldondersteunend' of 'beeldverstorend' kan worden aangemerkt; beeldondersteunend betekent: op zich niet beeldbepalend, maar wel bijdragend aan het (algemene) beeld in de omgeving; beeldverstorend betekent: het pand in kwestie verstoort het waardevolle beeld in de omgeving of is in het gunstigste geval ten opzichte daarvan 'neutraal'; bij (ver-)nieuwbouw verdient de welstandstoets dan zeer veel aandacht; met deze waardering en de daaraan verbonden regels, wordt de instandhouding van met name de stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht beoogd;
- *minimum/maximum verdiepingshoogte begane grondverdieping*
in een aantal panden komen vrij hoge begane grondverdiepingen voor; een dergelijke hoge binnenmaat kan als een te handhaven, waardevol element worden beschouwd; dat met

name vanwege (historisch) karakter en architectuur, zoals vaak van buiten zichtbaar is in de gevelindeling; voorkomen dient te worden dat daarin tussenvloeren worden aangebracht met nadelige gevolgen voor het gevelbeeld; ook met deze regeling wordt de instandhouding van met name de stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht beoogd;

– *kap vastgelegd*

van het betreffende pand mogen de kapvorm/nokrichting (in principe) niet worden gewijzigd; onder voorwaarden kan vrijstelling worden verleend, bijvoorbeeld om aan de achterzijde van een hoofdgebouw met een afwijkende kapvorm/nokrichting te kunnen bouwen; ook met deze regeling wordt de instandhouding van met name de stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht beoogd; de kapvormen/nokrichtingen zijn per blok afgebeeld op het betreffende blad;

– *monument (rijk/gemeente)*

het betreffende pand is een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet; slechts in uitzonderlijke gevallen mag daar, via bijzondere procedures, van de bestaande situatie worden afgeweken; in zo'n geval zijn de goothoogte- en hoogtematen, en in voorkomend geval de hoogte van de begane grondverdieping, in het plan 'hard', zonder marges vastgelegd;

– *waardevol hek/muur*

op de bovenbedoelde Historisch ruimtelijke waarderingskaart zijn op een aantal blokken in het gebied hekken en muren aangegeven, vanwege hun belang voor de historische ruimtebegrenzing; deze hekken en muren zijn in het plan als 'waardevol hek/muur' aangegeven op de betreffende blokken van de gevel- en kappenkaart; in de bestemming 'tuinen', waar deze elementen voorkomen, is een op instandhouding gerichte regeling opgenomen; die instandhouding wordt ondersteund door het vereiste van aanlegvergunning voor het slopen van een dergelijk element; zonder meer weghalen is dan niet mogelijk, verantwoorde vervanging wel; met deze regeling wordt de instandhouding van met name de historische ruimtelijke structuur van het beschermd stadsgezicht beoogd;

De plankaart, blad 1

Op de bovenbedoelde Historisch ruimtelijke waarderingskaart zijn op de meeste bebouwde blokken in het beschermd stadsgezicht rooilijnen aangegeven. De rooilijnen zijn, al naar gelang hun belang voor de historische ruimtebegrenzing, naar soort ingedeeld: 'rooilijn bebouwingsschaal en historisch bebouwingsbeeld' (de 'zwaarste' categorie, met het grootste belang), 'rooilijn bebouwingsschaal' en 'rooilijn'.

Deze rooilijn-indeling heeft een belangrijke rol gespeeld bij de waardering en classificatie als 'beeldbepalend', 'beeldondersteu-

nend' of 'beeldverstorend' van met name voorgevels van hoofdgebouwen op de gevel- en kappenkaart.

Die rooilijnen zijn, vanwege hun rol op zich als historische ruimtebegrenzing, in het plan op de plankaart, blad 1, overgenomen als 'voorgevelrooilijnen' voor de hoofdgebouwen. Waar deze lijnen op de plankaart voorkomen, dienen hoofdgebouwen met de voorgevel daarin te worden gebouwd. Zo kunnen de historische ruimtelijke structuur en de stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht, waar mogelijk, in stand worden gehouden.

De voorschriften

In de bestemmingen die voorkomen in het gebied van het beschermd stadsgezicht is in de doeleindenomschrijving bepaald dat de betreffende gronden tevens zijn bestemd voor instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht. Vaak bevatten de bestemmingen, met name de 'bebouwde', diverse op die doeleinden gerichte bouwbepalingen, waarbij wordt verwezen naar de gevel- en kappenkaarten. Het gaat dan met name om de bepalingen betreffende de goothoogte- en hoogtematen, de breedte van hoofdgebouwen (parcellering!) en de kapvorm en/of nokrichting. Bij diverse vrijstellingen, onder andere ten aanzien van de kapvorm en/of nokrichting, dient te worden nagegaan of ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast. Bij wijzingsbevoegdheden wordt eveneens getoetst op mogelijke aantasting van het beschermd stadsgezicht, onder andere bij wijziging naar 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijke dienstverlening (M)'.

In dit kader verdient het volgende nog bijzondere aandacht. Per 1 januari 2003 is het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in werking getreden. Daarin is onder meer bepaald dat voor de diverse, in dat Besluit vermelde bouwwerken, die normaal 'vergunningvrij' kunnen worden gebouwd (zoals erf- en terreinafscheidingen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij woningen), in een beschermd stadsgezicht een lichte bouwvergunning, als bedoeld in artikel 44, lid 2 Woningwet, is vereist.

Met deze 'opschuiving' is onder meer beoogd om toetsing van dergelijke bouwwerken aan het bestemmingsplan en ook aan welstandseisen mogelijk te maken.

5.3 De bestemmingen

Wonen

Deze bestemming is gelegd op alle gronden en bebouwing, waar uitsluitend wordt gewoond of althans waar het wonen veruit de belangrijkste functie is. Deze opzet vloeit direct voort uit de basisprincipes van het plan: instandhouding en bevordering van de woonfunctie in 't Zand.

Op een enkele plaats is in een woonpand een kleine winkel aanwezig. Deze ondergeschikte niet-woonfunctie wordt binnen deze bestemming toegelaten via de aanduiding 'detailhandel toegestaan', uitsluitend op de begane grondverdieping. Daarmee wordt benadrukt dat een verdere ontwikkeling van winkels in woningen beleidsmatig niet wenselijk wordt geacht.

Ten aanzien van de bouwbepaling omtrent goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen kan nog worden opgemerkt dat die maten meestal blijken uit de gevel- en kappenkaart. Zijn die maten in een bepaald geval niet daarop aangegeven, dan zijn ze aangegeven op de plankaart blad 1.

In de woonbestemming zijn praktijkruimten toegelaten. Zoals aangegeven in de desbetreffende begripsomschrijving in de voorschriften, gaat het daarbij om: een gebouw of een gedeelte daarvan, ingericht voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep. Uitgangspunt bij praktijkruimten is dat het zogenaamde 'vrije beroep' (arts, advocaat, accountant, architect, kunstenaar et cetera) in of bij de woning kan worden uitgeoefend. Dat gebruik is, ook krachtens bestendige jurisprudentie, zonder meer als recht in de woning en bijbehorende bijgebouwen toegestaan, eventueel met de daarvoor benodigde verbouwingen, mits de woonfunctie overheersend blijft. Het bestemmingsplan kan dat recht op zich niet beperken of anderszins 'regelen', wel kunnen grenzen worden gesteld aan de oppervlakte van dergelijke praktijkruimten.

In het plan mogen de praktijkruimten, binnen en buiten het hoofdgebouw, een bepaalde oppervlaktemaat niet overschrijden, behoudens vrijstelling. Verder mag het algemene, ook voor bijgebouwen, geldende bebouwingspercentage buiten het bebouwingsvlak, niet worden overschreden.

Wonen en Kantoren, Wonen en Bedrijven, Wonen en Horeca, Wonen en Maatschappelijke dienstverlening

Deze bestemming is gelegd op situaties waar een kantoor, bedrijf of horecabedrijf in minder of meerdere mate in het woonpand aanwezig is. Behoudens waar de aanduiding 'functie op bovenverdiepingen toegestaan' voorkomt, is de betreffende niet-woonfunctie, in een woonpand uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder (in souterrain of kelder) toegestaan.

Die aanduiding komt met name voor op bouwpercelen waar reeds kantoren op meerdere of alle verdiepingen aanwezig zijn. Indien op de plankaart een 's' vermeld is, is tevens een seksinrichting toegestaan.

Als bedrijven zijn alleen bedrijven uit de 'lichtste' categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie hierna bij Bedrijven) toegestaan; horecabedrijven zijn daarvan uitgesloten, detailhandelsbedrijven, behoudens nader aangeduide uitzondering, eveneens. Het wonen staat in deze bestemming voorop; de bouw- en andere bepalingen vertonen mede daarom grote gelijkenis met die van de bestemming 'Wonen'.

Deze bestemming bevat een bijzondere wijzigingsbevoegdheid waarmee de aanduiding 'functie op bovenverdiepingen toegestaan' van een bepaald bouwperceel kan worden verwijderd; zulks ter ondersteuning van het beleid gericht op het herstel van de woonfunctie. Voorwaarden voor wijziging zijn dat de betreffende niet-woonfunctie op verdiepingen boven de begane grondverdieping niet meer voorkomt (niet-woonfunctie mag blijven op de begane grond!) én dat de eigenaar instemt met het 'wegpoetsen' van de aanduiding.

Gemengde doeleinden

De bouwpercelen aan weerszijden van de Stationsweg hebben deze bestemming gekregen. Daar is nu reeds sprake van een menging van functies. Vaak was de oorspronkelijke functie wonen; deze functie komt daar nu hoofdzakelijk nog voor op bovenverdiepingen.

Reeds in het vorige plan voor 't Zand was het beleid hier gericht op het bevorderen van de vestiging van bepaalde soorten niet-woonfuncties, met name winkels, dienstverlening en in beperkte mate horeca.

Dat beleid is gecontinueerd en, mede gezien de ontwikkelingen op en rond het nieuwe NS-station, verder uitgebouwd.

De doeleindenomschrijving van deze bestemming maakt nu, naast het wonen, de volgende niet-woonfuncties mogelijk -ook hier uitsluitend op de begane grondverdieping en daaronder: detailhandel, publiekgerichte dienstverlening, kantoren, horeca, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen en toonzalen. Van de meeste van die functies is in de doeleindenomschrijving het maximaal aantal bouwpercelen/vestigingen vastgelegd, per wand - GDI of GDII- en het totaal aantal in deze bestemming als geheel.

Overigens zijn de begrippen 'detailhandel', 'publiekgerichte dienstverlening', 'horeca', 'maatschappelijke voorzieningen', 'recreatieve voorzieningen' en 'toonzalen', apart omschreven in artikel 1 van de voorschriften (Begripsomschrijvingen); dit

om aan te geven welke inhoud daaraan in dit plan wordt gegeven. Op het onderdeel 'horeca' wordt hierna bij de bestemming 'Horeca' ingegaan.

In de meeste panden zijn de niet-woonfuncties ook aanwezig op bovenverdiepingen, welke oorspronkelijk voor de woonfunctie zijn bedoeld. Om aan te geven dat de niet-woonfuncties daar eigenlijk 'te gast' zijn, zijn ook in deze bestemming de betreffende percelen aangeduid met 'functie op bovenverdiepingen toegestaan'.

Via vrijstelling kan op andere bouwpercelen de op de begane grondverdieping aanwezige, toegestane niet-woonfunctie, naar een of meer bovenverdiepingen worden uitgebreid. Gezien de bijzondere situatie langs de Stationsweg -overwegend samenhangende, karakteristieke architectuur, beschermd stadsgezicht, beschermde monumenten- is ook aan deze vrijstelling de voorwaarde verbonden dat 'de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast'.

De locatie Emmaplein, het voormalige klooster en aangrenzende bebouwing en gronden tussen het Emmaplein en de Havensingel, heeft de bestemming GD met de code III gekregen. Hier is een dermate multifunctionele invulling mogelijk en gewenst, dat niet volstaan kan worden met een 'wonen plus'-bestemming of een andere, meer beperkte bestemming. Enkele functies, die wel langs de Stationsweg, in de vlakken GDI en GDII zijn toegestaan, zoals detailhandel en horeca, zijn hier niet of slechts in zeer beperkte omvang aanvaardbaar.

Centrum ondersteunende Doeleinden (CoD)

Deze bestemming is gegeven aan drie gebiedsdelen in de Kop van 't Zand, te weten het gedeelte CoDI (segment 4 in het kwadrantenmodel), tussen de Boschdijkstraat, de Tramkade en de diervoederfabriek (De Heus Brokking Koudijs B.V.), het gedeelte CoD II (segment 2), tussen de Buitendijkstraat, de Buitendijk en de Havendijk, en het gedeelte CoD III (segment 3), tussen de Boschdijkstraat, de Tramkade, de Havendwarsstraat en de Havendijk.

In deze bestemming is een scala van doeleinden/functies toegestaan. Deze zijn, overeenkomstig de eerder aangegeven beleidsuitgangspunten ten aanzien van dit gebied, per gebiedsdeel toegespitst. Horeca, inclusief buitenterras wordt mogelijk gemaakt in de gedeelten CoDI, CoDII-aan het water- en in CoDIII-de op de binnenstad gerichte 'voorkant' van het gebied. In alle gedeelten zijn maatschappelijke en recreatieve voorzieningen toegestaan. Daaronder zijn in deze bestemming ook

begrepen (culturele) voorzieningen, binnen gebouwen, voor evenementen, manifestaties en tentoonstellingen.

Waar horeca is toegestaan, vallen daaronder in deze bestemming, in tegenstelling tot elders in het plangebied, ook horecasoorten met overwegend een avond-/nachtexploitatie, soorten die om diverse redenen, zoals omvang, (mogelijk) overlastrisico, niet goed passen in de binnenstad.

De toegelaten bedrijven dienen van een vrij 'lichte' categorie te zijn. Detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan.

Bij de toegelaten maatschappelijke en recreatieve voorzieningen – met name voor evenementen, manifestaties en tentoonstellingen – is, reeds gezien de omvang, de schaal en de ligging van het gebied, geen 'concurrentie' te duchten met de voorzieningen in de Brabanthallen.

De woonfunctie is in deze bestemming toegestaan daar waar die bestaat. Er mogen geen nieuwe woningen bij worden gebouwd; dat zou gezien de milieuvoorwaarden ook niet goed mogelijk zijn.

Kantoren

De bebouwing waarin overwegend of uitsluitend kantoren voorkomen, zijn als zodanig bestemd. Het betreft met name het kantoor van Essent, hoek Willemstraat-Koningsweg, en het Brabants Dagblad, hoek Emmaplein-Brugstraat.

In deze bestemming is wonen, noch gebonden aan het kantoor, noch op zichzelf staand, toegelaten. Ook andere niet-woonfuncties, zoals bedrijven, zijn hier niet toegelaten. De nodige en op grond van het Rijkslocatiebeleid toelaatbare parkeervoorzieningen zullen in principe telkens op eigen terrein van het betreffende kantoor moeten worden getroffen, al of niet in gebouwde voorzieningen.

Bedrijven

Zoals eerder reeds is aangegeven, is in de als bijlage bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten afleesbaar welke soorten bedrijven op een bepaalde plaats zijn toegestaan. Het aanwezige diervoederbedrijf valt onder categorie 4; deze categorie is op zich niet toelaatbaar in de gegeven situatie; vandaar dat deze bedrijfsactiviteit, waarvoor een milieuvergunning is verleend, afzonderlijk wordt vermeld. Op de plaats van het verkooppunt voor motorbrandstoffen is, gezien de resultaten van gevoerde onderhandelingen, LPG uitgezonderd.

Detailhandelsbedrijven zijn, als zodanig, in deze bestemming niet toelaatbaar, evenmin als 'zwaar geluidhinderlijke bedrijven' in de zin van de Wet milieubeheer. Beide soorten bedrijven zijn dan ook expliciet uitgesloten.

Bij deze bestemming is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, waarmee bedrijven/bedrijfssoorten die niet in de Staat van

Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, wel kunnen worden toegestaan. Voorwaarde is dan dat ze qua gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats als recht zijn toegestaan.

Funcziemenging

Ruimere mogelijkheden tot funcziemenging is opgenomen voor een aantal panden in het gebied tussen het station en de Kop van 't Zand.

Middels vrijstelling van detailhandel kan een hogere graad van funcziemenging worden bereikt dan tot nu toe was voorzien.

Horeca

Deze bestemming is gegeven aan percelen met een horecafunctie, waar niet wordt gewoond. De omschrijving van het begrip 'horeca' is zo opgezet, dat horecavormen, zoals discotheken, dancings, bars, nachtclubs en soortgelijke gelegenheden met uitsluitend of overwegend een avond- en/of nacht-exploitatie, in deze bestemming niet vallen onder het begrip 'horeca'. Daarmee zijn dergelijke horecavormen met, welhaast van nature, een 'verhoogd overlast-risico' (geluidhinder, rustverstoring op straat, verkeers-/parkeeroverlast) niet toegestaan. Een verdere indeling naar horecasoorten en het vervolgens toestaan van specifieke soorten op specifieke plaatsen is in een bestemmingsplan meestal niet relevant en ook niet nodig. Op basis van andere instrumenten, met name regels betreffende sluitingstijden, kan ter zake veel adequater worden gehandeld.

Maatschappelijke dienstverlening

Op de inrichting van deze bestemming is hiervoor reeds ingegaan. Voor alle duidelijkheid is ook het (algemene) begrip 'maatschappelijke voorzieningen' van een aparte omschrijving voorzien. De drugsopvang met nachtverblijfsvoorzieningen is in deze zeer specifiek geregeld en gebonden aan één locatie.

Bij deze bestemming is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, waarmee ter plaatse van de specifiek bestemde maatschappelijke voorzieningen, andere voorzieningen kunnen worden toegestaan. Voorwaarde is dan dat ze qua gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met de maatschappelijke voorzieningen, die op de betreffende plaats als recht zijn toegestaan.

Wonen is in deze bestemming uitsluitend op bovenverdiepingen toegestaan, behoudens ter plaatse van de drugsopvang waar het wonen om functionele redenen overal is toegestaan. Wonen is niet toegestaan in het pand van de Nutsschool, dit met name om te voorkomen dat de daarvoor nodige verbouwingen de architectonisch waardevolle uiterlijke verschijningsvorm zouden aantasten.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, bevat deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid, waarmee per perceel, met uitzondering van de Nutsschool, de bestemming kan worden gewijzigd in 'Wonen'. Vast dient dan te staan dat op het betreffende bouwperceel geen behoefte meer aan een maatschappelijke voorziening bestaat, en dat de eigenaar van het bouwperceel instemt met de bestemmingswijziging.

Tuinen

Deze bestemming is gelegd op bestaande tuinen of onbebouwde (binnen)terreinen, waar het groene, onbebouwde karakter dient te worden gehandhaafd. Het gaat hierbij in principe om gronden buiten de openbare sfeer; zoals de tuin van het Capucijnenklooster en de tuinen rond de villa's nabij het Julianaplein. Dergelijke gronden in de openbare sfeer zijn bestemd als 'Groenvoorzieningen'.

Spoorwegen

In deze bestemming zijn alle gronden en voorzieningen betreffende spoorwegen, spoorweg-stationsemplacement en -station begrepen, voor zover deze niet vallen binnen andere bestemmingsplannen, zoals het plan Station Centrumzijde. Alle aanwezige en nodige functies en voorzieningen zijn in deze bestemming toegestaan, onder andere de voetgangersverbinding/passarelle en de diverse viaducten en bruggen.

Voorts zijn in twee delen van het gebied, langs de Boschdijkstraat en langs de Mayweg nabij de Essent, bebouwingsvlakken ten behoeve van 'spoorgebonden' bedrijven aangegeven. Wat betreft het bebouwingsvlak langs de Boschdijkstraat wordt daarmee de mogelijkheid van vestiging van dergelijke bedrijven uit het eerdere plan 't Zand gecontinueerd. Het bebouwingsvlak langs de Mayweg nabij de Essent betreft de daar aanwezige vestiging van het bedrijf Carlson Wagonlits. Ook bij deze bedrijven zijn, zoals bij de bestemming 'Bedrijven', detailhandelsbedrijven en 'zwaar geluidhinderlijke bedrijven' uitgesloten.

In de artikelen 36 tot en met 40 van de Spoorwegwet is onder andere bepaald dat binnen een bepaalde afstand tot een spoorweg niet mag worden gebouwd. Op de plankaart is aangegeven waar de "grens spoorwegwet" loopt. Ontheffing van de artikelen 36 tot en met 40 Spoorwegwet is mogelijk. De ontheffingen dienen te worden aangevraagd bij NS Railverkeer regio Zuid, Postbus 6433, 5600 HK Eindhoven.

Verkeer

Alle verkeersvoorzieningen, behalve de spoorwegen, zijn in deze bestemming begrepen. De doeleindenomschrijving en de plankaart zijn op dit punt vrij globaal van karakter en maken een flexibele invulling van de bestemming mogelijk. Voor alle duidelijkheid zijn verkooppunten voor motorbrandstoffen hier uitgesloten.

Groenvoorzieningen

De groenvoorzieningen in de openbare sfeer zijn in deze bestemming begrepen. Het gaat daarbij om de grotere, aaneengesloten elementen. Andere meer ondergeschikte groenvoorzieningen, met name langs wegen, zijn begrepen in de verkeersbestemmingen.

Water

Het in het plan voorkomende water, hoofdzakelijk de rivier de Dommel, is in deze bestemming begrepen. Aangezien de Dommel in het kader van het beschermd stadsgezicht is aangemerkt als 'water bepalend voor de ruimtelijke structuur', is de doeleindenomschrijving mede gericht op instandhouding van de (.....) ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

Het water is thans vrijwel onbebouwd, en dient dat zoveel mogelijk te blijven. Vandaar dat de mogelijkheid van vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de WRO, voor bijvoorbeeld tijdelijke bouwwerken, hier is uitgesloten. Via een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid kan, in bijzondere gevallen, enige bebouwing worden toegestaan, voor zover de (.....) ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Om te benadrukken dat het gebruik binnen deze bestemming 'Water' als ligplaats voor woonboten of voor vaartuigen, buiten de aanwezige, als zodanig toegestane steigers en aanlegplaatsen, niet is toegestaan, zijn deze gebruiksvormen in het artikel betreffende deze bestemming expliciet als vormen van verboden gebruik aangemerkt.

5.4 Regeling van de ecologische verbindingszone

Hiervoor is reeds ingegaan op de inhoud en achtergronden van de ecologische verbindingszone. De zone is op de plankaart, blad 1, als een (globale) aanduiding op de betreffende gronden gelegd, over de betreffende bestemmingen 'Verkeer (V)', 'Groenvoorzieningen' en 'Water'.

In de doeleindenomschrijvingen van die bestemmingen is bepaald, dat die gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'ecologische verbindingszone', bovendien zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische functies en voorzieningen, zodanig dat voor fauna, en in voorkomend geval ook flora, verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden ten zuiden en ten noorden van het plangebied. De bepaling 'ter hoogte van

de aanduiding' is opgenomen, omdat de ligging van de zone niet precies te bepalen is.

In eerste instantie gaat het er nu om dat de zone ontwikkeld kan worden, dat zonodig maatregelen en voorzieningen daartoe kunnen worden getroffen.

Ter ondersteuning van de ontwikkeling en vooral ook de instandhouding van de zone, bevat het plan een aanlegvergunning-vereiste voor het afgraven, ophogen, egaliseren en het aanleggen van verhardingen en kaden, ten aanzien van de gronden binnen de aangeduide zone; de toelaatbaarheid van die werken en werkzaamheden dient te worden getoetst op (mogelijke) schade voor de ecologische verbindingszone.

5.5 Het aanlegvergunningstelsel

De werken en werkzaamheden, die in dit plan slechts met een door burgemeester en wethouders verleende aanlegvergunning mogen worden uitgevoerd, zijn hiervoor al aan de orde geweest: het slopen van een waardevol hek/muur, en het afgraven, ophogen, egaliseren en het aanleggen van verhardingen en kaden in de 'ecologische verbindingszone'.

De bedoeling van het aanlegvergunningstelsel is om bepaalde activiteiten in kwetsbare situaties op een beheerste, in voorwaarden verpakte wijze, te kunnen laten plaatsvinden. Voor activiteiten die in een betreffend geval kunnen worden aangemerkt als 'normaal beheer en onderhoud', is geen aanlegvergunning nodig; in de praktijk zal de degene die de activiteiten gaat verrichten, duidelijk moeten maken dat het in het betreffend geval inderdaad om 'normaal beheer en onderhoud' gaat.

Bij een aanvraag om aanlegvergunning dient te worden beoordeeld of de beoogde activiteiten geen wezenlijke, niet te herstellen schade toebrengen aan de te beschermen waarden en functies. In de aanlegvergunningbepalingen in de voorschriften zijn die waarden en functies aangegeven, met de daarop betrekking hebbende activiteiten.

5.6 Enkele bijzondere juridische aspecten

Wijzigen zonder goedkeuring Gedeputeerde Staten.

Krachtens artikel 11, lid 2 WRO, behoeven wijzigingen goedkeuring van gedeputeerde staten, alvorens ze rechtskracht kunnen verkrijgen. Gedeputeerde Staten kunnen echter bij goedkeuring van het bestemmingsplan in hun omschrijving bepalen dat wijzigingen hun goedkeuring niet meer behoeven (artikel 11, lid 8

WRO). Het gaat dan om wijzigingen van 'binnengemeentelijke' aard, waarover op voorhand dan geen uitspraak van gedeputeerde staten meer nodig is. Voorwaarde daarbij is dat naar aanleiding van de wijziging geen bedenkingen bij Gedeputeerde Staten zijn uitgebracht. In dat geval kan Gedeputeerde Staten verzocht worden om bij de goedkeuring van het bestemmingsplan te bepalen dat een dergelijke goedkeuring niet nodig is.

In het plan gaat het om dergelijke 'binnengemeentelijke' wijzigingen. Gedeputeerde Staten dienen omtrent dergelijke besluiten wel te worden geïnformeerd door middel van toezending daarvan. Tevens blijft het beroepsrecht bij de Raad van State gehandhaafd.

Procedure Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Vooraf, de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevat in Afdeling 3.4 een set bepalingen voor de openbare voorbereidingsprocedure van een groot aantal uiteenlopende besluiten, van diverse (overheids-)bestuursorganen. Die bepalingen betreffen met name de terinzagelegging van een ontwerp-besluit (plaats, tijdstip) en de voorafgaande kennisgeving daarvan, en bepalingen omtrent wie, binnen welke termijn 'hun zienswijze over het ontwerp-besluit naar voren kunnen brengen'.

In de gevallen dat die openbare voorbereidingsprocedure niet verplicht is gesteld, kan een bestuursorgaan, in casu het gemeentebestuur, zelf bepalen bij welke besluiten die procedure wordt gevolgd (artikel 3:10, lid 1, van Afdeling 3.4).

Uit praktisch overwegingen (onder andere duidelijkheid voor alle betrokkenen) is het zinvol zoveel mogelijk die uniforme openbare voorbereidingsprocedure te volgen, in de gevallen dat een procedure, met onder andere publicatie van het ontwerp-besluit en bezwaarmogelijkheden, nodig wordt geacht.

Het onderhavige plan bevat enige vrijstellingsbevoegdheden, die qua 'zwaarte' en reikwijdte min of meer directe gevolgen kunnen hebben voor andere belanghebbenden dan de aanvrager van de vrijstelling. Daarbij wordt het volgen van een voorbereidingsprocedure nodig geacht.

Gezien het voorgaande, bepalen de voorschriften ten aanzien van die vrijstellingsbevoegdheden dat de procedure dient te worden gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Awb.

Ook op besluiten tot wijziging, krachtens de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, wordt Afdeling 3.4 van toepassing verklaard. Daarmee wordt eveneens voldaan aan de bepaling in artikel 11 WRO, dat bij het wijzigen zoveel mogelijk overleg met

belanghebbenden moet worden gepleegd, die in de gelegenheid worden gesteld van 'hun bedenkingen' te doen blijken.

De procedure-bepalingen in Afdeling 3.4. komen samengevat op het volgende neer:

- terinzagelegging aanvraag/ontwerp van het besluit gedurende vier weken, voor hen aan wie de gelegenheid wordt geboden om hun zienswijze naar voren te brengen;
- belanghebbenden mogen hun zienswijze naar voren brengen;
- tenzij een wettelijk voorschrift anders bepaalt, kan het bestuursorgaan, i.c. het gemeentebestuur, bepalen dat ook anderen, met name: een ieder, hun zienswijze naar voren mogen brengen;
- zienswijze naar voren brengen kan naar keuze van 'reclamant' schriftelijk of mondeling, binnen die periode van vier weken;
- in geval van een besluit op aanvraag, wordt aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld om te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- van hetgeen mondeling naar voren wordt gebracht, wordt een verslag gemaakt (door de gemeente!).

Voor de duidelijkheid en ter volledige informatie zijn de desbetreffende procedurevoorschriften, zoals neergelegd in genoemde afdeling 3.4 van de AWB, als bijlage bijgevoegd.

Artikel 3:13

1. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de aanvraag of het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
2. Bij wettelijk voorschrift of door het bestuursorgaan kan worden bepaald dat ook aan anderen de gelegenheid moet worden geboden hun zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen.
3. De termijn waarbinnen een zienswijze naar voren kan worden gebracht, eindigt niet voor de laatste dag van terinzagelegging.
4. Betreft het een besluit op aanvraag, dan wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.
5. Van hetgeen overeenkomstig de vorige leden mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Bijlage bij hoofdstuk 5.7

Wetstekst afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht

Openbare voorbereidingsprocedure

Artikel 3:10

1. De in deze afdeling geregelde procedure voor de voorbereiding van besluiten wordt gevolgd indien dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van het bestuursorgaan is bepaald.
2. De voorschriften van afdeling 4.1.1 inzake beschikkingen zijn mede van toepassing op andere besluiten die op aanvraag worden genomen en die worden voorbereid overeenkomstig deze afdeling.

Artikel 3:11

1. Het bestuursorgaan legt de aanvraag tot het nemen van het besluit of het ontwerp van het ambtshalve of op aanvraag te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste vier weken ter inzage voor hen aan wie ingevolge artikel 3:13 de gelegenheid wordt geboden hun zienswijze naar voren te brengen.
2. Artikel 10 van de Wet op openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
3. Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten wordt afschrift van de ter inzage gelegde stukken verstrekt.
4. Voor zover niet bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, geschiedt de terinzagelegging in ieder geval ten kantore van het bestuursorgaan.

Artikel 3:12

1. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van de aanvraag of van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
2. Indien het een besluit van een tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan betreft, wordt, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, de kennisgeving in ieder geval in de Staatscourant geplaatst.
3. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit ingevolge artikel 3:13 kan geschieden.

Artikel 3:13

1. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de aanvraag of het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
2. Bij wettelijk voorschrift of door het bestuursorgaan kan worden bepaald dat ook aan anderen de gelegenheid moet worden geboden hun zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen.
3. De termijn waarbinnen een zienswijze naar voren kan worden gebracht, eindigt niet voor de laatste dag van terinzagelegging.
4. Betreft het een besluit op aanvraag, dan wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.
5. Van hetgeen overeenkomstig de vorige leden mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Economische uitvoerbaarheid

6

Onderhavig plan is voornamelijk een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen zullen, zoals het zich nu laat aanzien, hoofdzakelijk op basis van particulier initiatief uitgevoerd worden.

Op basis van de nu bekende gegevens kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een financieel-economisch verantwoorde ontwikkeling.

Voor zover er incidenteel toch kosten gemaakt worden door de gemeente zullen deze kosten in beginsel middels een grond-exploitatie of een exploitatieovereenkomst met een particuliere ontwikkelaar verhaald worden. Van de reeds in gang gezette ontwikkelingen rondom het station zijn de investeringen gedekt. Op basis van de nu bekende ontwikkelingen zijn geen investeringen in het gebied voorzien.

Inspraak en overleg

7

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan "t Zand" op 22 juni 1998 ter beoordeling voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. Een overzicht en samenvatting daarvan met nadere afweging is hierna opgenomen onder 7.1.

Gedurende deze vooroverlegperiode is eveneens uitvoering gegeven aan de lokale inspraakregeling, met daaraan voorafgaande behandeling en adviseringen door de raadscommissies voor Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Ordening en voor Volkshuisvesting en Milieu op respectievelijk 17 maart 1998 en 23 maart 1998.

De adviezen van de raadscommissies zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage.

De inspraak is op grond van het inspraakprocedurebesluit van burgemeester en wethouders d.d. 6 maart 1998 aangevangen door middel van ter visielegging van het voorontwerp-bestemmingsplan d.d. 15 juni 1998 gedurende een periode van 4 weken. Binnen die periode is de mogelijkheid opengesteld om op het plan te reageren. Tevens heeft op 25 juni 1998 een openbare inspraakavond plaats gevonden. Een verslag hiervan is opgenomen in Bijlage II bij deze toelichting. De reacties zijn onder 7.2 weergegeven en van commentaar voorzien.

7.1 Reacties vooroverleg en commentaar gemeente

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 BRO 1985 is het onderhavig bestemmingsplan in juni 1998 op de gebruikelijke wijze om advies toegezonden aan:

1. De Provinciale Planologische Commissie.
2. De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening Zuid.
3. De inspectie van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu Noord-Brabant.
4. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat.
5. De Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Noord-Brabant.
6. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
7. Kamer van Koophandel.
8. De vertegenwoordiger van de Stichting Sociaal-economische Overlegorgaan Brabant.
9. De inspecteur van de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Brabant.

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan om advies voorgelegd aan de raadscommissies voor Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.

De reacties die zijn ingebracht zijn als volgt samengevat en van commentaar voorzien.

1. *De provinciale Planologische Commissie Noord Brabant, Kleine PPC, waarin voor deze planadvisering tevens vertegenwoordigd de instanties zoals hiervoor genoemd onder 2, 3, 4, 5, en 6 (vergadering 21 oktober 1998).*

Reactie:

De Kleine PPC heeft opgemerkt dat een openbare parkeergarage in het gedeelte CoD III meer voor de hand ligt dan CoD I, omdat de voorziening dan dichterbij de binnenstad ligt en ook door de bezoekers van de Bossche Binnenstad kan worden gebruikt. De commissie wil weten hoe de parkeergarage die is voorzien in de kop van 't Zand past in het geheel van parkeervoorzieningen voor de binnenstad. Voorts kan de commissie instemmen met het plan en adviseert dit verder in procedure te brengen.

Commentaar:

In het parkeerbeleid van de gemeente 'Binnenstad Bereikbaarheid: gemotoriseerd verkeer van augustus 1995' is geen sprake van een nieuw te bouwen (openbare) parkeergarage in de Kop van 't Zand. In deze nota wordt overigens wel het Verkade terrein genoemd als potentiële pendellocatie. Echter op basis van het rapport van Goudappel inzake transferia/pendelterreinen is deze gedachte inmiddels weer verlaten. Het is dan ook uitdruk-

kelijk niet de bedoeling in de Kop van 't Zand een openbare parkeergarage mogelijk te maken. Uitgangspunt van onderhavige parkeergarage is om de parkeerbehoefte in de kop van 't Zand op te vangen. Immers invulling in dit gebied met centrumondersteunende functies betekent dat parkeerfaciliteiten aanwezig moeten zijn. Overigens sluiten wij niet uit dat deze parkeergarage multifunctioneel gebruikt wordt door 'derden' bijvoorbeeld voor de opvang van parkeerdruk bij evenementen in binnenstad en/of Brabanthallen. Gelet op dit uitgangspunt ligt een parkeergarage in het gedeelte CoD I evenveel voor de hand als in het gedeelte CoD III.

2. De raadscommissie voor Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Ordening.

Reactie:

De commissie is akkoord met het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. De raadscommissie voor Volkshuisvesting en Milieu c.a.

Reactie:

De commissie heeft gunstig omtrent het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan geadviseerd.

7.2 Inspraakreacties en commentaar gemeente

Tijdens de inspraakavond op 25 juni 1998 zijn onder meer zienswijzen ingebracht door de heer Landman, de heer van Ooijen, de heer van Dijk, mevrouw Tesser, de heer Obers, de heer van Stapel, de heer de Graaf, de heer Groenendijk, de heer Neefs, mevrouw Beckers, mevrouw Landman, de heer de Ruyter en de heer de Rooij.

De mondelinge uitspraakreacties zijn grotendeels mondeling beantwoord.

Ter zake wordt specifiek verwezen naar het in de toelichting (als bijlage) opgenomen verslag.

Voor zover deze reacties ook schriftelijk zijn ingediend, zijn deze opgenomen in de hierna samengevatte schriftelijke inspraakreacties.

Voor zover de mondelinge reacties betrekking hadden op onjuistheden op de plankaart is de plankaart aangepast.

De schriftelijke inspraakreacties zijn samengevat en van commentaar voorzien.

1. NS Vastgoed

Reactie:

De vestiging van het opvangcentrum aan de Oranje Nassaulaan heeft een aanzuigende werking op randfiguren, waardoor het gevoel van sociale veiligheid van reizigers en passanten daalt. Het imago van stad, NS en BBA zal ernstig geschaad worden.

Commentaar:

De ervaring leert dat het stadscentrum grote aantrekkingskracht heeft op drugsverslaafden. Zij vinden er de anonimiteit die nodig is om te scoren, ze vinden er de straatdealers, door de drukte vallen ze niet op en het biedt 'vermaak' (in relatie tot eindeloze verveling). Deze vindplaats is voor 's-Hertogenbosch niet uniek. Het is een algemeen gegeven dat met name dak- en thuislozen het stadscentrum opzoeken, omdat hier nu eenmaal het meest te beleven en te halen valt (al dan niet in de criminele sfeer). De zwaar verslaafden worden geweerd door huisdealers, vanwege de overlast die zij in woonbuurten veroorzaken. Zij zijn aangewezen op straatdealers. Deze opereren in de anonimiteit die het stadscentrum en directe omgeving (station) hen te bieden heeft.

Met andere woorden momenteel verblijven al veel junks en dealers in het stadscentrum en rond het station. Het aanbieden van opvang betekent eigenlijk het aanbieden van een 'thuis' waar rust en een bed te vinden is. De opvang betekent dus vermindering van de bestaande overlast (rondhangen op straat, concentraties van drugsverslaafden, bedelen, slapen in portieken en dergelijke, gebruiken in het openbaar/rondslingerde spuiten). Vervolgens is het niet waarschijnlijk dat de opvang een aanzuigende werking zal hebben op randfiguren. Immers de aanvullende maatregelen die getroffen zullen worden in en rondom het opvangcentrum zorgen ervoor dat het voor randfiguren in het geheel niet aantrekkelijk is in de omgeving hiervan te vertoeven.

2. Paul de Graaf, namens actiecomité 'Drugsovang Oranje Nassaulaan nee' en bewonersvereniging 't Zand, Luybenstraat 34 te 's-Hertogenbosch.

Reactie:

Aanvankelijk hanteerde het gemeentebestuur het criterium: 'drugsovang dient buiten de woonomgeving te liggen'. Vanaf een bepaald moment wordt dit criterium geschrapt met de mededeling dat een opvangcentrum in een woonwijk moet vanwege de onmisbare sociale controle.

Ook het criterium gescheiden dag- en nachtopvang wordt verlaten. het enige wat niet veranderd is de keuze voor de Oranje Nassaulaan, wat onbegrijpelijk is.

Burgemeester en wethouders toveren drie nieuwe criteria uit de hoed: beschikbaarheid, bereikbaarheid en beheersbaarheid. Bereikbaarheid en beheersbaarheid blijken er minder toe te doen waardoor beschikbaarheid overblijft. De gemeente had al een optie op de panden Oranje Nassaulaan voordat de voorlichtingsavonden in augustus 1996 begonnen, in de toen nog niet afgekeurde studies werd duidelijk naar de locatie Oranje Nassaulaan toegeschreven.

Vast staat dat de uitstraling van een drugsopvang een ingrijpende negatieve invloed heeft op een groot gebied rond de locatie. Het is de taak van het gemeentebestuur vooral het wonen in 't Zand en het stadscentrum te stimuleren.

Er moet serieus gewerkt worden aan drugsopvangmogelijkheden buiten een woonomgeving.

Commentaar:

Aanvankelijk hebben wij inderdaad als criterium geformuleerd dat een opvangvoorziening per definitie buiten het woongebied dient te liggen.

Met name op grond van ervaringen in Venlo en Maastricht hebben wij geconcludeerd dat een opvangvoorziening in de nabijheid of aan de rand van een woonbuurt kan functioneren. Met andere woorden hebben de opgedane ervaringen elders ons aanvankelijk standpunt bijgesteld.

Voorts verwachten wij op grond van onderzoek en ervaringen elders dat het realiseren van een laagdrempelige opvangvoorziening ver van de vindplaats (is stadscentrum en directe omgeving) nauwelijks effect sorteert op de als meest ernstig ervaren vormen van overlast, vanwege de blijvende afhankelijkheid van het stadscentrum. Hoe groter de afstand die overbrugd moet worden naar de opvang des te minder men er gebruik van zal maken, respectievelijk des te langer men op straat verblijft. Vanwege het feit dat wij met een opvangvoorziening met name de (visuele) overlast van straat willen weghouden betekent dit dat wij beogen dat verslaafden veel en langdurig gebruik zullen maken van de opvangvoorziening. In combinatie met repressie van politie en stadstoezicht verwachten wij dit te bereiken met een opvang die in de nabijheid van de vindplaats gelegen is.

Zoals ook blijkt uit onderhavig bestemmingsplan is ook gekozen om de woonfunctie in 't Zand te versterken. Dit betekent echter niet dat uitsluitend wonen zou moeten worden toegestaan en er geen ruimte meer kan zijn voor andere activiteiten. Met betrek-

king tot de panden Oranje Nassaulaan 6-10 geldt dat deze voorheen al een maatschappelijke opvang- en woonfunctie hadden. Daarnaast geldt dat dit deel van 't Zand al geruime tijd een vrij multifunctioneel karakter heeft met een zekere anonimiteit wat betreft de uitstraling en effecten van de specifieke functies naar buiten. In deze context is de keuze voor situering van de opvang van drugsverslaafden op deze plaats redelijk en aanvaardbaar. Voor wat betreft de gestelde negatieve uitstraling dient nadrukkelijk te worden opgemerkt dat niet alleen in de panden, maar met name ook in de aangrenzende buitenruimte, maatregelen getroffen zullen worden om eventuele overlast van de beoogde functie binnen duidelijk, strikte, grenzen te houden. Zo zullen in en rond het opvangcentrum voldoende technische en personele beveiligingsmaatregelen worden genomen ter bescherming van met name de woonfunctie in de omgeving. Bij maatregelen wordt met name ook gedacht aan adequate afspraken onder meer betreffende gedragscodes (ter voorkoming van bijvoorbeeld verkoop en gebruik op straat) en de (politie)controle op een en ander. Bijzonder punt van aandacht is dus het voorkomen van eventuele nadelige gevolgen voor de woonomgeving. Intussen is, onder andere met betrekking tot het nemen van maatregelen, ervaring opgedaan rond het opvangcentrum aan de Vlietstraat. Gebleken is dat het zeer wel mogelijk is zodanige maatregelen te treffen dat een nadelige uitstraling van een opvangvoorziening niet aan de orde is.

3. ir. M. Groenendijk, Buitenhaven 14f 's-Hertogenbosch

Reactie:

- a. In hoeverre geeft het voorontwerp-bestemmingsplan adequate bescherming aan 't Zand. De juridische borging voor de bescherming van het stadsgezicht ontbreekt, behalve dan dat rooilijnen worden aangegeven. Daarnaast worden geen bouwhoogten aangegeven voor alle gebieden.

Commentaar:

Om te voorkomen dat de stedenbouwkundige structuur en de monumentale architectuur in het gebied van 't Zand verder wordt aangetast is door de minister van VROM een groot deel van het plangebied aangewezen als beschermd stadsgezicht. De monumentenwet bepaalt vervolgens dat er een beschermende regeling opgenomen moet worden in het bestemmingsplan. De regeling van het beschermd stadsgezicht is bedoeld om het gebied te beschermen als belangrijk tijdsbeeld en stedenbouwkundige compositie typerend voor een uitbreiding van rond de eeuwwisseling. Om nu de vereiste bescherming te bieden en vast te leggen zijn gevel- en kappenkaarten in het bestemmingsplan opgenomen waarin de hoogte (binnen een bepaalde bandbreedte), de parcellering (dus de breedte van de percelen),

de status van de bebouwing en de impact van de gebouwen naar de omgeving is vastgelegd (bijvoorbeeld beeldbepalend, beeldverstoring en cetera) Deze regeling geeft een garantie dat het stadsgezicht, dus de stedenbouwkundige compositie en de ruimtelijke samenhang in de wijk niet (verder) wordt verstoord of aangetast, terwijl tevens de karakteristiek van de wijk wordt beschermd.

Reactie:

- b. De voorgestelde torenflat op de hoek Brugstraat/Havensingel is in werkelijkheid beeldverstoring. Een torenflat van 22 meter is qua uitstraling en qua hoogte niet passend in dit gebied. Daarbij komt dat niet uitgesloten kan worden dat de bestaande rooilijnen niet vastgehouden worden. Daarnaast wordt een fraai stukje groen opgeofferd. Kortom dit bouwplan is strijdig met de uitgangspunten voor het beschermd stadsgezicht.

Commentaar:

Het ruimtelijk effect van de voorgestane bebouwing beoogt een markering tot stand te brengen bij de entree van de wijk die past binnen de karakteristiek van de wijk.

Een hoogte van 22 meter is nodig om als markering te kunnen fungeren.

Voorts zijn in de wijk 't Zand vooral de aanwezige hoektorentjes karakteristiek en bepalen in belangrijke mate het beeld van het Zand. Door slechts 60% van het totale grondoppervlak (= 160 m²) van deze lokatie een hoogte van 22 meter te laten hebben (voor het andere gedeelte is slechts 14 meter toegestaan) zal het gebouw als een soort naald (of toren) gaan werken. Met andere woorden op een eigentijdse manier wordt een antwoord en invulling gegeven op deze voor 't Zand specifieke karakteristiek. Al met al is het gebouw op de hoek van de Havensingel/Brugstraat slechts een bescheiden accent op een restplek, ontstaan tijdens de oorlogsjaren, waar nu drie populieren en wat struikgewas het gezicht bepalen.

Reactie:

- c. De Brugstraat is in het noordelijk deel van 't Zand nog een van de weinige straten die volledig gaaf bewaard zijn gebleven. Het is dan ook volstrekt onbegrijpelijk dat de fraaie historische panden direct naast de kantoren van het Brabants Dagblad als beeldverstoring zijn opgenomen.

Commentaar:

Er is in de gevel- en kappenkaart behorend bij onderhavig bestemmingsplan een onjuiste waardering opgenomen onder andere voor de panden Brugstraat 3,5,7 en 9. Deze ommissie is hersteld. De gevel- en kappenkaarten zijn nogmaals onderzocht en waar nodig bijgesteld.

Reactie:

- d. Volstrekt onduidelijk is hoe het gebied van de Kop van 't Zand wordt beschermd. De begripsomschrijving 'centrum ondersteunende activiteiten' is zo vaag dat vrijwel alles er onder kan vallen. Alles wordt weer aan projectontwikkelaars overgelaten en dat vraagt om adequate rechtsbescherming en duidelijkheid.

Commentaar:

De Kop van 't Zand heeft bijzondere potenties om functies die de binnenstad ontgroeid zijn of wat schaal betreft niet goed inpasbaar zijn in de historische kern, in zich op te nemen. Door de directe ligging van het gebied tegen de historische kern zouden functies ten dienste van of aanvullend op de binnenstad bij uitstek hier een plaats kunnen krijgen. De functionele herstructurering voor deze verouderde bedrijfslokatie betekent een omslag van bedrijfsfuncties naar centrumfuncties.

De binnenstad kenmerkt zich vooral door een diversiteit van functies. Het is dan ook niet vreemd dat onder centrumfuncties een veelvoud van activiteiten zijn genoemd. Er is desondanks geen sprake van in het gevaar brengen van de rechtszekerheid en/of het creëren van onduidelijkheid. Immers per kwadrant is exact aangegeven welke functies mogelijk zijn.

Reactie:

- e. Het voorontwerp-bestemmingsplan blijft onduidelijk over de toekomst van het Koudijs-terrein. Er worden geen eenduidige randvoorwaarden gesteld in het geval Koudijs ter plaatse zou verdwijnen. Tegen het adagium 'we zien wel' wordt bezwaar gemaakt. Daarnaast moet worden vastgelegd dat in de Kop van 't Zand bij elk van de te realiseren initiatieven het parkeren moet worden geregeld, middels 'parkeren op eigen terrein'.

Commentaar:

Op dit moment bestaat er geen aanleiding uit te gaan van de veronderstelling dat Koudijs binnen de planperiode zal verdwijnen. Gelet op dit gegeven ligt het ook niet voor de hand randvoorwaarden te stellen voor het geval Koudijs wel zou verdwijnen. Mocht op termijn duidelijkheid ontstaan over een eventueel vertrek van Koudijs, dan kan door middel van een partiële herziening de herontwikkeling ter plaatse in gang worden gezet.

Met betrekking tot de opmerking terzake van het parkeren kan verwezen worden naar de voorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan waarin reeds is opgenomen dat parkeren, behoudens vrijstelling, dient te geschieden op eigen terrein.

Reactie

- f. De voorgestelde bouwhoogte in de kop van 't Zand is veel te hoog en dient afgestemd te worden op de gemiddelde bouw-

hoogte in 't Zand. Daarnaast moeten alle vrijstellingen met betrekking tot de bouwhoogte verwijderd worden.

Commentaar:

De bouwhoogte van de bebouwing in de Kop van 't Zand is afgestemd op een hoogte die in de wijk 't Zand regelmatig voorkomt. Vooral op de kaarten die betrekking hebben op het beschermd stadsgezicht is dit goed waar te nemen. De overwegende hoogte van de bebouwing in 't Zand is 12 tot 15 meter. De hoogte van de bebouwing is daarmee redelijk in overeenstemming. De aangegeven hoogte van de bebouwing van de Koudijsfabriek is in overeenstemming met de huidige hoogtes van de bebouwing. Door het aanbrengen van verschillende hoogtescheidinglijnen is voorkomen dat er meer mogelijk zou zijn dan bij het huidige gebruik en is een zekere bescherming (zonder de huidige mogelijkheden aan te tasten) aangebracht ten opzichte van de omgeving.

Reactie:

- g. De binnenstadsring dient via verlengde Parallelweg, aansluiting op Vogelstraat, Citadellaan te worden afgewikkeld. De draaibrug dient gesloten te blijven voor het doorgaande verkeer.

Commentaar:

Voor het verkeer geldt dat de relevante ontwikkelingen buiten het onderhavig plangebied plaatsvinden (geregeld in het Beleidsplan Verkeer en Vervoer). Als gevolg van de aanleg van de Zuidweststructuur zullen de verkeersstromen op de traverse drastisch afnemen (naar schatting 35%). Het doorgaande verkeer zal over de Parallelweg worden vervoerd en de traverse gaat deel uitmaken van de binnenstadsring waarop zich voornamelijk bestemmingsverkeer zal begeven. Het 'aansluiten' van de draaibrug op het Brugplein vormt de voltooiing van de binnenstadsring. Het gesloten houden van de draaibrug is dan ook niet mogelijk.

Reactie:

- h. De noord-zuid traverse door 't Zand wordt minder intensief gebruikt zodra de Parallelweg wordt doorgetrokken over de Dieze. Dan kan ook de traverse opnieuw worden ingericht. Zo kunnen de oude bomenlanen aan weerszijden hersteld worden, al dan niet met nieuwe parkeerplaatsen aan weerszijden van de traverse. Deze mogelijkheden worden niet genoemd of mogelijk gemaakt in het voorontwerp-bestemmingsplan.

Commentaar:

De geschetste (verkeers-)veranderingen hebben geen directe consequentie voor onderhavig bestemmingsplan. Immers er

komen geen wegen bij en er worden geen wegen omgelegd. Veranderingen in verkeersstromen kunnen mogelijkserwijs leiden tot de behoefte aan herinrichten van de betreffende wegen of aansluitpunten. Aangezien een en ander nog niet concreet kan worden ingevuld is in het voorontwerp bestemmingsplan er voor gezorgd dat de verkeersbestemming dermate ruim is geformuleerd dat aanpassing in het profiel van de wegen zonder al teveel moeilijkheden mogelijk is.

Reactie:

- i. Onduidelijk is de status van de Diezebrug als de Parallelweg wordt doorgetrokken over de Dieze. Dit wordt in het voorontwerp-bestemmingsplan niet behandeld. Eventuele amovering van de Diezebrug is dusdanig ingrijpend dat dit in onderhavig bestemmingsplan aandacht moet krijgen.

Commentaar:

Zoals ook blijkt uit het Beleidsplan Verkeer en Vervoer blijft de Diezebrug onderdeel uitmaken van de binnenstadsring. Van amovering van de Diezebrug is dan ook geen sprake.

Reactie:

- j. De stalen beschoeiing van de Diezebrug verdraagt zich niet met de gestelde uitgangspunten van onderhavig plan. Op geen enkele manier wordt aangegeven hoe de ecologische verbinding wordt hersteld/verbeterd ter hoogte van de Diezebrug.

Commentaar:

De Diezebrug ligt buiten het plangebied, zodat het niet voor de hand ligt dat gedetailleerd wordt aangegeven hoe de ecologische verbinding wordt hersteld/verbeterd ter hoogte van de Diezebrug. Overigens is in onderhavig plan wel degelijk rekening gehouden met het doel van de ecologische zones te weten de verspreiding en uitwisseling van soorten of soortengroepen tussen bestaande en toekomstige natuurgebieden mogelijk te maken. De ecologische verbindingszone door het plangebied is gekoppeld aan de Dommel en de aanwezige oevers. Zo wordt via de Dommel en de Dieze het Bossche Broek verbonden met de natuurgebieden in de Maasvallei. Voor hierin voorkomende barrières, zoals bijvoorbeeld kruisende verkeersverbindingen, is het noodzakelijk dat ook in onderhavig plan onderdoorgangen kunnen worden gecreëerd. Door middel van een aanduiding op de plankaart over de 'onderliggende' bestemmingen heen wordt (het doel van) de ecologische hoofdstructuur dan ook extra ondersteund.

Reactie:

- k. Een uitgangspunt van het voorontwerp-bestemmingsplan is dat het wonen verder versterkt moet worden. Dit staat op gespannen voet met de wens van de gemeente een drugsopvang te realiseren. Realisatie van een drugsopvang is dusdanig ingrijpend dat een goede lokatiestudie nodig is. De onderbouwing van de lokatie ontbreekt.

Commentaar:

Voor wat betreft de reactie wonen versus opvang wordt verwezen naar het commentaar op reactie 2 waarin uitvoering op een en ander is ingegaan. Voor wat betreft de lokatiestudie kan ook verwezen worden naar de nota 'Lokatiestudie definitieve opvang drugsverslaafden' en andere stukken die als bijlage in het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen. Voorts is in de toelichting aangegeven dat de panden Oranje nassaulaan 6-10 voorheen al een maatschappelijke opvang- en woonfunctie hadden, terwijl ook dit deel van de Oranje Nassaustraat een vrij multifunctioneel karakter heeft met een zekere anonimiteit wat betreft de uitstraling en effecten van de specifieke functie naar buiten. In die context is de keuze voor situering van de opvang van drugsverslaafden dan ook redelijk en aanvaardbaar.

Reactie:

- l. Het enige argument dat genoemd wordt is de 'anonimiteit' van het NS station. Gevreesd wordt dat de woongebieden in 't Zand het domein worden van junkies, helers en andere personen uit de scene.

Commentaar:

Als eerste moet opgemerkt worden dat de gestelde anonimiteit betrekking had op dat deel van de Oranje Nassaustraat waar de panden 6 tot en met 10 zijn gevestigd en niet zozeer op het station. Voor wat het tweede gedeelte van de reactie betreft kan verwezen worden naar het commentaar op reactie 1.

Reactie:

- m. Alles wijst erop dat de gemeente een eigen belang had om op de locatie Oranje Nassau uit te komen. Alternatieven zijn nooit serieus onderzocht.

Commentaar:

Voor wat betreft de locatiekeuze en de alternatieven kan verwezen worden naar het commentaar onder m.

Reactie:

- n. In de drugsopvang spelen zich allerlei zaken af die strijdig zijn met de Opiumwet. Deze invloed strekt zich ook uit tot buiten de drugsopvang en wel op ruime afstand van de opvang. Het

woongenot en de leefbaarheid van de omliggende woonwijken zal in ernstige mate worden aangetast. Dit vraagt temeer om een goede afweging of de opvang juist niet buiten een woonwijk gesitueerd dient te worden.

Commentaar:

Ter zake van deze reactie kan verwezen worden naar het commentaar op reactie 2.

Reactie:

- o. In de planvoorschriften 'maatschappelijke doeleinden' dient drugsopvang uitdrukkelijk te worden uitgesloten.

Commentaar:

Voordat drugsopvang gevestigd kan worden moet aan een aantal criteria worden voldaan. Zoals reeds in eerdere stukken is aangegeven zijn de criteria ten behoeve van een locatiekeuze voor drugsopvang terug te brengen tot drie kerncriteria: bereikbaarheid, beheersbaarheid en realiseerbaarheid. Hierbij gevoegd dat, niet alleen in het pand maar ook daar buiten, maatregelen getroffen zullen worden om eventuele overlast van de functie binnen strikte grenzen te houden dan is er geen noodzaak om drugsopvang in de bestemming maatschappelijke doeleinden uit te sluiten.

4. Houthoff, advocaten en notarissen namens Koninklijke Verkade NV en Verhagen van Oorschot BV

Reactie:

Met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 maart 1997 is duidelijk geworden dat het 'Wederopbouwplan Bedrijfswijk Brugplein 1954' met het vervallen van artikel 18 van de Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting per 1 oktober 1992 de status van bestemmingsplan heeft verloren en dat derhalve terplaatse van Verkade geen planologisch regime van kracht is. Enkel de bepalingen uit de Bouwverordening en het Bouwbesluit hebben terplaatse nog gelding.

Het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan beperkt niet alleen de mitsdien zeer ruime mogelijkheden voor planologische ontwikkelingen op het betreffende bedrijventerrein, maar levert zelfs een beperking op voor het thans bestaande gebruik. Weliswaar heeft Verkade op dit moment de bedrijfsactiviteiten ter plaatse gestaakt, maar niet valt uit te sluiten dat deze ter gelegener tijd weer worden hervat. In dat geval zouden de exploitatiemogelijkheden aanzienlijk worden verminderd aangezien aanpassing van het bedrijventerrein c.q. uitbreiding niet meer mogelijk is. Ter voorkoming van waardedaling dient tenminste de mogelijkheid geschapen te worden dat ook uitbreiding

van bestaande bedrijven ter plaatse mogelijk blijft en dat voorts wordt toegelaten wordt het gebruik ten behoeve van horeca en detailhandelsbedrijven.

Commentaar:

De thans in de kop van 't Zand aanwezige bedrijfsfunctie is vooral door de verdere ontwikkeling van het stedelijk gebied niet meer op zijn plaats. Enerzijds hebben de bedrijven geen ontwikkelingsmogelijkheden meer. Anderzijds belemmeren de bedrijven de verdere ontwikkelingsmogelijkheden in de omgeving. Als men het gebied plaatst in de totale stedelijke ontwikkeling van de stad 's-Hertogenbosch kan men concluderen dat het gebied achtergebleven is in de totaal-ontwikkeling en dat tot een herwaardering van dit gebied zal moeten worden overgegaan. De functionele herstructurering voor deze verouderde bedrijfslocatie betekent een omslag van bedrijfsfuncties naar centrumfuncties. Ruimtelijk-planologisch gezien is het ook niet wenselijk dat bedoeld gebied ingevuld gaat worden met verdergaande uitbreiding van dergelijke bedrijfsactiviteiten. Wel is het zo dat bestaande rechten gewaarborgd worden. Nog opgemerkt kan worden in dit kader dat er ter plaatse van het voormalige Verkade bedrijf al een bebouwingspercentage van 90% is toegestaan. Zoals aangegeven in de toelichting is door de ligging van onderhavig gebied, zo direct tegen de historische binnenstad, zijn functies ten dienste van of aanvullend op de binnenstad hier bij uitstek op hun plaats. Vooral functies die de ontmoetingsfunctie van de binnenstad versterken in de sociaal- culturele of recreatieve sfeer zouden tot een opwaardering van dit gebied kunnen leiden en in een behoefte van de binnenstad kunnen voorzien.

Voor segment 4 (het terrein van de Voormalige Verkade fabriek) is dan ook gedacht aan (naast bestaande bedrijven) centrum ondersteunende functies, aangevuld met parkeerfaciliteiten. Van belang is wel dat geen met de binnenstad concurrerende functie worden toegestaan. Detailhandel op deze plaats moet dan ook worden uitgesloten. Naar aanleiding van uw zienswijze is alsnog overwogen, gelet op de reeds toegedachte functies, dat ook horeca in dit segment mogelijk moet zijn. De voorschriften zijn hierop aangepast.

5. v.o.f. Draak Expresse

Reactie:

Het perceel Stationsweg 23-25 is niet gekenmerkt met een vette punt, waardoor het uitoefenen van 'de functie' niet op de verdiepingen is toegestaan.

Commentaar:

Gelet op het feit dat het voor de resterende (buur)panden eveneens 'functie op de bovenverdiepingen' is toegestaan is ook voor het perceel Stationsweg 23-25 (op de plankaart) deze mogelijkheid opgenomen.

6. De Bouwmeester BV

Reactie:

De parcellering van het pand Havensingel 6 zoals aangegeven op de gevel- en kappenkaart correspondeert niet met de kadastrale grens. Voorts is de begane grond in gebruik als bedrijfsruimte. Verzocht wordt om de bestemming Wa om te zetten naar de bestemming GD.

Commentaar:

Terzake van het pand Havensingel 6 is de hierbij behorende gevel - en kappenkaart aangepast overeenkomend met de kadastrale grens.

Gelet op de vigerende bestemming en het feit dat de begane grond reeds feitelijk in gebruik is als bedrijfsruimte is de bestemming Wa omgezet naar WB, waardoor bedrijvigheid mogelijk wordt. De bestemming Gemengde Doeleinden past, gelet op de grote diversiteit aan mogelijkheden alsdan, ons inziens niet in het karakter van de directe omgeving.

7. De heer J.E.M. Strang, Van der Does de Willeboissingel 51A

Reactie:

Aandacht wordt gevraagd voor de veiligheid en doorstroming van het fietsverkeer bij het Heetmanplein. Voorts zijn de bestaande ligplaatsen in de Dommel niet aangegeven. Vervolgens wordt opgemerkt dat Koudijs, als categorie 4-inrichting, niet meer in de wijk thuis hoort en gesaneerd dient te worden. Geen bezwaar bestaat tegen de vestiging van de drugsopvang en onder verwijzing naar de brief van de Vereniging van Eigenaren Koningsweg 66 wordt opgemerkt dat de bestemming van het voormalige PNEM gebouw niet correct is.

Commentaar:

De zuidhoek van het Heetmanplein is met de huidige vormgeving een bottleneck en niet alleen voor de auto. Voor de voetganger en de fietser vormt dit plein een hindernis. Na realisering van de Zuid-weststructuur wordt het plein van een aanzienlijke hoeveelheid autoverkeer verlost. Er zijn dan mogelijkheden om tot een aanpassing van de inrichting te komen die tegemoet komt aan de eisen van een binnenstadsring en de oversteekmogelijkheden voor het langzaam verkeer verbetert (en daarmee de verkeersveiligheid). De zuidzijde van de binnenstadsring zal, wanneer de

Zuid-weststructuur is gerealiseerd, voldoende capaciteit hebben om goed te kunnen functioneren. Aanpassingen zullen niet of nauwelijks nodig zijn.

Voorts zijn de bestaande aanlegsteigers benoemd op de plankaart terwijl tevens bepalingen terzake zijn opgenomen in de voorschriften.

Er is niet gekozen om Koudijs te saneren. Aangezien Koudijs ook zelf niet heeft aangegeven van plan te zijn binnen de planperiode de vestiging terplaatse op te heffen kan van wegbestemmen geen sprake zijn.

Met betrekking tot de bestemming van het voormalige PNEM gebouw wordt verwezen naar het commentaar op reactie 7.

8. Vereniging van Eigenaren Koningsweg 66

Reactie:

Gesteld wordt dat aan het voormalige PNEM gebouw tussen Koningsweg, Van der Does de Willeboissingel, van Diepenbeeckstraat en van Breautestraat de bestemming Kantoren gegeven is, wat niet correct gevonden wordt.

Voor zover deze bestemming is gegeven aan het gedeelte van het gebouw aan de Koningsweg is de bestemming juist. Het gedeelte van het gebouw aan de zijde van de Van der Does de Willeboissingel bevat het gebouw enkel woningen. Aan de zijde van de Van Diepenbeeckstraat zijn op de begane grond ruimten die behoren tot zowel kantoren als tot woningen. Op de verdiepingen zijn woningen aanwezig. Verzocht wordt om aanpassing van het plan zodanig dat de bouwdelen die thans als woning in gebruik zijn, uitsluitend die bestemming krijgen met uitsluiting van andere bestemmingen. De dubbelbestemming WK lijkt ook niet op zijn plaats. Voorts wordt gemeld dat de desbetreffende gevel- en kappenkaarten niet geheel juist zijn omdat ze niet met de huidige situatie overeenstemmen.

Commentaar:

Op de plankaart behorend bij het voorontwerp-bestemmingsplan 't Zand is ter zake van bedoeld gebouw niet de bestemming Kantoren opgenomen maar de bestemming Wonen/Kantoren. Deze bestemming is neergelegd op situaties waar een kantoor in minder of meerdere mate in het woonpand aanwezig is. Behoudens waar de aanduiding 'functie op bovenverdiepingen toegestaan' voorkomt is de betreffende niet woonfunctie, in het woonpand uitsluitend op de begane grond verdieping en daaronder (in souterrain of kelder) toegestaan. Het wonen staat in deze bestemming voorop; de bouw- en andere bepalingen vertonen mede daarom grote gelijkenis met die van de bestemming 'Wonen'. Immers wonen is in het gehele pand toegestaan, terwijl zonder aanduiding kantoren slechts toegelaten kunnen worden op de begane grond. Met uitzondering van het gedeelte van

het gebouw aan de Koningsweg is met de bestemming WK het gehele gebouw op een correcte wijze bestemd. Teneinde kantoren mogelijk te maken op de bovenverdiepingen van het gebouw aan de Koningsweg zal (slechts voor dit gedeelte) de hiervoor vereiste aanduiding op de plankaart worden opgenomen.

In de gevel en kappenkaart worden alleen die elementen opgenomen die van belang zijn om bescherming van het stadsgezicht te waarborgen, zoals onder andere minimale en maximale goothoogte en hoogtematen, de aanduidingen beeldbepalend-beeldondersteunend-beeldverstorend, minimum/maximum verdiepingshoogte begane grondverdieping, de kap en waardevolle hekken en/of muren.

9. J. Tesser/E. Heim, Boschveldweg 469

Reactie:

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Boschveldweg 469 niet te wijzigen zolang beiden daar woonachtig zijn.

Commentaar:

Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het (nieuwe) voorontwerp-bestemmingsplan is de gehele voormalige Willem II-fabriek (inclusief het perceel Boschveldweg 469) opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden'. Bedoeld pand heeft dus nimmer de bestemming Wonen gehad.

Het pand Boschveldweg 469 is de voormalige dienstwoning van het Willem II complex en als zodanig altijd een onderdeel geweest van het complex. Aangezien dit gehele complex in principe bedoeld is en bedoeld zal blijven voor culturele activiteiten is er geen aanleiding om de bestemming van dit pand uit te zonderen van de hoofdbestemming.

10. J.J. van Buul, Brugstraat 3

Reactie:

Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduiding van 'beeldverstorend' van de panden Brugstraat 3,5,7, en 9.

Commentaar:

Vastgesteld is dat deze panden abusievelijk opgenomen zijn als 'beeldverstorend'. Bedoelde panden zijn inmiddels als 'beeldondersteunend' opgenomen in de gevel-en kappenkaart.

11. Calis en van Gendt architecten BV

Reactie:

Abusievelijk is de bestemming detailhandel niet aangegeven op de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan voor het

pand Koninginnelaan 24. De winkel op de begane grond is jaren in gebruik geweest als kapsalon en thans is er een winkel gevestigd waarin kappersbenodigdheden worden verkocht.

Commentaar:

Gelet op het feit dat terplaatse al een winkel gevestigd is, terwijl er geen planologisch/stedenbouwkundige bezwaren tegen detailhandel op deze plaats bestaan is de plankaart aangepast zodanig dat detailhandel wordt toegestaan.

12. P.G. de Rooy, Koningsweg 4

Reactie:

Op de eerste verdieping van het pand Koningsweg 4 bevindt zich kantoorruimte conform het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt, conform het huidige gebruik, het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Voorts is een serre, bijkeuken en schuurtje gebouwd die niet op de plankaart zijn vermeld. Verzocht wordt om de plankaart hierop aan te passen. Tenslotte staat bedoeld pand op een terp. Mede gezien de status van beschermd stadsgezicht wordt verzocht dit gegeven op te nemen in de gevel- en kappenkaart.

Commentaar:

Gelet op het vigerende plan is de plankaart aangepast, zodanig dat een kantoorfunctie op de verdieping is toegestaan. Voor wat betreft de vermelding van serre, bijkeuken en schuurtje kan worden opgemerkt dat een bestemmingsplan door het leggen van bestemmingen en het bepalen van de voorschriften geeft welk gebruik van gronden en opstallen en welke mogelijkheden van bebouwing zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om concrete bouwinitiatieven te laten zien.

De hoogte van het peil ter plaatse (terp) is, mede onder verwijzing naar het commentaar op reactie 7, geen element wat onder beschermd stadsgezicht valt.

Bijlagen

C

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Deze staat en de daarachter opgenomen Nadere toelichting zijn ontleend aan 'bedrijven en milieuzonering', Uitgeverij VNG 's-Gravenhage (1999, 2^e druk 2001).

Staat van bedrijfsactiviteiten

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden						Indices						
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking	
Tabel 1: Bedrijven														
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142	KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	* visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	* algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGS- MIDDELEN EN DRANKEN													
151	Slachterijen en overige vleesver- werking:													
151	* slachterijen en pluimveeslach- terijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	* bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden											Indices				
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie				opmerking		
151	* vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3						
151	* loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3						
152	Visverwerkingsbedrijven:																
152	* conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4						
152	* roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4						
152	* verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4				D		
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4						
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:																
1532, 1533	* jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3						
1532, 1533	* groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3						
1532, 1533	* met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4						
1532, 1533	* met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4						
1532, 1533	* met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4						
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:																
1541	* p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B					
1541	* p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B					
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:																
1542	* p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B					
1542	* p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B					
1543	Margarinefabrieken:																
1543	* p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4						
1543	* p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B					
1551	Zuivelprodukten fabrieken:																
1551	* melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3						
1551	* melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4						
1551	* overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4						
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3						
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4				D		
1561	Meelfabrieken:																
1561	* p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4						

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden											Indices							
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie							opmerking		
1561	* p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4									
1562	Zetmeelfabrieken:																			
1562	* p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4									
1562	* p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4									
1571	Veevoerfabrieken:																			
1571	* drogerijen (gras, pulp, groen-voeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30	2	2	300	4									
1571	* mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4									
1571	* mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4									
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4									
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:																			
1581	* v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2									
1581	* Brood- en beschuiffabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3									
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3									
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerverk:																			
1584	* Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3									
1584	* Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4									
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3									
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:																			
1586	* theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3									
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4									
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4						D			
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4									
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4									
1589.2	Soap- en soeparomafabrieken:																			
1589.2	* zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3									
1589.2	* met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4									
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4									
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:																			
1592	* p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4									

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden						Indices						
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking	
1592	* p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/ m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597	Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	VERWERKING VAN TABAK													
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171	Bewerken en spinnen van textiel-vezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	Weven van textiel:													
172	* aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	* aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191	Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	* met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	* met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden											Indices							
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie			opmerking						
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3									
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2									
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTON-WAREN																			
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4									
2112	Papier- en kartonfabrieken:																			
2112	* p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3									
2112	* p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4									
2112	* p.c. ≥ 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4									
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3									
2121.2	Golfkartonfabrieken:																			
2121.2	* p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3									
2121.2	* p.c. ≥ 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4									
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA																			
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B								L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B								
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B								
2223	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1									
2223	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2									
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B								
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B								D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1									
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN																			
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B								L
2320.2	Recyclingbedrijven voor afge- werkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B								L
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B								D L
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN																			
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B								D L
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:																			

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden												
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	vlaueel	grootste afstand	categorie		opmerking	
2413	* niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	* niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	Methanolfabrieken:													
2414.1	* p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	* p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	* p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	* p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2442	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	* formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	* verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	* zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247	Kunstmatige synthetische garenen vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	* vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	* vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	* zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden												
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	vlucht	grootste afstand	categorie		opmerking	
252	* met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B	L	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261	Glasfabrieken:													
261	* glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3		L	
261	* glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4		L	
261	* glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4		L	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3		L	
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3		L	
264	Baksteen en baksteenelementen- fabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4		L	
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2652	Kalkfabrieken:													
2652	* p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	Gipsfabrieken:													
2653	* p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2661.1	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	* zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	* met persen, triltafels of bekis- tingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	* p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	* p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfa- brieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	* p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663, 2664	* p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden													
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	vlucht	grootste afstand	categorie		opmerking		
2665, 2666	* p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3				
2665, 2666	* p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B			
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:														
267	* zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D		
267	* met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4				
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D		
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:														
2682	* p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L	
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):														
2682	* steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4				
2682	* overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4				
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D		
2682	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L	
27	VERVAARDIGING VAN METALEN														
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalse- rijen en profielzetterijen:														
273	* p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4				
274	Non-ferro-metaalfabrieken:														
274	* p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B			
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/-smelte- rijen:														
2751, 2752	* p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B			
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/-smel- terijen:														
2753, 2754	* p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B			
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./ TRANSPORTMIDD.)														
281	Constructiewerkplaatsen:														
281	* gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B			
281	* in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B			
281	* in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B			
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:														
2821	* p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B			
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingske- tels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B			

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden												Indices									
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking										
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceer-bedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B											
284	Smederijen, lasinrichtingen, bank-werkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D										
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:																						
2851	* algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L									
2851	* scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L									
2851	* thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L									
2851	* thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L									
2851	* mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B											
2851	* anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B											
2851	* chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B											
2851	* emalleren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L									
2851	* galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3	B											
2851	* stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L									
2851	* metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D										
2851	* lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L									
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D										
287	Grofsmederijen, anker- en ketting-fabrieken:																						
287	* p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B											
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B											
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN																						
29	Machine- en apparatenfabrieken:																						
29	* p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D										
29	* p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D										
29	* met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D										
30	VERVAARDIGING VAN KANTOOR-MACHINES EN COMPUTERS																						
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3												

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Alstanden												Indices									
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking										
31	VERVAARDIGING VAN OVER- ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.																						
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B								L			
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B								L			
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D							L			
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B								L			
315	Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B								L			
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3												
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO- VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.																						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D										
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B											
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN																						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2												
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AAN- HANGWAGENS EN OPLEGGERS																						
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven																						
341	* p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D										
341	* p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B								L			
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B											
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B											
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3												
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORT- MIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AAN- HANGWAGENS)																						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:																						
351	* houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B											
351	* kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B											

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden											Indices							
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie			opmerking						
351	* metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B								
352	Wagonbouw- en spoorwegwerk- plaatsen:																			
352	* algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B								
352	* met proefdraaien van verbran- dingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B								
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrij- ven:																			
353	* zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B								
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B								
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D							
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.																			
361	Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D							
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B								
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2									
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3									
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3									
366	Vervaardiging van overige goede- ren n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D							
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING																			
372	Puinbrekerijen en -malerijen:																			
372	* v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4									
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4									
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B								
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER																			
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:																			
40	* < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B								
40	* 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B								
40	* 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B								
40	* 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B								
40	Gasdistributiebedrijven:																			
40	* gascompressorstations vermo- gen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4									

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Alstanden											Indices							
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie			opmerking						
40	* gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2									
40	* gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3									
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:																			
40	* stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3									
40	* blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2									
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER																			
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:																			
41	* bereiding met chloorbleekloog o.d. en/of straling	10	0	50	C		50	1	2	50	3									
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:																			
41	* < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2									
41	* 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3									
41	* ≥ 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4									
45	BOUWNIJVERHEID																			
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D							
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS																			
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B								
5020.4	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100			10	1	1	100	3									
5020.4	Autobekleedhuizen	10	10	10			10	1	1	10	1									
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L						
5020.5	Autowasserhuizen	10	0	30			0	2	1	30	2									
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2									
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING																			
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1									
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2									
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2									
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3									
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3									

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden						Indices						
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivel-producten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134	Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikewerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	* klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	* vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	* tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	Grth in metaalertsen:													
5152.1	* opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157	Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Alstanden												Indices									
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking										
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANK- KENVERSTREKKING																						
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2												
60	VERVOER OVER LAND																						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2												
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3												
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3												
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D										
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER																						
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:																						
6311.2	* containers	0	10	300			50	2	2	300	4												
6311.2	* stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D										
6311.2	* erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	300			30	2	2	300	4	B											
6311.2	* granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4												
6311.2	* steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B											
6311.2	* tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B											
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koel- huizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D										
64	POST EN TELECOMMUNICATIE																						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2												
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1												
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D										
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDE- LEN, MACHINES, ANDERE ROE- RENDE GOEDEREN																						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2												
712	Verhuurbedrijven voor transport- middelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D										
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D										
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D										
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE- TECHNOLOGIE																						

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Alstanden												Indices									
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking										
72	Computerservice- en informatie-technologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1												
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK																						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2												
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1												
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING																						
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D										
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B											
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		10	3	2	200	4												
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1												
90	MILIEUDIENSTVERLENING																						
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:																						
9000.1	* < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4												
9000.1	* 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4												
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3												
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B											
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:																						
9000.3	* kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B	L										
9000.3	* pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3		L										
9000.3	* oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L									
9000.3	* afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L									
9000.3	* verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B	L										
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B											
9000.3	Composteerbedrijven:																						
9000.3	* gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B											
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE																						
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2												
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2												

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Atstanden											Indices							
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie			opmerking						
93	OVERIGE DIENSTVERLENING																			
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3									
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3									L
9301.2	Chemische wasserijen en vervoerijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B								L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2									
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1									
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1									
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2									
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3									
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1									D
Tabel 2: Opslagen en installaties																				
	OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN																			
	butaan, propaan, LPG:																			
	* bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30	2									
	* bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-			50	-	-	50	3									
	* bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	2	100	3									
	* bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300	4									
	* ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50	3									
	* ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-			200	-	-	200	4									
	niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-			50	-	2	50	3									
	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):																			
	* < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30	2									D
	* 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100	3									
	* >= 50.000 l	-	-	-			200	-	-	200	4									
	brandbare vloeistoffen:																			
	* ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	1	B								
	* bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50	3	B								
	* bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100	3	B								
	* bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	2	B								
	* bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50	3	B								
	munitie:																			

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden											Indices					
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie			opmerking				
	* < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10	1							
	* >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-			30	-	-	30	2							
	bestrijdingsmiddelen:																	
	* < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10	1	B						
	* >= 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30	2	B						
	kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50	3		D					
	INSTALLATIES																	
	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100	3							
	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30	2							
	laboratoria:																	
	* chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50	3		D					
	* medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30	2							
	* lager en middelbaar onderwijs	10	0	10			10	1	1	10	1							
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10	1							
	keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30	2							
	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50	3							
	koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50	3							
	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50	3							
	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100	3		D		L			
	rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30	2							
	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30	2		D					
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50			50	1	1	50	3				L			
	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50	3							
	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30	2							
	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10	1							
	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10	1							
	vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50	3	B						
	hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30	2							
	windmolens:																	
	* wickdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100	3							

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Atstanden																
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid			gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerking					
	* wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200	4							
	* wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50	1	3	300	4							
	stookinstallaties:																	
	* gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30	2							
	* gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50	3							
	* gas, >= 50 MW	30	0	200	C	Z	50	1	2	200	4							
	* olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30	2							
	* olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50	3							
	* olie, >= 50 MW	50	30	200	C	Z	50	1	2	200	4	B				L		
	* kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100	3						L	
	* kolen, >= 50 MW	50	300	300	C	Z	50	2	2	300	4						L	
	stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50	3		D					
	luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30	2		D					
	liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10	1							
	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	2	B						
	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200	4		D					
	zendinstallaties:																	
	* LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		50	1	3	50	3							
	* FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C		10	1	3	10	1							
	* GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10	1							

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Hoofddeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

- 10 m
- 30 m
- 50 m
- 100 m
- 200 m
- 300 m
- 500 m
- 700 m
- 1.000 m
- 1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste

afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie. Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor *geluid* de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van "zonering" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

4. Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeer(saantrekkende werking) en visueel (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect visueel (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwverken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

5. Grootste afstand en categorie

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

klasse	grootste afstanden
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

6. Opmerkingen

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemonverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging".

De index voor bodemonverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemonverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geïmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- >= : groter dan of gelijk aan
- cat. : categorie
- kl. : klasse
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c. : opslagcapaciteit
- p.c. : productie-capaciteit
- p.o. : productie-oppervlak
- v.c. : verwerkingscapaciteit
- u : uur
- d : dag
- w : week
- j : jaar

Bijlage 2

Commissievoorstel en adviezen

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN 'T ZAND

SAMENVATTING

Het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan richt zich voornamelijk op gedetailleerde bestemmingen die het huidige gebruik bevestigen. Waar nodig zijn diverse flexibiliteitsinstrumenten toegevoegd. Daarnaast biedt het voorontwerp mogelijkheden voor eventuele nieuwe ontwikkelingen in de kop van 't Zand (globaal tussen Boschdijkstraat en Dieze). Ook wordt expliciet drugsopvang mogelijk gemaakt in de panden Oranje Nassaustraat 6 t/m 10. Tenslotte zijn, in het kader van het "beschermd stadsgezicht" bijzondere regels opgenomen voor de betreffende bebouwing en inrichting die verband houden met de te beschermen waarden.

1. INLEIDING

Om een aantal redenen dient het geldende bestemmingsplan thans integraal te worden herzien.

1. Bij de goedkeuringsbesluiten van Gedeputeerde Staten en de Kroon is aan belangrijke onderdelen van het plan goedkeuring onthouden, met name aan de kop van 't Zand en de strook ten westen van de Mayweg.
2. Voor het gebied van de de "Sint-straten", met in het vigerende plan een uit te werken woonbestemming, is de uitwerking nimmer vastgesteld.
3. Het gebied 't Zand is sinds 1991 nagenoeg in zijn geheel aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze aanwijzing houdt onder meer in dat voor het gebied een nieuw (aangepast) bestemmingsplan dient te worden vastgesteld.
4. Het is wenselijk om ter plaatse van de kop van 't Zand mogelijkheden te bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Aangezien het onzeker is of ontwikkelingen in de loop van het planproces mogelijk zijn, is eveneens een beheersregeling voor de bestaande situatie ter plaatse opgenomen.
5. Voorts is besloten de definitieve opvang voor drugsverslaafden te

vestigen in de panden Oranje Nassaulaan 6 t/m 10. In het nieuwe bestemmingsplan is expliciet de mogelijkheid hiertoe opgenomen.

2. BESTAANDE SITUATIE

RUIMTELIJK.

In het gebied komen zeer uiteenlopende bebouwingssoorten voor, waarbij toch een zekere samenhang aanwezig is. De meest representatieve bebouwing, voornamelijk herenhuizen, zijn gerealiseerd langs de twee hoofdassen en aan de op de binnenstad georiënteerde singel langs de Dommel. Dit gedeelte van de wijk kenmerkt zich door gevelwanden met een nog sterk samenhangende architectuur van rond de eeuwwisseling in individuele aaneengesloten bebouwing.

De langs het spoor gelegen wegen en de bouwblokken aan de uiteinden van de wijk werden grotendeels ingevuld met volkswoningbouw.

Daarnaast vestigden zich ook bedrijven en instellingen in de wijk, waardoor een zekere mate van ruimtelijke en functionele afwisseling ontstond.

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich langs de Dieze een gebied dat bekend staat als de "kop van 't Zand". De bedrijven hebben vanwege de ligging aan het water en het spoor hier hun plaats gevonden. Dichtgetimmerde gebouwen en kaalslag geven het gebied een troosteloos karakter.

In het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich het kantorencomplex van de PNEM. Het complex is groot en dominant in het (woon)gebied aanwezig.

FUNCTIONEEL

Karakteristiek voor de stadsuitbreiding 't Zand was het groot aantal verschillende functies zoals kerken, scholen, kloosters, woningen en bedrijven die ruimte zochten (en kregen) buiten de historische binnenstad.

Vandaag de dag is daar eigenlijk niets aan veranderd. Nog steeds herbergt de wijk een groot areaal aan verschillende functies, zoals wonen, kantoren, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, een school en kerkelijke instellingen.

3. UITGANGSPUNTEN

1. Beschermd stadsgezicht

Op 23 januari 1991 werd een groot deel van het plangebied door de minister van VROM aangewezen als beschermd stadsgezicht, als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet. Artikel 36 van de Monumentenwet bepaalt vervolgens dat de benodigde bescherming moet worden geregeld in een bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan bevat derhalve extra regelingen waarmee die bescherming kan worden gerealiseerd.

2. Kop van 't Zand

De thans aanwezige bedrijfsfunctie is vooral door de verdere ontwikkeling van het stedelijk gebied niet meer op zijn plaats en er moet tot herwaardering van dit gebied worden overgegaan. Vooral door zijn ligging is dit gebied bij uitstek geschikt om in de behoefte te voorzien van stedelijke functies welke een relatie hebben met de binnenstad of functies die een duidelijke aanvulling betekenen in het rijke assortiment aan stedelijke functies welke 's-

Hertogenbosch door de tijd heen in zich heeft opgenomen.

Om de ontwikkelingen in het gebied sturing te geven is in het bestemmingsplan aangegeven welke functies, naast de bestaande, mogelijk zijn.

3. Ecologische verbindingszone

Op de streekplankaart wordt de Dommel aangeduid als een ecologische verbindingszone van het Bossche Broek via de Dieze, in de richting van de Maasvallei. In dit plan is op de plankkaart dan ook de ecologische verbindingszone opgenomen met betrekking tot het instandhouden en ontwikkelen van voornamelijk de westoever en de Dommel ten behoeve van natuurontwikkeling.

4. Wonen

Wonen wordt, zoals ook in het vigerende plan, gestimuleerd. Gestreefd wordt naar een geleidelijke ontwikkeling van de bebouwing rond het station en de Koningsweg, waarbij aansluiting gezocht dient te worden bij het bestaande en de oorspronkelijke structuur die zoveel mogelijk gehandhaafd wordt.

4. PLANBESCHRIJVING

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een ontwikkelingsvisie

ontwikkeld en een beheersvisie. Op beide visies wordt hieronder ingegaan.

BEHEERSVISIE:

a. Wonen:

De panden waar de "pure" hoofdfunctie nog aanwezig is worden gehandhaafd en worden bestemd als "wonen". In de menggebieden dient per pand te worden aangegeven wat de "bijgemengde" niet woonfunctie is (i.c. kantoren, bedrijven of horeca). Deze woningen krijgen een wonen+ bestemming, waarbij op de bovenverdiepingen in principe uitsluitend wonen is toegestaan. Op deze wijze wordt duidelijk gemaakt dat dit primair woongebieden zijn, waar de niet-woonfunctie slechts te gast is. Er zijn een groot aantal panden in het gebied waar op de bovenverdiepingen thans geen woonfunctie meer aanwezig is. Deze panden worden, door middel van een aanduiding, op de plankaart aangewezen. Het dient ten alle tijde mogelijk te zijn om een dergelijk pand met een "mengbestemming" weer geheel als woning in gebruik te nemen.

b. Kantoren:

De grote "pure" kantoren worden als kantoor bestemd.

c. Stationsweg:

De panden aan de Stationsweg krijgen een gemengde bestemming. Binnen deze gemengde bestemming dienen de niet woonfuncties in eerste instantie uitsluitend op de begane grond te worden toegestaan. Op een enkele locatie is wonen op de begane grond aanwezig. Dit dient in principe mogelijk te zijn. De woonfunctie dient echter op de bovenverdiepingen zoveel mogelijk te worden beschermd. Enkel onder voorwaarden moet het mogelijk zijn om een niet woonfunctie op de bovenverdieping te vestigen. Voor een aantal niet woon-functies waarvan een te grote concentratie moet worden voorkomen dient het totaal aantal vestigingen per straatwand te worden gedoseerd.

d. Bedrijven:

De "pure" bedrijven op het bedrijfsterrein krijgen een bedrijfsbestemming. (zie kop van 't Zand)
Ten aanzien van bedrijfjes in woonpanden wordt de bestemming gegeven van wonen en bedrijven (wonen+). Binnen deze bestemming wordt geregeld dat lichte vormen van bedrijvigheid (max. cat. 1) op de benedenverdieping als recht mogelijk is. Op de bovenverdieping dient in principe enkel wonen te worden toegestaan; de reeds aanwezige kantoorruimten worden slechts getolereerd. Het streven is er op gericht om de woonfuncties zoveel mogelijk te beschermen en te stimuleren.

e. Horeca:

In het plangebied komen twee hotels voor die als "pure" horecavestigingen kunnen worden beschouwd. In het geval van deze hotels kan volstaan worden met een specifieke horecabestemming. De horecavestigingen in de woongebieden krijgen net als kantoren en bedrijven een "mengbestemming" met wonen (wonen+). In principe dient er boven horecavestigingen enkel te worden gewoond.

f. Maatschappelijke voorzieningen:

In onderhavig gebied bevinden zich, soms reeds van oudsher, een aanzienlijk aantal maatschappelijke voorzieningen. De verschillende panden worden allemaal bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het klooster van de Kapucijners (inclusief kerk) wordt, evenals de kerk aan de Korte Havenstraat en het buurthuis in de Sint-buurt, nader aangeduid te worden conform het huidige gebruik. De beoogde drugsopvang wordt alleen ter plaatse van de desbetreffende aanduiding aan de Oranje Nassaulaan toegestaan.

g. Spoor:

De eigen gronden van de NS dienen een algemene spoorbestemming te krijgen. De regeling van het bestemmingsplan is voldoende globaal om ook in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden open te houden. Binnen deze bestemming moet op een strook langs de Boschdijkstraat en langs de Mayweg tevens de mogelijkheid worden geboden voor de vestiging van bedrijven die voor wat betreft hun werkzaamheden afhankelijk zijn van een locatie direct aan het spoor.

h. Beschermd Stadsgezicht.

Het plan is zo ingericht dat de vereiste bescherming van het stadsgezicht geboden wordt, waarbij tegelijkertijd voorkomen wordt dat de bepalingen onnodig hinderen.

Het grote aantal monumenten wordt via de Monumentenwet afdoende beschermd. Specifieke beschermingsbepalingen ter zake kunnen in het bestemmingsplan achterwege blijven.

ONTWIKKELINGSVISIE

a. Woningbouw- en invullocaties:

Een potentiële kleine nieuwbouwlocatie is gelegen aan het Brugplein, op de hoek van de Brugstraat en de Havensingel. Dit is een locatie die vraagt om invulling met een uitgekiende ruimtelijke en architectonische vormgeving, om de onduidelijke situatie te verbeteren en 't Zand van een duidelijke entree te voorzien en ook om de bebouwingsrand langs de Dommel op een goede wijze af te ronden. Voor de betreffende locatie bestaan echter nog geen vaste plannen. Kantoren zijn terplaatse mogelijk; woningbouw is terplaatse eerst mogelijk wanneer de geluidhinderproblematiek vanwege wegverkeerslawaai hier op een aanvaardbare wijze kan worden opgelost.

Wellicht dat de toekomstige veranderingen in verkeersstromen (buiten het plangebied) terzake meer mogelijkheden bieden.

b. Maatschappelijke voorzieningen:

In het gebied zijn in diverse panden momenteel maatschappelijke voorzieningen gehuisvest. Vanuit het uitgangspunten dat wonen in het plangebied gestimuleerd moet worden is in het plan naast maatschappelijke voorzieningen op diverse locaties ook wonen mogelijk gemaakt.

Het voormalige klooster met aangrenzende bebouwing en gronden tussen het Emmaplein en de Havensingel wordt als locatie gezien met meer multifunctionele ontwikkelingsmogelijkheden. Derhalve kan niet volstaan worden met "wonen plus-bestemming", maar is een gemengde bestemming op zijn plaats.

c. Kop van 't Zand:

Voor dit gebied bestaat een reële wens om te komen tot een opwaardering van het gehele gebied. De gemeente heeft vooralsnog geen plannen om hier actief een rol in te spelen. Om particuliere initiatieven niet tegen te gaan wordt voorgesteld om door middel van een globale/flexibele bestemming een en ander mogelijk te maken.

Het gebied ligt zo dicht tegen de oude binnenstad en tegen het water dat gesproken kan worden van een gebied met bijzondere potenties. Het is de bedoeling om functies die de binnenstad zijn ontgroeid of wat betreft schaal niet goed inpasbaar zijn in de historische kern in zich op te nemen. Door de directe ligging van het gebied tegen de historische kern, zouden functies ten dienste van of aanvullend aan de binnenstad bij uitstek hier een plaats kunnen krijgen; sociaal-culturele functies die de ontmoetingsfunctie van de binnenstad versterken. De functionele herstructurering voor deze verouderde bedrijfslocatie betekent een omslag van bedrijfsfuncties naar centrumfuncties".

Gekozen is om per segment functies voor te stellen, waarbij met betrekking tot het terrein van Koudijs gekozen is om enkel de huidige bedrijfsbestemming te handhaven.

d. Verkeer:

Voor het verkeer geldt dat de relevante ontwikkelingen buiten het onderhavige plangebied plaatsvinden. Deze ontwikkelingen hebben geen directe consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan. Immers er komen geen wegen bij en er worden geen wegen omgelegd. Veranderingen in verkeersstromen kunnen mogelijkwijs leiden tot de behoefte aan herinrichten van de betreffende wegen of aansluitpunten. Dit leidt er toe om er in ieder geval voor te zorgen dat de verkeersbestemming dermate ruim wordt geformuleerd dat aanpassing in het profiel van de

wegen mogelijk is.

5. FINANCIËEL-ECONOMISCHE VERANTWOORDING

Onderhavig plan is voornamelijk een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen zullen, zoals het zich nu laat aanzien, hoofdzakelijk op basis van particulier initiatief uitgevoerd worden. Op basis van de nu bekende gegevens kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een financieel-economisch verantwoorde ontwikkeling. Voorzover er incidenteel toch kosten gemaakt worden door de gemeente zullen deze kosten in beginsel middels een grondexploitatie of een exploitatieovereenkomst met een particuliere ontwikkelaar verhaald worden. Van de reeds in gang gezette ontwikkelingen rondom het station zijn de investeringen gedekt. Op basis van de nu bekende ontwikkelingen zijn geen investeringen in het gebied voorzien.

6. PROCEDURE

Indien het voorliggende plan in positieve zin kan worden beoordeeld zal worden aangevangen met:

- het wettelijk voorgeschreven overleg ex artikel 10 BRO met de daarvoor in aanmerking komende ambtelijke instanties;
- de inspraak, conform de door ons college op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening gemeente 's-Hertogenbosch d.d. 2 januari 1996 vastgestelde inspraakprocedure met betrekking tot het beleidsvoornemen zoals vervat in het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan 't Zand. Deze procedure luidt als volgt:
- het voorontwerp-bestemmingsplan ligt gedurende vier weken voor een ieder ter inzage. Binnen deze termijn van ter visie legging is voor eenieder de gelegenheid om reacties met betrekking tot genoemd voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen bij burgemeester en wethouders
- binnen de laatstgenoemde termijn van ter visie legging zal een inspraakbijeenkomst worden belegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid wordt opengesteld tot het inbrengen van opmerkingen aangaande het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze zullen worden opgenomen in een daartoe uit te brengen verslag;
- de resultaten van deze inspraak te verwerken in het voorontwerp-bestemmingsplan 't Zand tegelijk met de resultaten van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ten behoeve van de daarop volgende formele procedure tot vaststelling van dit plan.

7. VOORSTEL

Wij stellen u voor de commissie voor Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Ordening d.d. 17 maart 1998 als leidende commissie en de commissie Volkshuisvesting en Milieu d.d. 23 maart 1998 als volgende commissie positief te adviseren omtrent het verder in procedure (vooroverleg en inspraak) brengen van onderhavig voorontwerp-bestemmingsplan 't Zand.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch.
De secretaris, De burgemeester,

drs. P.A.G. Lansbergen

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bilagene:

Ter inzage:

voortontwerp-bestedingsplan 't Zand

Steller: Langens

Tel. : 073-6155622



's-Hertogenbosch

Stadsontwikkeling

Nr.:

ADVIES VAN DE COMMISSIE VOOR STADSONTWIKKELING EN RUIMTELIJKE ORDERING

behandeld in de vergadering van 17 maart 1998

BEHANDELD ONDERWERP : 12. Voorentwerp-bestemmingsplan 't Zand
(leidend).

ADVIES COMMISSIE : akkoord.

De heer F. Dries heeft gevraagd te mogen inspreken met betrekking tot dit onderwerp en dan met betrekking tot het gebiedsdeel "Kop van 't Zand". Hij licht toe niet te spreken namens zichzelf (hij woont in Maaspoort), maar namens een aantal belanghebbenden in deze buurt. Zij formeren zich in als de belanghebbendengroep "Kop niet in 't Zand". Hij constateert, dat de gemeente niets doet. Voorts wordt door de gemeente gesteld, dat er niets gebeurt. Er gebeurt echter van alles. Er lopen rechtsprocedures en er zijn diverse projectontwikkelaars (vier). Die weten wel, wat mogelijk is. Belanghebbenden in de buurt weten dat niet. Gevraagd wordt uitstel van deze besluitvorming en is dat niet mogelijk, inspraak, maar dan echte inspraak. Ook is hij benaderd door een belanghebbende in het gebied, die een bouwaanvraag heeft ingediend voor uitbreiding van zijn hotel. Moet hij nu weer een jaar wachten of valt er nu een beslissing? Gevraagd wordt om duidelijkheid. Omdat er geen sturingsmechanisme is, wordt elk particulier initiatief doodgemaakt.

Rosmalens Belang : akkoord.

CDA : akkoord; de heer v.d. Dussen stelt, dat het goed is, dat er nu een voorontwerp-bestemmingsplan ligt ten behoeve van het voeren van vooroverleg en inspraak; goed met het oog op de nodige bescherming in relatie met het beschermd stadgezicht en nodig in relatie tot de opvang drugsverslaafden. Met betrekking tot de Kop van 't Zand acht hij herontwikkeling noodzakelijk, gezien de huidige vervallen situatie. Deze locatie acht hij met name geschikt voor culturele functies.

PvdA : akkoord; mevrouw de Graaf acht het van groot belang, dat de gemeente het bestemmingsplan op orde krijgt, zodat particuliere initiatieven niet zo lang meer hoeven te wachten.

VVD : niet aanwezig.

Bosch Belang : akkoord.

Groen Links : akkoord; de heer Herfst pleit in eerste instantie voor een actieve rol van de gemeente bij de Kop van 't Zand.

SP : niet aanwezig.

D 66 : akkoord.

Knillis : niet aanwezig.

AOV : akkoord; de heer Pijnenburg merkt in eerste instantie op, dat de Kop van 't Zand inderdaad een gebied met potenties is. Die moeten echter wel waargemaakt kunnen worden. Voor een woonontwikkeling vormt Koudijs een belemmering. Het college stelt; wij zijn niet actief, wie echter wel?

De voorzitter : licht toe, dat Koudijs voor nog een ongewisse tijdsduur hier gevestigd zal blijven. De gemeente heeft hier nauwelijks eigendom. Een actieve rol voor de gemeente zou hier teveel inspanning voor de gemeente vergen. Bovendien kunnen de ontwikkelingen hier goed via het marktinitiatief worden opgepakt. Daarom kiest de gemeente hier niet voor een actieve rol.

De secretaris van de commissie,

P. Hendriks
073-6155625

NADER ADVIES DIRECTEUR



's-Hertogenbosch

Stadsontwikkeling

Nr.:

ADVIES VAN DE COMMISSIE VOOR VOLKSHUISVESTING EN MILIEU C.A.

Deel II: VOLKSHUISVESTING, BOUWEN EN MONUMENTEN

behandeld in de vergadering van 23 maart 1998

BEHANDELD ONDERWERP : 7. Voorontwerp-bestemmingsplan 't Zand (sienr. 7, volgend),

ADVIES COMMISSIE : Positief.

Rosmalens Belang :

CDA :

PvdA :

Bosch Belang :

VVD :

GroenLinks :

Socialistische Partij : Niet aanwezig.

D66 :

Knillis : Niet aanwezig.

AOV :

Voorzitter :

De secretaris van de commissie,


M. Karssmakers

073-6155750

Bijlage 3

Verslag inspraakavond



's-Hertogenbosch

Stadsontwikkeling

Inspraakavond voor-ontwerpbestemmingsplan 't Zand op 25 juni 1998 in het Koning Willem I college.

Aanwezig van de gemeente:

de heer P. Wijnen, directeur Bestuurszaken
de heer J. van Grinsven, stedenbouwkundige
de heer A. Schenk, planjurist
de heer H. de Winter, verkeerskundige.

Publiek: ± 35.

Pers: aanwezig.

De heer Wijnen heet de aanwezigen van harte welkom.

Hij licht toe dat het een goed gebruik is dat een inspraakavond als deze wordt voorgezeten door een bestuurder, maar vanavond was dat helaas niet mogelijk in verband met de coalitievorming.

Hij stelt zich voor. Hij is geen deskundige op het gebied van bestemmingsplannen maar weet er genoeg van om de vragen te kunnen beantwoorden, en anders neemt hij die mee.

De bedoeling van de avond is te pogen de belangen te inventariseren van de omwonenden of andere belanghebbenden bij de herziening van het bestemmingsplan 't Zand. De aanwezigen kunnen kanttekeningen plaatsen, hun mening ventileren en vragen stellen. Hij verzoekt deze te beperken tot het bestemmingsplan.

Er wordt een verslag gemaakt van deze avond. Wie het thuis gestuurd wil krijgen, kan zijn/haar naam invullen op een lijstje. Over enige tijd komt het ook ter visie te liggen op het stadskantoor.

Het verslag gaat ook naar de bestuurder.

De heer van Grinsven zal een toelichting geven. Daarna is er gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen te ventileren, waarbij ook de heer Schenk en de heer de Winter vragen zullen beantwoorden.

Hij geeft de redenen waarom herziening van het bestemmingsplan nodig is:

- Het grootste deel van het gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Daar moet een bestemmingsplan op.
- Door GS en de Kroon is goedkeuring onthouden aan een aantal onderdelen: de Kop van Het Zand en de strook ten westen van de Mayweg.
- Het besluit tot vestiging van drugsepvang aan de Oranje Nassaulaan.

Op 29 oktober is er een informatieavond geweest voor belangengroeperingen in 't Zand. Er zijn toen opmerkingen gemaakt en suggesties gedaan die voor zover mogelijk in het plan zijn meegenomen.

Aan het eind van de avond wordt de vervolprocedure uitgelegd.

De heer van Grinsven meldt dat we met het voor-ontwerpbestemmingsplan zijn beland in de fase van vooroverleg en inspraak.

Dat betekent dat het naar diverse instanties wordt gestuurd en belanghebbenden gelegenheid krijgen om in te spreken.

Hij geeft zijn toelichting aan de hand van dia's.

't Zand is de eerste stadsuitbreiding buiten de wallen, en ligt tussen Dommel en spoorlijn. Economisch-historisch maar zeker ook architectonisch is het een bijzonder interessante wijk.

Hij heeft het vanavond over het waarom en hoe van de herziening van het bestemmingsplan.

Het thans geldende bestemmingsplan (van januari 1980) heeft nog geen regeling t.a.v. beschermd stadsgezicht, terwijl het een van de fraaiste wijken is, waar beroemde architecten aan mee hebben gewerkt.

Om te voorkomen dat de stedenbouwkundige structuur maar zeker ook de monumentale architectuur wordt aangetast, is een groot deel aangewezen als beschermd stadsgezicht. De monumentenwet bepaalt vervolgens dat de nodige bescherming gegeven moet worden in het bestemmingsplan, vraagt daar de nodige aandacht aan te geven.

Een andere reden was de onthouding van goedkeuring voor het gebied Kop van het Zand en wat kleinere gedeeltes in het plan zelf waar woningbouw was gepland. Het stationsgebied is buiten het bestemmingsplan gehouden omdat het om typische ontwikkelingslocaties gaat. Hiervoor is een globaal plan opgezet. Met het stationsgebied bedoelt hij het stationsplein, het busstation en de busbuffer met daaraan gelegen bebouwing .

Hij toont hoe het station er tot voor kort uitzag en hoe het nu is. Er komt een apart bestemmingsplan voor omdat het moeilijk te pakken is in een gedetailleerd plan.

Een dia van de Stationsweg laat zien dat het gebied een grote verkeerskluwen was geworden. De historische bebouwing komt nu weer veel beter tot z'n recht.

Het bestemmingsplan voor 't Zand , is in tegenstelling tot het Stationsgebied, als een gedetailleerd plan opgezet.

Niet de gebieden zijn bestemd, maar de gebouwen en detail. De bestemmingen zijn zodanig gekozen dat het huidige gebruik wordt bevestigd.

Het bijzondere element van het beschermd Stadsgezicht is hier als een soort overleg over de normale regeling gelegd.

Het bestemmingsplan heeft een aantal bijzondere gebieden.

Het station, maar ook de Stationsweg als kern van de wijk.

Over het algemeen geldt voor het gebied een gemengde functie.

De gebieden tussen Stationsweg en Julianaplein en naar het Emmaplein toe, vormen een soort overgangsgebied tussen de kern en de woongebieden. Daar is meer menging van woningen en kantoren, waarbij de Havensingel ook horeca heeft en de van de Does de Willeboissingel school en klooster.

Dan is er de Kop van het Zand in het noorden en het gebied als bedrijven-terrein aan de zuidzijde en het kantoreng gebied (PNEM).

De Kop van het Zand is een wat troesteloos gebied. Daar zijn centrum-ondersteunende functies gedacht; functies die de binnenstad zijn ontgroeid, kunnen daar een andere/nieuwe plek krijgen.

Het PNEM-gebied is een typisch kantoreng gebied.

Woongebieden zijn de Sint-straten met de T-tuin, waar hoofdzakelijk wordt gewoond, met uitzondering van de Willem-II fabriek (een multifunctioneel centrum), en het gebied ten zuiden van de Alphons Diepenbrockstraat en de Hertogstraat. De woongebieden zijn dan ook in hoofdzaak voor wonen bestemd.

Het beschermd stadsgezicht heeft een begrenzing gekregen met een rode lijn. Koudijs is uitgezonderd, maar er wordt wel geprobeerd het torentje te bewaren. De lijn loopt langs de spoorlijn naar beneden, langs de Mayweg, om het gebied heen naar de stad.

Het gebied is dus bijna helemaal beschermd stadsgezicht, net zoals de binnenstad.

Daarom zijn er aparte kaarten opgenomen in het plan, waar de gevels zijn beschermd. Dit zijn gevel- en kapkaarten, en de parcellering is erin geregeld. Ook minimale en maximale verdiepingen zijn aangegeven. Wat verder meespeelt is of het beeldbepalend, beeldondersteunend of beeldverstoring is.

De kapvorm is vastgelegd en de status: dus of het een (rijks- of gemeentelijk) monument is.

Geel staat voor wonen. Binnen die woonbestemming zijn in de loop der jaren ook kantoren, bedrijven, horeca en maatschappelijke dienstverlening in de panden gekomen.

Gemengde bestemming kent winkels, kantoren, dienstverlening en horeca beneden en op de verdieping wonen. Het aantal ervan is geregeld. Bij een zwarte stip mag ook de verdieping een gemengde bestemming hebben.

De hoofdfunctie blijft steeds wonen.

Belangrijk is de bestemming bij de Kop van het Zand. Dat gebied is in vier kwadranten/segmenten verdeeld.

Op Koudijs zit nog steeds een bedrijfsbestemming.

De rest van het gebied kent centrumondersteunende doeleinden 1, 2 en 3. Op 1 zijn verschillende bestemmingen mogelijk. Bij Verkade zou dus ook een parkeergarage gebouwd kunnen worden. Maar ook bedrijven.

Bij 2 is nog de nodige bestaande bebouwing aanwezig (loods, woningen). De bedoeling is die functies zo veel mogelijk te handhaven. Er mag horeca komen, bedrijven en recreatie.

3 Ligt het dichtst bij de stad en daar zijn hotel, toonzaal en bedrijven aan de functies toegevoegd.

Probleem is dat Koudijs nog steeds een stempel blijft drukken op het gebied. Die geeft stank en geluid en er is de spoorweg. Daardoor mogen er niet méér woningen komen. Detailhandel is in alle segmenten uitgesloten.

Andere bestemmingen die overblijven zijn

- Horeca (waar aangegeven is dat puur)
- Maatschappelijke dienstverlening, onderverdeeld in een aantal soorten:
 - doeleinden a: wat grotere, algemene functies
 - doeleinden d: gezondheidszorg en drugsopvang (Oranje Nassaulaan)
 - doeleinden k: klooster/kerk.
- Speciaal als tuinen bestemde plekken moeten open blijven en mogen niet bebouwd worden.
- De groenvoorziening spreekt voor zich.
- De Dommel maakt deel uit van een ecologische verbindingszone.

Het voor-ontwerpbestemmingsplan ligt vier weken ter inzage op het stadskantoor. Op 13 juli loopt de termijn af.

Vervolgens geeft de heer Wijnen het woord aan de zaal.

- * : vragen/opmerkingen uit het publiek
- : antwoorden/toelichting van gemeentezijde.

* De heer Landman (Oranje Nassaulaan) vraagt waarom de panden op de hoek Stationsplein/Oranje Nassaulaan zijn uitgezonderd.

- De heer van Grinsven antwoordt dat ze in het bestemmingsplan van het station zijn meegenomen, ook als beschermd stadsgezicht.

* De heer van Ooijen vraagt waarom niet beschermd stadsgezicht op een gedeelte van 't Zand van toepassing is en een deel van Koudijs aangemeld wordt als monumentaal pand.

- De heer van Grinsven licht toe dat het buiten het beschermd stadsgezicht is gehouden. Dat wil niet zeggen dat daar nooit meer een monument beschermd zal worden. Buiten het gebied is alleen Koudijs aangemeld.

* Een ander meldt dat het wel op de inventarisatielijst van voorlopige monumenten staat.

- De heer van Grinsven geeft aan dat die niet altijd door de provincie of Rijk wordt overgenomen.

Op de opmerking dat het een troosteloze indruk maakt zegt hij dat het niet door de staat van onderhoud bepaald wordt. Het is op de monumentenselectie gezet omdat het beeldbepalend is. Het gaat niet altijd om mooi of lelijk, maar of het bijzonder is.

* Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling van de roze vlekjes (Kop van het Zand) nog in de beginfase is. Daar kan nog van alles gebeuren. Als de ontwikkeling snel gaat, wordt veel publiek getrokken, waar spreker zich zorgen over maakt in verband met de toegankelijkheid en mogelijke druk op het woongebied Sint-straten.

- De heer van Grinsven beaamt dat er van alles kan komen, maar het moet wel aan de nodige criteria voldoen. De gemeente heeft dezelfde zorg voor het gebied. Maar Koudijs hangt er zwaar boven.

Het gebied ligt vrij dicht tegen de binnenstad aan. Als het mogelijk is de weg naar het gebied beter te maken, zouden daar best stedelijke functies kunnen komen.

- De heer de Winter licht toe dat in en om het plangebied een aantal plannen op stapel staan om uitgevoerd te worden (Beleidsplan Verkeer & Vervoer, BVV); die moeten de verkeersafwikkeling in het gebied verbeteren. Een ervan is dat de Parallelweg straks een doorgaande functie krijgt, waardoor de noord-zuidtraverse van de Koningsweg ontlast wordt van verkeer. Op het Brugplein zullen aanvullende maatregelen nodig zijn. De verlengde Vogelstraat geeft aansluiting richting Parallelweg. Dan gaat de doorgaand-verkeersfunctie uit de Boschdijkstraat en zijn er mogelijkheden om andere functies een plek te geven.

Dat duurt overigens nog een tijdje, maar de gemeente anticipeert er wel op. Wat betreft de druk op de Sint-straten zegt hij dat het doorgaande verkeer in woonstraten zo veel mogelijk wordt geweerd met 30 km/u-maatregelen.

* Genoemd worden ook voetgangers en verblijfsverkeer. De Sint-straten zijn daar niet de juiste sluis voor. Voor de kwaliteit van het gebied zelf is het ook minder aantrekkelijk.

Terug naar de binnenstad gaat via het Brugplein.

Gezien de tendens van de steeds toenemende verkeersdruk maakt spreker zich geen illusies over afname van het verkeer.

- De heer de Winter geeft aan dat er op dit moment nog geen concrete plannen op tafel liggen over de invulling van het gebied.

Als er plannen zijn, kijken ze zorgvuldig wat het effect is op de verkeersstromen en hoe die in goede banen te leiden zijn. De druk is inderdaad aanwezig op het Brugplein; dat moet niet via de Sint-straten afgewikkeld worden.

* Opgemerkt wordt dat er een oplossing richting westelijke stadszijde is genoemd, maar hoeveel garanties biedt het bestemmingsplan daarvoor?

- De heer de Winter antwoordt dat het geen enkele garantie geeft; het plan is niet gekoppeld aan de Parallelweg.

* Gevraagd wordt met betrekking tot de woonfunctie van de Sint-straten en de centrumondersteunende functies of iemand nog weet waarom het rijk goedkeuring heeft onthouden aan de planontwikkeling van de Kop van het Zand in het verleden. Op de Sint-straten lag een uitgebreide woonfunctie. Er ligt een wens om die uit te breiden.

Wat spreker nu ziet is dat Koudijs blijft staan. De ontwikkeling gaat wel door en gaat voorbij aan de uitgebreide woonfunctie. Teruggrijpend op het besluit van het rijk denkt hij dat de gemeente te ver gaat.

- De heer Schenk licht toe dat destijds goedkeuring is onthouden omdat het bedrijf qua milieucategorie te laag was ingedeeld. Dat had geen relatie met de Sint-straten.

* De heer van Dijk vraagt of het erg veel moeite is om het pand Luybenstraat 23 geel te kleuren. Op de kaart lijkt het een buffer te vormen. De belendende panden aan beide zijden worden bewoond.

- De heer van Grinsven antwoordt dat niet altijd bekend is wat er veranderd is.

* Mevrouw Tesser heeft hetzelfde verzoek: haar woonhuis is in de Willem II fabriek, al sinds de Willem II bestaat, als dienstwoning, maar het is een gewoon woonhuis en wordt niet gebruikt door iemand die er werkt.

- De heer Schenk zegt dat de hoofdbestemming wordt aangehouden.

* De heer Obers benadrukt dat het wel degelijk van belang is dat er een afzonderlijke bestemming op komt.

- De heer Schenk belooft er bericht over te sturen nadat de afwegingen zijn gemaakt in de inspraakprocedure. Wat spreekster nu naar voren heeft gebracht, is voldoende om het in de afwegingen te betrekken. Het moet in het ontwerpbestemmingsplan terugkomen. Mevrouw Tesser krijgt persoonlijk bericht.

* De heer van Stapel (Julianaplein) vraagt wat de effecten/risico's zijn als de veranderde bestemming en het huidige gebruik niet overeenkomen. In hoeverre is de veranderde bestemming van invloed op de OZB?

- De heer Schenk antwoordt dat het ervan afhangt hoe op dit moment het betreffende pand functioneel is bestemd. In het geldende bestemmingsplan liggen de huidige rechten vast. Die moeten gerespecteerd worden.

* Opgemerkt wordt dat woonruimte is onttrokken voor een uitzendbureau en dat de gemeente er toestemming voor heeft gegeven.

- De heer Wijnen zegt er van uit te gaan dat de gemeente zich aan de regels houdt.

Zo niet, dan zijn er voldoende mensen die de gemeente eraan herinneren.

* De eerdere spreker stelt dat wanneer een zakelijke bestemming wordt gegeven aan een pand met als huidige bestemming wonen, dat dan de marktwaarde/waardegrondslag verandert. Dat bepaalt de gemeente dus vanavond? Wil die de woonfunctie in het gebied bewust verkleinen?

* Een ander vult aan dat er een aantal panden is met bedrijfsbestemming, waar helemaal niet gewoond wordt. Hebben die vrijstelling of doen ze het maar gewoon?

- De heer van Grinsven geeft aan dat het bestaande bestemmingsplan als basis heeft gediend voor de functies. Er is gekeken in welke panden wonen en kantoren voorkwamen. Die met een zwarte stip mogen ook kantoren op de verdieping hebben (dat is meestal al zo). Maar wonen blijft de hoofdbestemming.

* Gevraagd wordt hoe het komt dat panden zo in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijn gekomen. Als wonen is toegestaan plus praktijkruimte, ziet spreker niet hoe diverse huizen compleet als kantoor gebruikt worden.

- De heer van Grinsven geeft als verklaring dat het huidige bestemmingsplan dat toestaat.

* De heer de Graaf gaat namens burens, omwonenden en belanghebbenden, en bewonersvereniging 't Zand, in op de drugsopvang (Piet van Engelen is op vakantie).

Aanvankelijk hanteerde het gemeentebestuur in deze stad het criterium: 'drugsopvang dient buiten de woonomgeving te liggen'. Zo staat het zwart op wit in de eerste notities hierover. En zo hoort het ook; een concentratie zwaarverslaafden hoort niet thuis in een woonwijk.

Voor het eerste gemeenteplan, een drijvende drugsopvang op een ponton, wordt helaas een verkeerde plek gekozen. Omwonenden stappen naar de rechter en worden in het gelijk gesteld. De gemeente ziet af van verplaatsing van het ponton en toont zich later zelfs fel tegenstander van een drijvende drugsopvang. En dat terwijl de stad omgeven is door water. Onbegrijpelijk. Er verschijnen dikke notities die men 'locatiestudie' noemt. In laatste instantie wordt unaniem alsnog een 'diepgaand onderzoek' naar locaties buiten de woonomgeving geëist. Zo'n onderzoek heeft nooit plaatsgevonden. Onbegrijpelijk.

In die afgewezen locatiestudies wordt er abusievelijk van uitgegaan dat de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 niet in een woonomgeving zou liggen, maar er zijn aan twee kanten burens. Er wonen veel meer mensen dan men vermoedde. Dat heeft er niet toe geleid dat de locatie geschrapt werd, nee, het uitgangspunt 'buiten de woonomgeving' wordt geschrapt. Vanaf dat moment horen ze burgemeester Rombouts zeggen: 'het moet in een woonwijk, vanwege de onmisbare sociale controle'. Onbegrijpelijk.

Locatiestudies zijn unaniem als ondeugdelijk bestempeld. Criteria worden geschrapt en veranderd in hun tegenovergestelde. Dag- en nachtopvang worden voor het gemak opeens op één locatie gecombineerd. Maar de conclusie blijft: die drugsopvang moet op de locatie Oranje Nassaulaan 6-10. Onbegrijpelijk.

B&W tovert uiteindelijk drie nieuwe criteria uit de hoed: beschikbaarheid, bereikbaarheid, beheersbaarheid. Met de omstreden keuze voor de Vlietstraat als noodopvang blijkt die bereikbaarheid er opeens minder toe te doen. En met voldoende inspanning van de politie is op zich elke locatie beheersbaar te maken, zo concludeert de gemeenteraad. Blijft over: beschikbaarheid.

De gemeente had al een optie op de panden aan de Oranje Nassaulaan voordat de voorlichtingsavonden in augustus 1996 begonnen, in de toen nog niet afgekeurde studies werd duidelijk naar de locatie Oranje Nassaulaan toegeschreven. De gemeente wist sinds januari 1996 uit een ambtelijk rapport dat het nu geldende bestemmingsplan een belemmering zou zijn. Sinds de procedures rond de Vliertstraat weet men dat zeker.

Toch gaat men stug door. Bestemmingsplan een belemmering? Dan maakt de gemeente toch gewoon een nieuw bestemmingsplan.

Het is onbegrijpelijk dat het gemeentebestuur zo stug blijft volharden. Van enige onderbouwing of motivatie voor de locatie Oranje Nassaulaan is geen sprake.

Buren, omwonenden en belanghebbenden in de wijde omgeving zijn er pertinent tegen, zullen zich met hand en tand verzetten. De juridische haalbaarheid is onzeker.

Vast staat dat de uitstraling van een drugsopvang een ingrijpende negatieve invloed heeft op een groot gebied rond zo'n locatie. Daarover hoeft niet langer gediscussieerd te worden, de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken van de rechtbank in 's-Hertogenbosch heeft daarover een duidelijke uitspraak gedaan op 12 december 1997. De radius van die uitstraling wordt door de rechtbank zelfs vele malen ruimer gezien als door de gemeente.

Het is de taak van het gemeentebestuur vooral het wonen in 't Zand en het stadscentrum te stimuleren. In plaats daarvan wordt er een gebied van gemaakt waar straks permanent verslaafden rondhangen en domineren in het straatbeeld. In kringen van de NS wordt al gezegd: "In 't Zand hebben de junks straks alles bij de hand".

De visitatiecommissie Grotestedenbeleid constateerde onlangs dat onze stad lijdt aan een naar binnen gekeerd denken bij het bestuurlijke apparaat. Het zal je maar gezegd worden.

Een vrij ernstig ziektebeeld. Een paar tot niets verplichtende stadsdebatten brengen daarin natuurlijk nauwelijks verbetering. Waarom niet echt een positieve daad gesteld richting bevolking: hou op met de stad concentraties van junks door de strot te duwen! Hou op over de Oranje Nassaulaan! Sluit de Vliertstraat. Sluit de Havensingel! Werk eindelijk eens serieus aan drugsopvangmogelijkheden buiten een woonomgeving. Er wordt sociaal en economisch veel te veel ontwricht, er gaat veel te veel tijd, geld en energie verloren door dit soort onzinnige plannen.

Zijn betoog wordt onderstreept met applaus.

- De heer Wijnen meent dat de interpretatie t.a.v. de afweging die door het gemeentebestuur heeft plaatsgevonden, ongetwijfeld verschilt. De afweging en het moeizame proces hebben we kunnen volgen. De locatiekeuze is gemaakt. Nu is het kader van het bestemmingsplan aan de orde. De gemeente moet zich aan de regels van de wet Ruimtelijke Ordening houden.

De bestemming is aangegeven volgens de procedure. De omwonenden krijgen alle rechten om te kijken of zij argumenten hebben die tot een ander besluit leiden.

* Opgemerkt wordt dat er op dit moment nog een procedure loopt. Over zes weken is er uitspraak. Wat gebeurt er als de bewoners in het gelijk gesteld worden?

- De heer Wijnen zegt geen behoefte te hebben hierop te reageren; op dit moment is de wijziging van het bestemmingsplan aan de orde. Deze procedure moet toch afgehandeld worden.

* Gevraagd wordt waarom de gemeente geen plannen maakt in samenspraak met de bewoners.

- De heer Wijnen antwoordt dat er jaren over gediscussieerd is. Dat gaat hij niet herhalen.

* De heer Obers moet constateren dat van de zijde van het gemeentebestuur is gezegd dat inspreken op het punt van drugsopvang op grond van planargumenten geen zin heeft.

- De heer Wijnen zegt dat niet gezegd te hebben. De inhoudelijke afweging t.a.v. de locatiekeuze is bekend.

De ruimtelijke-orderingsprocedure is aan de orde en de bewoners kunnen alle mogelijkheden daarvoor gebruiken.

* De heer Obers zegt dat niet te betwisten, maar het planologisch uitgangspunt is al gekozen.

T.a.v. de Kop van het Zand (hij zegt daarop geen reactie te hoeven hebben) zijn centrumondersteunende doeleinden tegen de spoorlijn onder Koudijs een onzalige gedachte zolang Koudijs erboven staat. Hij vraagt geen kans te geven aan ontwikkelingen die niemand wil.

T.a.v. van de Does de Willeboissingel 17 is er een relatie tussen bestemming en beschermd stadsgezicht en de regelingen in dit bestemmingsplan. Er ligt een bestemming woondoeleinden op zijn pand en een bestemming tuin/erf, waarop niet gebouwd mag worden. Dan zou zijn erkertje gesloopt moeten worden. Hij valt onder het overgangsrecht, ook wat betreft zijn kap.

Hij vraagt het nog eens zorgvuldig te bekijken.

* De heer Groenendijk heeft een plan van juni '98 gezien en een uit januari. Welk plan ligt ter inzage?

- De heer Wijnen antwoordt dat het plan van juni '98 ter inzage ligt.

* De heer Groenendijk noemt het goed dat de woonfunctie en het beschermd stadsgezicht worden versterkt omdat het om een van de weinige overgebleven gave stationsgebieden in Nederland gaat.

Het ontwerpplan versterkt inderdaad de woonbestemming, maar rammelt toch op een aantal punten.

Voor de Kop van het Zand wordt flexibiliteit bepleit. Wat betreft de centrumondersteunende activiteiten zoals ze in het bestemmingsplan staan, mag er nogal wat: wonen, kleine/lichte vorm van bedrijvigheid, uitgaansvoorzieningen, Casino's, onder/bovengrondse parkeergarages, enz. Zijns inziens is het aantal bestemmingsmogelijkheden zo flexibel dat je er net zo goed geen hoeft te maken, want alles valt eronder. Hij vraagt zaken duidelijk vast te leggen in het bestemmingsplan.

De gemeente laat het over aan particulier initiatief. Als dan maar goed wordt vastgelegd wat er gaat gebeuren, anders is er straks geen sturingsmechanisme meer.

Er wordt op gespeculeerd dat Koudijs op termijn weggaat. Dan is het goed er een toekomstvisie aan te geven.

De bebouwingshoogte is een stuk hoger als de rest van 't Zand. 't Zand is nu nog een uniform gebied wat betreft de bebouwingshoogte, met name t.a.v. het beschermd stadsgezicht. Hoe ziet de juridische borging in elkaar? Niet alle bouwhoogten worden vastgelegd. Er zijn erbij die beeldverstorend zijn. Maar er zijn ook oude blokken die als beeldverstorend staan genoemd. Is men voornemens die te slopen? Bijvoorbeeld het bouwblok aan de Brugstraat.

Het is een van de weinige straten die nog gaaf is. Waarom is het beeldverstorend?

Op de hoek Havensingel/Brugstraat is een torenflat gepland van 22 meter; die steekt ver boven de gemiddelde hoogte van 't Zand uit. Het is een aantasting van het beschermd stadsgezicht. Het uitzicht over 't Zand en Dommel is weg.

De binnenstadsring wordt mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De Draaibrug krijgt dan tweerichtingsverkeer. Dat verergert volgens spreker de problematiek, want dat geeft een snelle doorstroming naar het station.

De brug moet je juist gesloten houden, zodat het verkeer via de Parallelweg gedwongen wordt en 't Zand zo verkeersluw mogelijk wordt. Dan krijg je misschien een corridor waar weer bomen langs kunnen staan, zoals aan het begin van de eeuw.

- De heer de Winter geeft aan dat dit plan alleen maar de functie van de ruimte regelt. Ook de wegen, maar niet de circulatie die op die wegen van toepassing is.

Gesteld dat er nu tweerichtingsverkeer op de Draaibrug was, dan zouden ze een aantal negatieve effecten tegenkomen. Daarom wachten ze eerst de plannen t.a.v. de Parallelweg en de Vogelstraat af.

Er is een verkeersbesluit aan de dorde dat de omkering van het verkeer op de Draaibrug regelt. Er komt dus geen tweerichtingsverkeer op de Draaibrug. Op de opmerking dat de goede volgorde is: eerst een verkeersplan en dan een bestemmingsplan, antwoordt hij dat het BVV is vastgesteld. Hij bevestigt desgevraagd dat de corridor een wezenlijk onderdeel blijft van de binnenstadsring.

Wat betreft de drugsopvang moesten n.a.v. wat in december is gezegd nieuwe criteria geformuleerd worden. Toch is de opvang steeds op de Oranje Nassaulaan gepland. De raad heeft er niet unaniem voor gekozen, maar een hele kleine meerderheid. De provincie zal zeker naar de motivatie vragen.

Welke alternatieve locatie is er beschikbaar?

Spreker is benieuwd welke procedure de gemeente gaat voeren aan de Oranje Nassaulaan, zeker nu er geen urgentie meer is.

- De heer Wijnen geeft aan dat er geen alternatief is als tijdelijke locatie voor de Vliertstraat.

* De heer Neefs wijst erop dat duidelijk in het Beleidsplan in Hoofdzaken stond dat zodra het Kruithuis ging verbouwen, er een alternatief was voor de Vliertstraat. Dat kan alleen gesteld worden als er een alternatief was.

- De heer Wijnen zegt dat hem totaal geen alternatieve locatie bekend is.

Wat betreft het Beleidsplan in Hoofdzaken ging de discussie over de omvang van de tijdelijkheid; die was bepaald óf tot de definitieve opvang aan de Oranje Nassaulaan, óf tot de definitieve bouwvergunning voor Museum Het Kruithuis. In het laatste geval zal gezocht moeten worden naar een alternatieve locatie voor de Vliertstraat.

* De heer Neefs zegt dat het college het de heer Wijnen precies kan vertellen.

- De heer van Grinsven licht toe dat voor de bestemmingen in de Kop van het Zand een tabel is opgenomen. Niet in alle gebieden is hetzelfde toegestaan. In 1 bijvoorbeeld mag geen toonzaal of horeca komen.

De charme van de stad is de aanwezigheid van stedelijke functies.

Het oude pand van Koudijs is het hoogste gebouw in dat gebied. In het centrumgebied is een maximale hoogte van 13 meter toegestaan. De gevelhoogte in 't Zand ligt ongeveer op die 13 meter.

Wat betreft de Brugstraat is er inderdaad een gedeelte als beeldverstorend opgenomen. Dat betekent niet dat het gesloopt gaat worden, maar dat het niet als beeldbepalend wordt gehanteerd.

De gemeente wil het karakter van 't Zand respecteren en terug laten komen. Voor de hoek is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een hoger element te bouwen. Je ziet nu als eerste gebouw het Brabants Dagblad.

De bedoeling is tot een naaldachtig soort baken te komen dat de inleiding vormt tot 't Zand. B&W kunnen het altijd nog toetsen. Daarom is er een wijzigingsbevoegdheid.

* De eerdere spreker zegt dat als het net zo modern is als het gebouw van het Brabants Dagblad, het nog beeldverstorend is.

- De heer van Grinsven geeft aan dat je van mooi of lelijk kunt spreken, maar het is wel eigentijds.

22 Meter is niet zo hoog, afgezet tegen wat normaal is in 't Zand.

* Opgemerkt wordt dat er bij het station een witte plek is achter de Mayweg/Oranje Nassaulaan. Dat stuk hoort dus niet bij het plan. Hoe hoog mag daar gebouwd worden?

- De heer van Grinsven licht toe dat die plek is opgenomen in het plan voor het station. Dat bestemmingsplan staat bouw tot maximaal 15 meter toe, met accenten tot 25 meter.

* Opgemerkt wordt dat een plek die er nog geen tien meter naast ligt, niet bij het plan hoort. Spreker vindt dat ridicuul.

* Een bewoonster heeft overal gevraagd of er een gebouw komt, maar niemand weet het. Het is belangrijk voor de bewoners.

- De heer van Grinsven zegt dat het bestemmingsplan voor het gebied 't Zand in '94 onherroepelijk is geworden. Spreker kan contact met hem opnemen. Het stuk valt erbuiten omdat het een typisch ontwikkelingsplan is waar ze geen exacte invulling aan konden geven. Het bestemmingsplan kan ingezien worden bij de gemeente. Er kan geen bezwaar meer tegen gemaakt worden.

- De heer de Winter geeft aan dat dit plan alleen maar de functie van de ruimte regelt. Ook de wegen, maar niet de circulatie die op die wegen van toepassing is.

Gesteld dat er nu tweerichtingsverkeer op de Draaibrug was, dan zouden ze een aantal negatieve effecten tegenkomen. Daarom wachten ze eerst de plannen t.a.v. de Parallelweg en de Vogelstraat af.

Er is een verkeersbesluit aan de orde dat de omkering van het verkeer op de Draaibrug regelt. Er komt dus geen tweerichtingsverkeer op de Draaibrug.

Op de opmerking dat de goede volgorde is: eerst een verkeersplan en dan een bestemmingsplan, antwoordt hij dat het BVV is vastgesteld. Hij bevestigt desgevraagd dat de corridor een wezenlijk onderdeel blijft van de binnenstadsring.

- De heer Schenk geeft aan dat er op dit moment niets te zeggen is over de procedure t.a.v. de Oranje Nassaulaan. Het bestemmingsplan gaat verder. Over de concrete invulling zal nog besluitvorming moeten plaatsvinden.

* Gevraagd wordt hoe het kan dat er bij de Havensingel een gebouw van 22 meter komt. Bij de Kop van 't Zand is het 13 meter. Dat strookt niet met elkaar.

- De heer van Grinsven zegt dat het om een accent gaat. Je gaat niet overal accenten neerzetten.

* Opgemerkt wordt dat Koudijs een hinderwetvergunning heeft voor zes jaar. Die zal wel niet verlengd worden.

* Mevrouw Beckers zegt t.a.v. het verkeer dat het gevolg is van het bestemmingsplan dat vanavond niet wordt besproken (bij de NS) dat het door hun wijk komt, door de verlengde Luybenstraat. Er komen ook heel veel bussen door. Met name op de Mayweg (richting autoslaaptrein) kan het gewone verkeer er bijna niet meer door.

Ze hebben wel te maken met ernstige effecten, al valt het niet onder het vanavond aan de orde zijnde bestemmingsplan.

- De heer de Winter heeft geen pasklaar antwoord op dit probleem. Hij heeft op 27 mei de voorzitter van de bewonersvereniging gesproken. Die deed een suggestie voor een andere route, waarop is toegezegd dat die bekeken zou worden.

* Mevrouw Landman merkt op dat zij dagelijks verblijd worden met ongeveer 1700 bussen voor de deur (Oranje Nassaulaan).

Het heet inspraak, maar hen wordt alleen de oren gewassen.

* Een bewoonster noemt 1771 bussen. Ze zijn er rustig komen wonen, en vier jaar later kunnen ze niet meer op het balkon zitten. De panden die de gemeente wil beschermen, staan te schudden.

- De heer de Winter geeft aan dat bij de planontwikkeling voor het station in de inspraakprocedure de consequenties verteld.

* Tegengeworpen wordt dat dat nooit is genoemd.

- De heer de Winter zegt dat het een gegeven is.

Ze zijn bezig met een overgang over de stationstunnel waardoor bussen niet meer via de Verlengde Luybenstraat rijden, maar een andere route. Die zou eind van het jaar gereed moeten zijn.

* De suggestie wordt gedaan dat langs het spoor de ideale gelegenheid is om bussen naar de PNEM te laten lopen en naar de stad. Alles gaat door het woongebied.

- De heer de Winter geeft aan dat de informatie en inspraak rond het station niet meer overgedaan kan worden. Hij kan geen toezeggingen doen. Hij kan alleen terugvallen op wat er destijds in de inspraak is gebracht en waarin de hele afwikkeling van het busverkeer aan de orde is geweest. Als er problemen zijn, vraagt hij die op schrift te stellen en toe te zenden.

* Gevraagd wordt of de gemeente wel ontvankelijk is voor suggesties uit de buurt. Zo is er het totaal ontbreken van een fietsverbinding tussen 't Zand en het station. Bussen gebruiken openbaar terrein om te parkeren.

- De heer de Winter wil onderscheid maken tussen suggesties in het kader van dit bestemmingsplan en suggesties die buiten dit plan vallen. De suggestie voor een route naar de autoslaaptrein kijkt hij na.

Als er suggesties zijn ten behoeve van voetgangers en fietsers, gaat hij daar positief op in, maar het wordt via een ander plan geregeld. In de busroute heeft hij niets te bieden; die ligt vast.

* Gevraagd wordt wie er in geval van schade voor de kosten opdraait.
- De heer de Winter zegt dat dan de oorzaak van de schade bekend moet zijn.

* Opgemerkt wordt dat niemand kan zeggen hoeveel bussen er door de straat komen.

- De heer de Winter meent dat dit toch wel bekend moet zijn.

* De heer de Ruyter merkt op dat er geschermd wordt met een bestemmingsplan dat er nu eenmaal is. Er is geen beweging in te krijgen. Het is een catastrofe voor de woningen in de Verlengde Luybenstraat. Maar hij zal schrijven.

* Een bewoner van de Brugstraat vraagt t.a.v. de beeldverstorende elementen in de Brugstraat welke panden het precies zijn. Wat zijn de criteria? Wanneer is iets een beeldverstorend element?

- De heer van Grinsven antwoordt dat het de huisnummers 9, 7, 5 en 3 zijn. Het wordt beeldverstorend genoemd als het niet het beeld bevestigt van wat er over het algemeen in die straat is.

* De eerdere spreker adviseert dan eens te gaan kijken.

* Gevraagd wordt wat de gevolgen van zo'n uitspraak zijn.

- De heer van Grinsven antwoordt dat er geen directe gevolgen aan verbonden zijn. Als er in beschermd gebied veranderingen optreden, wordt afgewogen wat voor kwalificatie een pand krijgt.

Desgevraagd zegt hij dat er geen sloopaanvragen zijn ingediend.

* De heer de Rooy (Koningsweg) vraagt wat op termijn het plan voor de Koningsweg is. Blijft die vierbaans? Het stuk van de stoplichten tot het Julianaplein is al bijna tweebaans. Het is een allegaartje.

- De heer van de Winter zegt dat het dat ook blijft.

Eerst moet er een uitspraak komen over het al of niet doorgaan van de zuid-weststructuur. Op basis daarvan kijken ze wat ze met de Koningsweg doen. Het wel of het niet realiseren van de zuid-weststructuur geeft een totaal verschillende situatie. Tot die tijd wordt er even pas op de plaats gemaakt.

* Een bewoonster heeft begrepen dat het bestemmingsplan voorlopig is, maar ze heeft de indruk dat alles al vastligt en het is voor haar de vraag of inspraak zin heeft.

- De heer Schenk zegt dat er nog niets vastligt. Het voor-ontwerpbestemmingsplan zit in de inspraakfase tot 13 juli. De inspraak wordt verwerkt en afgewogen. B&W en de commissie Stadsontwikkeling nemen een besluit na alle individuele reacties. Op basis daarvan wordt het vastgesteld.

Bij de gemeenteraad, GS en de Raad van State kan bezwaar/beroep aangetekend worden.

Over deze procedures liggen er folders die meegenomen kunnen worden.

* De heer de Graaf vraagt hoe het t.a.v. de Wolfsdonken zit met het bestemmingsplan. Er is gezegd dat de Wolfsdonken een functie krijgt als overloop voor het stadscentrum.

De ruimte in 't Zand is zeer beperkt.

Wat voor functies zouden overgeheveld kunnen worden naar de Wolfsdonken?

- De heer de Winter licht toe dat het masterplan Wolfsdonken in de inspraak is gebracht. Op 9 juli a.s. is er een avond waarop het voor-ontwerpbestemmingsplan wordt besproken.

* De heer de Graaf vraagt in hoeverre er een koppeling is tussen deze twee bestemmingsplannen wat betreft ontlasting van de centrumfunctie.

- De heer van Grinsven licht toe dat het de bedoeling is de druk van de stad over het spoor heen te leiden.

Den Bosch heeft een verzorgingsgebied van 500.000 mensen.

Het politiebureau is al weg uit de binnenstad, evenals scholen e.d., die naar west zijn verhuisd. Er komen ook kantoren.

Het is dus niet zo dat het lucht oplevert t.a.v. 't Zand.

Er past in dat de Kop van het Zand anders ontwikkeld moet gaan worden.

De motor is het station, het vervoersknooppunt. Functies die ermee te maken hebben, krijgen daar een plaats.

* Een bewoonster vraagt waarom bussen dan niet aan de andere kant van het station worden gestationeerd.

- De heer de Winter zegt toe het haar na de vergadering uit te zullen leggen.

* Gevraagd wordt waarom niet meer aandacht wordt besteed aan het sluipverkeer. Spreker adviseert eens rond 17.00 uur op de Boschveldweg te gaan kijken. Hij vraagt die alleen toegankelijk te maken voor bestemmingsverkeer.

- De heer de Winter antwoordt dat dit ook controleproblemen geeft. Er zijn twee maatregelen in voorbereiding om de snelheid eruit te halen. Het betreft snelheidsverlagende voorzieningen in de Boschveldweg. Binnenkort worden die aangelegd. Als het dan nog onvoldoende blijkt, adviseert hij het aan te kaarten in het wijkoverleg; er is een prachtige overlegstructuur in de wijk.

De heer Wijnen sluit de avond af en zegt de aanwezigen hartelijk dank voor hun komst en inbreng.

Bijlage 4

Advies Monumentencommissie

Advies Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Advies voor het college van burgemeester en wethouders inzake Bestemmingsplan 't Zand.

Vergadering d.d. 1 november 2001

Advies:

In onze openbare vergadering van 10 oktober j. hebben wij het bestemmingsplan besproken zoals het ons is toegezonden en ter vergadering nader toegelicht. Onze reactie hebben wij vastgesteld op 1 november 2001. Zij bestaat uit drie afzonderlijke hoofdstukken, die achtereenvolgens worden behandeld.

1. Toekomstige ontwikkelingen

Een bijzonder onderdeel van het plan heeft betrekking op de kop van 't Zand, een gebied dat weliswaar niet binnen de begrenzing van de Aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht valt, maar desondanks in samenhang met 't Zand een integraal onderdeel vormt van de stedelijke structuur van 's-Hertogenbosch. Deze structurele samenhang en het in dit gebied gewenste beleid om overloop/onderdeel te zijn van de binnenstad noodzaakt tot een heldere stedenbouwkundige visie over de gewenste ruimtelijke en functionele opbouw van dit gebied, ook wanneer de transformatie van dit gebied zich in de tijd geleidelijk zal voltrekken met handhaving van bestaande functies in de komende jaren.

Uit de ons ter vergadering mondeling verstrekte informatie is ons gebleken dat de gemeente zich van de importantie van deze opgave terdege bewust is en dat de gemeente weldatig een visie voor dit gebied heeft, maar deze visie om moverende redenen nog niet op papier heeft uitgewerkt resp. openbaar gemaakt. Het gebied heeft bij u hoge prioriteit wanneer het gaat om het ontwikkelen van een gedegen, met het historische gebied 't Zand samenhangend stedenbouwkundig ontwerp. Voor zover ons op dit moment inzicht wordt verschaft over de gemeentelijke visie, delen wij deze. Wij vinden het echter nog te vroeg om onze goedkeuring hieraan te verbinden.

Ons is in verband met de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van de kop van 't Zand de verzekering gegeven dat onze commissie op een vroegtijdig tijdstip betrokken zal worden bij de verdere planontwikkeling. Wij stellen dat op prijs en zien uw activiteiten in deze tegemoet.

2. Openbare ruimte

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt op een aantal plaatsen het toekomstige beleid in functionele zin uiteen gezet. Daar waar uw beleid gericht is op de versterking van de woonfunctie steunen wij dit beleid van harte. In onze optiek is dit van essentieel belang voor het behoud van historisch waardevolle gebouwen, waarbij wij willen onderstrepen dat vooral bewoning door gezinnen de voorkeur verdient boven bijvoorbeeld te kleinschalige opdeling van gebouwen voor studenten en alleenstaanden.

Bij een goed woonmilieu verstaan wij ook een goede woon- en leefomgeving. Met name in het openbare gebied verwachten wij van de gemeente de komende jaren nog de nodige inspanningen voor de inrichting als verkeersluwe woonstraten met een aangenaam verblijfsmilieu. Wij begrijpen uit de aan ons verstrekte toelichting dat er op infrastructureel gebied nog de nodige veranderingen op stedelijk niveau gerealiseerd moeten worden alvorens op wijkniveau tot veranderingen en verbeteringen van het leefmilieu kan worden besloten. Wij verwachten - en dat is ons ook toegezegd - dat onze commissie bij nadere uitwerkingen van de vormgeving van de openbare ruimte zal worden betrokken.

3. Planvorming en instrumentarium

Zonder in details te kunnen en willen treden kunnen wij ons in hoofdlijnen vinden in het getoonde bestemmingsplan en de daarbij behorende uitleg cq. toelichting van uw ambtenaren, al moeten wij opmerken dat wij de term "beeldverstorend" in onvoldoende mate onderbouwd vinden.

Wij zijn het eens met een beheersplan als gekozen planvorm, wij zijn het eens met het te voeren beleid ter versterking van het wonen als hoofdfunctie in het gebied en wij zijn het eens met het gekozen instrumentarium, dat een bijzondere bebouwingsregeling kent, gericht op behoud en verbetering van de uiterlijke verschijningsvorm van het gebied. Wij zijn ingenomen met het toepassen van gevel- en kappenkaarten. Ook de bepaling dat een bouwinitiatief steeds getoetst zal worden aan "de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermde stadsgezicht" ligt ons om begrijpelijke redenen zeer aan het hart. Wij verwachten dan ook dat u ons de komende tijd van een nauwgezette toepassing van deze bepaling kunt overtuigen.

De Monumentencommissie,
De Voorzitter,



De Secretaris,





RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Braderplein 41 - 3703 GD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

E-mail: rzm@rzm.nl

Burgemeester en Wethouders van 's-Hertogenbosch
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw
Postbus 12345
5200 GZ 'S-HERTOGENBOSCH

s-Hertogenbosch	
36W	DR
17 JAN. 2002	
CLASS:	NR: 651
ORG. CND:	So/Ros

uw brief/kenmerk
7 december 2001

ons nummer
RZ-2001-1988

behandeld door
R.F. Schürmann-6983218

onderwerp
Overleg ex artikel 10 BRO betreffende
ontwerp-bestemmingsplan 't Zand

bijlage
geen

datum
15 JAN. 2002

Geacht College,

In antwoord op het mij - in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg - bij bovengenoemde brief toegezonden ontwerp-bestemmings plan, deel ik u het volgende mede.

Het is goed om te zien dat het einde van de vroegere zogenaamde Halve Zolenlijn richting Waalwijk en andere (toekomstige) woonlocaties nabij Den Bosch nog staat opgenomen in de Spoorwegdoeleinden. Of die aanduiding ook daadwerkelijk stimuleert om deze nog bestaande nagenoeg oceaangetaste lijn in het landschap te hergebruiken voor bijvoorbeeld een shuttle naar een park-and-ride ver buiten de binnenstad of verder wordt in het voorgelegde plan niet duidelijk.

Het plan dekt een deel van een gebied wat is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. De wijk biedt een afwisselend en daardoor boeiend beeld van gesloten, en in mindere mate open, blokbebouwing zonder dat de ruimtelijke samenhang van de wijk wordt verstoord. Op de bij de plankaart behorende gevel- en kappankaart - welke als basis dient voor de regeling van het beschermde gezicht - zijn dan ook nadrukkelijk aangegeven de historische waarde van de gevels en van de open ruimtes, kenmerkend worden voor de opbouw van deze wijk. Ik verzoek u om te bezien of de aanduidingen op de plankaart en de daarbij behorende voorschriften overeenstemmen met de aanduidingen op de gevelwandkaarten.

Ik kan van harte instemmen met een stedenbouwkundig accent op de geschonden hoek aan het Brugplein.

De voorgestelde visie op herontwikkeling van de Kop van 't Zand met behoud van een aantal kenmerkende industriële elementen wordt een buitengewoon boeiende opgave.

Voor het overige geeft het plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Regio Zuid,



(Mw. Drs. H.P.B. Finaly)

Bijlage 5

Risicostudie 't Zand-Wolfsdonken

**Aangepast Akoestisch onderzoek bestemmingsplan 't Zand
's-Hertogenbosch**

Inrichtingen Wet geluidhinder



't Zand en Wolfsdonken

Externe Veiligheid

Opdrachtgever:
Gemeente 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch

september 2000
001524 – H21

Ingenieurs/adviesbureau SAVE
Postbus 10466
7301 GL Apeldoorn
Tel: 055 5217133
Fax: 055 5214396
E-mail: save@save.nl



Inhoud

Samenvatting	pag. 3
1 Inleiding	4
2 Beschouwde situatie	5
2.1 Bebouwing	5
2.2 Spoortransport gevaarlijke stoffen	5
3 Externe veiligheid	7
3.1 Definities	7
3.2 Individueel risico	9
3.3 Groepsrisico	10
3.3.1 Variant A	10
3.3.2 Variant B	11
3.3.3 Variant C	11
3.3.4 Evaluatie	12
4 Conclusie	14

Samenvatting

De gemeente 's-Hertogenbosch wenst inzicht in de externe veiligheidssituatie met betrekking tot de huidige situatie en de toekomstige ontwikkeling voor 't Zand en Wolfsdonken. Externe veiligheidsrisico's waarvan hier sprake is betreffen het spoortransport van gevaarlijke stoffen.

Gebruikmakend van de IPORBM-mal zijn door Ingenieurs/adviesbureau SAVE, in opdracht van de gemeente 's-Hertogenbosch, de externe veiligheidsrisico's berekend op basis van verkregen vervoersdata. Het resultaat ten aanzien van het berekende individueel risico en groepsrisico is als volgt:

individueel risico : geen overschrijding normstelling

groepsrisico : geen overschrijding oriënterende waarde

Geconcludeerd is dat de beschouwde situatie (huidige en toekomstige) op basis van de vervoersdata voldoet aan de Nederlandse normstelling op dat gebied.

1 Inleiding

Voor de gebieden ten oosten en ten westen van het NS-station 's Hertogenbosch worden momenteel (her)bebouwingsplannen ontwikkeld. De externe veiligheidsnormering kan mogelijk grenzen stellen aan de voorgenomen ontwikkelingen. De gemeente 's Hertogenbosch wenst inzicht in de externe veiligheidssituatie, zowel voor de huidige situatie als de toekomst.

Externe veiligheid beschrijft en kwantificeert de risico's van gevaarlijke stoffen. In deze situatie kunnen deze risico's veroorzaakt worden door het spoortransport van gevaarlijke stoffen door het gebied.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft Ingenieurs/adviesbureau SAVE opdracht gegeven om de externe veiligheidssituatie in kaart te brengen en wel voor twee situaties, te weten de huidige en de toekomstige situatie.

De voorliggende rapportage doet verslag van dit onderzoek. Hoofdstuk 2 beschrijft de beschouwde situaties. De externe veiligheidssituatie is weergegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 vat de conclusie samen.

2 Beschouwde situatie

2.1 Behouwing

Het beschouwde gebied ligt ter weerszijden van de spoorlijn door het centrum van 's Hertogenbosch. Als zuidelijke grens is de Vlijmenseweg gehanteerd en als noordelijke grens de Dieze. Het gebied ten westen van de spoorlijn wordt kortweg aangeduid als Wolfsdonken, het gebied ten oosten van de spoorlijn als 't Zand. Voor het bepalen van de externe veiligheidsrisico's (zie voor een nadere toelichting hoofdstuk 3 van dit rapport) is het met name voor het groepsrisico van belang hoeveel mensen aanwezig zijn als functie van de afstand tot het midden van de spoorbaan. Als spoorbaan geldt (op basis van informatie van NS) voor het gevaarlijke stoffen transport de doorgaande sporen.

Op basis van de plannen zoals die nu bekend zijn is een exacte invulling van de aanwezigheid van personen uitgesloten. In overleg met de gemeente is daarom uitgegaan van een persoonsdichtheid voor 't Zand en voor Wolfsdonken, die als een bovengrens voor de voorgenomen ontwikkelingen geldt. Voor 't Zand zijn 80 personen per hectare aangenomen en voor Wolfsdonken 120 personen per hectare. In beide gevallen betreft dit de toekomstige bebouwing.

Het totale spoortraject tussen de grenzen Vlijmenseweg en de Dieze is circa 1,7 kilometer. Aangezien groepsrisico per km transport route wordt berekend is een keuze nodig. In overleg met de gemeente is voor 3 situaties gekozen die tezamen een representatief beeld geven.

Variant A

Risico's berekenen langs 1 km spoortraject vanaf de Dieze naar het zuiden.

Variant B

Risico's berekenen langs 1 km spoortraject vanaf de Vlijmenseweg naar het noorden (excl. PNEM kantoor).

Variant C

Als variant B meer dan inclusief het PNEM kantoor.

Voor het PNEM kantoor volgt op basis van de aanwezigheid van personeelsleden en de bebouwingsoppervlakte een persoonsdichtheid van 1000 per hectare.

Deze drie varianten zijn beschouwd voor het huidige transport van gevaarlijke stoffen als het toekomstige transport.

2.2 Spoortransport gevaarlijke stoffen

De transportgegevens betreffende het spoor zijn verstrekt door Railned B.V. Deze gegevens zijn weergegeven in tabel 2.1.

Stofcategorie	Huidig vervoerjaar	Toekomstig vervoerjaar
A (brandbaar gas)	1550	4500
B2 (giftig gas)	2550	4500
B3 (zeer giftig gas)	-	50
C3 (brandbare vloeistof)	2650	5300
D4 (toxische vloeistof)	600	1200

Tabel 2.1: Huidig en toekomstig vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Huidig vervoer:

De Railned gegevens beschrijven het gerealiseerde vervoer door NS Cargo over het baanvak over geheel 1993. De overige spoorvervoerders (Shortlines en ACTS) hebben geen aandeel hierin. Shortlines vervoert voornamelijk noord-zuid en ACTS had in 1998 geen vergunning voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Toekomstig vervoer:

De gegevens betreffende de toekomst zijn reserveringen. Dat wil zeggen Railned houdt voor de toekomst rekening met de genoemde vervoersprestatie. Dit betreft overigens alleen NS Cargo. Overigens dienen deze reserveringen (ook voor andere baanvakken) nog te worden goedgekeurd door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat in verband met onder meer mogelijk ruimtebeslag in het kader van ruimtelijke ordening.

3 Externe veiligheid

3.1 Definities

Met externe veiligheid wordt in het algemeen bedoeld de grootte van het overlijdensrisico voor personen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek betreffen de activiteiten het spoortransport van gevaarlijke stoffen. Het overlijdensrisico wordt veroorzaakt door branden en/of explosies van brandbare gassen en vloeistoffen en door giftige gas- of dampwolken als gevolg van ontsnaptingen van giftige vloeistoffen of gassen. Ook branden met giftige rookgassen kunnen een oorzaak zijn. Dit laatste is bij transport niet van belang.

De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het individueel risico en het groepsrisico. Beide variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van de gevaarlijke stoffen activiteit.

Individueel risico

Het individueel risico presenteert de overlijdenskans van een persoon als functie van de afstand tot de beschouwde activiteit. Het wordt berekend door te stellen, dat een persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Door middel van risicocontouren op een plattegrond wordt aangegeven tot waar de risico's reiken. De grootte van het individueel risico is onafhankelijk van de feitelijke omgeving en zegt niets over het aantal personen, dat bij een ongeval getroffen kan worden. De individueelrisicocontouren zijn eigenlijk een hoogtekaart van overlijdenskans.

Voor het individueel risico is in het Nederlandse externeveiligheidsbeleid een norm vastgesteld. Deze norm luidt voor nieuwe situatie, dat zich binnen de risicocontour, die een overlijdenskans van 10^{-6} per jaar (eens in de miljoen jaar) weergeeft, zich geen kwetsbare objecten mogen bevinden. Voor bestaande situaties is de norm 10^{-4} per jaar.

In de normstelling speelt het begrip kwetsbare bestemmingen een belangrijke rol. Een definitie van kwetsbare bestemmingen luidt "Functies of objecten, waar zich gedurende langere tijd personen kunnen bevinden". Er is echter geen limitatieve lijst beschikbaar met eenduidige voorbeelden, daar bij diverse overheidsbesluiten en circulaire's enigszins verschillende voorbeelden worden vermeld. De "Handreiking Externe Veiligheid Vervoer Gevaarlijke Stoffen (VNG-publicatie, 1998)" vermeldt dat in de voorziene AMvB een lijst met kwetsbare bestemmingen of objecten zal worden opgenomen. Ter verdere verduidelijking is in deze VNG-publicatie de volgende tekst opgenomen:

Kwetsbare bestemmingen mogen in principe niet voorkomen binnen de 10^{-5} -contour voor het individueel risico. Het gaat dan om functies of objecten waar zich gedurende langere tijd personen kunnen bevinden.

De wijze waarop met kwetsbare bestemmingen moet worden omgegaan staat voor een aantal situaties eveneens beschreven in de hiervoor genoemde circulaire. Er is in het kader van die circulaire een onderscheid in de kwetsbaarheid van de bestemmingen, die voornamelijk tot uitdrukking wordt gebracht door zonering op basis van het individueel risico. Die kwetsbaarheid is tot nu toe geënt op:

- het totaal aantal aanwezigen binnen een en dezelfde bestemming (denk aan hotels en kantoren met meer dan 50 personen);
- de aard van de bestemming (denk aan onderscheid tussen bedrijvigheid en wonen);
- de aanwezigheidsduur (denk aan recreatieterreinen);
- het aantal m^2 vloeroppervlak.

In hoofdlijnen worden kwetsbare functies in bestaande beleidsstukken als volgt ingedeeld in relatie tot de contouren voor het individueel risico:

- binnen de 10^{-5} -contour worden geen kwetsbare bestemmingen anders dan transportinfrastructuur (weg, rail, water) toegestaan;
- tussen 10^{-5} en 10^{-4} zijn geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. Minder kwetsbare bestemmingen zijn wel toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde criteria ten aanzien van kwetsbaarheid zoals hiervoor beschreven. Voorbeelden: bedrijfswoningen (1 per ha) zoals boerderijen, kantoren en hotels met een lage bezetting (< 50 personen), en recreatieve bestemmingen (behalve recreatieve bestemmingen voor permanente bewoning);
- buiten 10^{-4} zijn in principe alle bestemmingen toegestaan, mits voldaan wordt aan de oriënterende waarde voor groepsrisico, voor zover de bebouwing tot een afstand van maximaal 200 meter vanaf de route voor dat groepsrisico (mode) bepalend is; dit houdt dus een mogelijke beperking in voor bestemmingen die op grond van het individueel risico toelaatbaar zouden zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in feite een vertaling van het individueel risico. Het groepsrisico houdt rekening met de daadwerkelijke aanwezigheid van personen en geeft de kans dat een bepaalde groep personen tegelijkertijd het slachtoffer zou kunnen worden. Het voor een situatie berekende groepsrisico wordt in een grafiek weergegeven, waarin op de horizontale as het berekende aantal slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve frequentie daarvan is weergegeven. De normstelling met betrekking tot het groepsrisico heeft de status van een inspanningsverplichting. In deze context aangeduid als oriënterende waarde. Dit betekent dat het bevoegd gezag de mogelijkheid heeft om een overschrijding van de oriënterende waarde te accepteren. Hiervoor dient wel een motivatie te worden gegeven. Het is daarbij de bedoeling om op termijn aan de oriënterende waarde te gaan voldoen. De oriënterende waarde van het groepsrisico voor transport is $10^{-2}/N^2$ per kilometer transportroute, met N het aantal slachtoffers.

In andere woorden: voor transport mag de kans per jaar op een ongeval met minstens 10 doden niet groter zijn dan 1 op de tienduizend, per km routelengte.

Berekeningswijze

Risico's worden berekend op basis van de mogelijke effecten van ongewenste gebeurtenissen. Ongewenste gebeurtenissen betreffen het vrijkomen van gevaarlijke stoffen door bijvoorbeeld een verkeersongeval.

In Nederland geldt dat externe veiligheidsrisico's als gevolg van het spoortransport berekend worden met de rekenmethodiek IPORBM. Deze methodiek is ontwikkeld in opdracht van het Interprovinciaal Overleg (IPO) en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Deze methodiek is ook in het kader van dit onderzoek toegepast.

3.2 Individueel risico

Met de in paragraaf 3.1 aangegeven methodiek is het individueel risico berekend voor de huidige en toekomstige situatie met betrekking tot het spoortransport van gevaarlijke stoffen. De berekende afstanden tot de transport-as zijn gegeven in tabel 3.1.

	Afstand van spoor-as		
	10^{-6} jr^{-1}	10^{-5} jr^{-1}	10^{-4} jr^{-1}
Huidig	n.a.	50 m	330 m
Toekomstig	21 m	180 m	300 m

Tabel 3.1: Afstanden vanaf de transport-as, waarbij de aangegeven individueel risico's optreden (n.a.: niet aanwezig)

Voor de toetsing aan de externe veiligheidsnorm is alleen de ligging van de 10^{-6} jr^{-1} contour van belang. De 10^{-6} jr^{-1} contour geldt als grens voor de bebouwing (zie par. 3.1). Deze 10^{-6} jr^{-1} contour wordt qua ligging nagenoeg volledig bepaald door de grootte en aard van de vervoersstroom gevaarlijke stoffen.

De berekeningsresultaten in tabel 3.1 laten zien, dat er in de huidige situatie geen 10^{-6} jr^{-1} contour berekend wordt. Dit betekent dat het individueel risico ter weerszijden van de spoorbaan lager is dan 10^{-6} jr^{-1} .

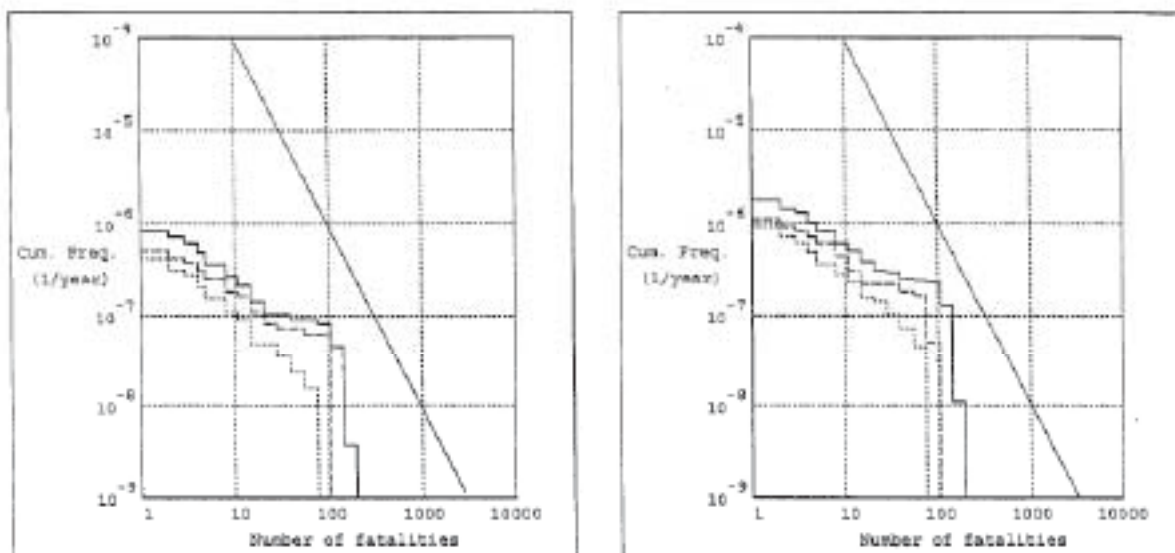
Door de veronderstelde toename in het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor door 's Hertogenbosch neemt ook het individueel risico toe en wordt nabij de spoorbaan het individueel risico groter dan 10^{-6} jr^{-1} . Tabel 3.1 geeft aan dat het individueelrisiconiveau van 10^{-6} bereikt wordt op 21 meter. Deze afstand wordt gemeten vanaf het midden van de beide sporen voor het doorgaande vervoer. Als de vervoersstroom ook feitelijk gerealiseerd wordt, betekent dit dat binnen deze afstand van 21 meter geen bebouwing als beschreven in paragraaf 3.1 is toegestaan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat deze afstand voor zowel de westkant als de oostkant van de spoorbaan geldt.

3.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de varianten A, B en C voor zowel de huidige als de toekomstige transportstroom.

3.3.1 Variant A

Variant A betreft 1 kilometer spoortraject gemeten vanaf de Dieze naar het zuiden. Figuur 3.1 presenteert het berekende groepsrisico voor de huidige en toekomstige vervoersstroom in combinatie met de toekomstige bebouwing.

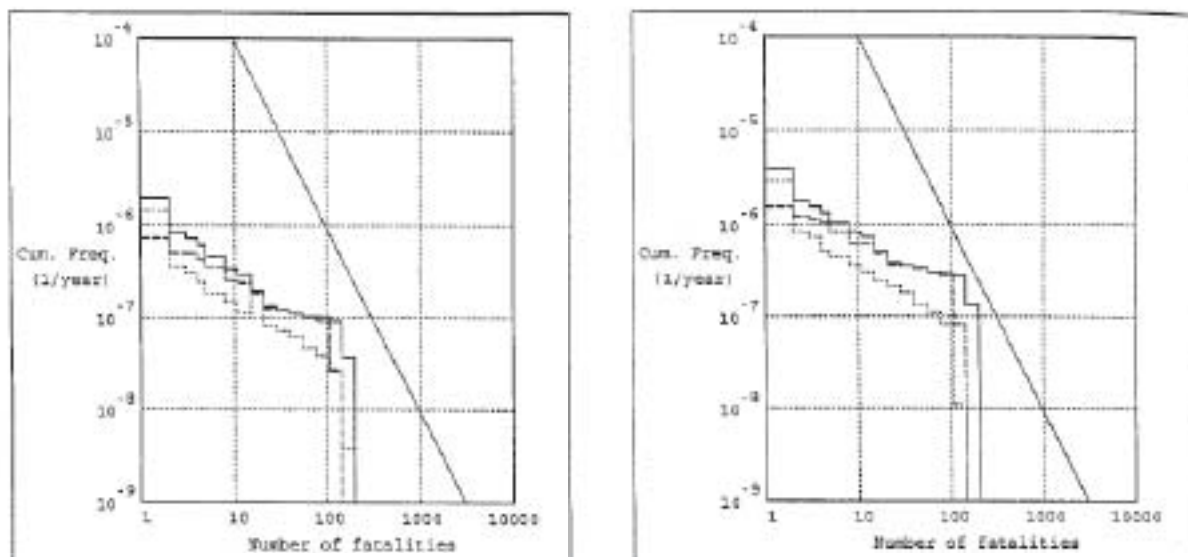


Figuur 3.1: Groepsrisico voor variant A met de toekomstige bebouwing voor het huidige vervoer (links) en het toekomstig vervoer (rechts).
 — totaal
 ---- bijdrage Wolfsdonken
 bijdrage van 't Zand
 schuine streep: oriënterende waarde

Uit figuur 3.1 valt te zien dat zowel voor de huidige als de toekomstige vervoersstroom de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Aan de desbetreffende normstelling wordt derhalve voldaan.

3.3.2 Variant B

Variant B betreft 1 kilometer spoortraject gemeten vanaf de Vlijmenseweg naar het noorden. Het PNEM kantoor is buiten beschouwing gelaten in deze variant. Het berekeningsresultaat is in figuur 3.2 gegeven.

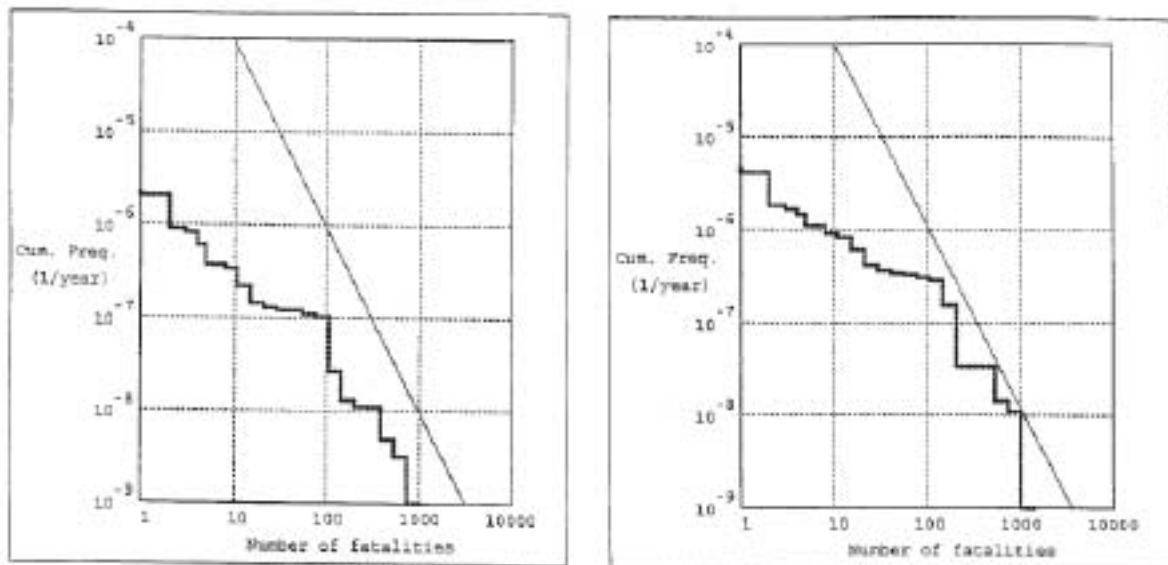


Figuur 3.2: Groepsrisico voor variant B met de toekomstige bebouwing voor het huidige vervoer (links) en het toekomstig vervoer (rechts).
 ——— totaal
 - - - - bijdrage Wolfsdonken
 bijdrage van 't Zand
 schuine streep: oriënterende waarde

Voor zowel de huidige situatie als de toekomst vindt er geen overschrijding van de normstelling plaats. Echter voor de toekomst wordt de oriënterende waarde wel genaderd. Bij de evaluatie wordt hierop teruggekomen (par. 3.3.4).

3.3.3 Variant C

Variant C is gelijk aan Variant B aangevuld met het PNEM kantoor. Voor het PNEM kantoor is meegenomen dat de aanwezigen 30% van de tijd aanwezig zijn. De berekeningsresultaten zijn vermeld in figuur 3.3.



Figuur 3.3: Groepsrisico voor variant C voor de toekomstige bebouwing en de huidige vervoersstroom (links) en de toekomstige vervoersstroom (rechts). De schuine lijn representeert de oriënterende waarde

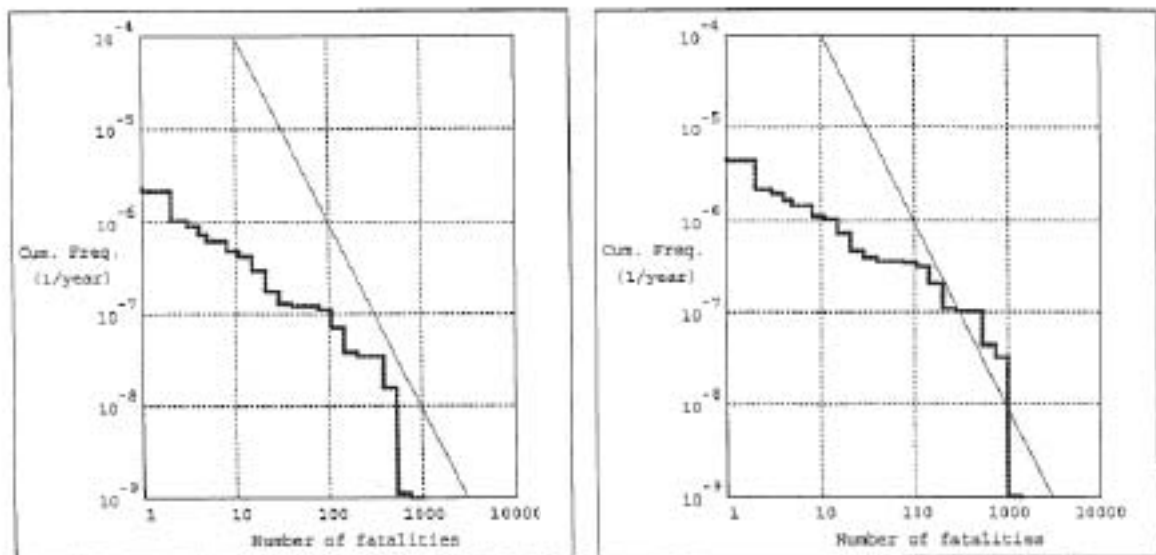
Voor zowel de huidige als toekomstige vervoersstroom wordt aan de normstelling op het gebied van externe veiligheid voldaan. In de toekomstige situatie wordt de oriënterende waarde benaderd. Vergelijking met figuur 3.2 laat het effect zien van de toevoeging van het PNEM kantoor.

3.3.4 Evaluatie

De berekeningen van het individueel risico en het groepsrisico hebben laten zien dat aan de normstelling voor externe veiligheid ook in de toekomst wordt voldaan. De enige directe beperking is voor het toekomstige vervoer dat de bebouwingsgrens tenminste 21 meter uit het hart van de doorgaande sporen moet liggen (dit geldt voor de weerszijden van de spoorbaan). Voorwaarde hiervoor is dat de toekomstige vervoersstroom ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Voor de bebouwing is uitgegaan van de nu bekend zijnde plannen. Dergelijke plannen geven een globale invulling, waardoor gerekend is met een personen-dichtheid van 80 tot 120 personen per hectare. Variant C heeft laten zien dat concentraties van personen nabij de spoorlijn (zoals het PNEM kantoor) kan leiden tot benadering of overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Bij nadere invulling van het plan voor Wolfsdonken moet hier rekening mee worden gehouden.

Ter illustratie hiervan is figuur 3.4 opgenomen.



Figuur 3.4: Groepsrisico voor variant C (aannemende werknemers zijn bewoners) voor de huidige (links) en toekomstige (rechts) vervoersstroom). De schuine lijn geeft de oriënterende waarde

Het groepsrisico in figuur 3.4 geeft het risico weer voor de situatie dat het PNEM-kantoor (denkbeeldig) geen kintoor meer is maar een woongebouw. De aanwezigheidscorrectie van 30% is hier niet toegepast. Overschrijding van de oriënterende waarde vindt dan in de toekomst plaats. Dit geeft aan dat realisatie van grote wooncomplexen, leidend tot een grote aanwezigheid van personen per hectare, nabij de spoorlijn tot groepsrisico-overschrijding kan leiden.

4 Conclusie

Het onderzoek naar de toekomstige situatie met betrekking tot externe veiligheid als gevolg van het spoortransport van gevaarlijke stoffen door 's Hertogenbosch heeft aangegeven dat met de huidige plannen er geen overschrijding van de normstelling is.

Aanpassing

Behorende bij het akoestisch onderzoek bestemmingsplan 't Zand

Desgevraagd is door AVG Adviesgroep voor verkeer en vervoer een akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot het bestemmingsplan 't Zand 's-Hertogenbosch. Het resultaat van dit onderzoek is vervat in een rapport van juli 1997. Gelet op het feit dat eerst in januari 2000 gestart wordt met het verzoek om een hogere waarde is het akoestisch rapport geactualiseerd. Met dit erratum worden onjuistheden hersteld en waar nodig gegevens geactualiseerd.

- Pagina 11 onder 3.2.2: kop "Omvang geluidzones langs wegen" wordt vervangen door "Omvang geluidzones langs spoorwegen";
- Pagina 11 onder 3.2.3: in plaats van "weg" moet "spoorlijn" gelezen worden.
- Pagina 15 onder 5.1: in het eerste (gedachte-)bolletje moet na dB(A) "wordt" ingevoegd worden.
- Pagina 15 onder 5.1: in het tweede (gedachte-)bolletje moet waarneempunt 67 toegevoegd worden.
- Pagina 15 onder 5.2: in het eerste (gedachte-)bolletje moeten waarneempunten 110 en 111 vervangen worden door 109 en 110.
- Pagina 16 onder 6.1: in het tweede (gedachte-)bolletje dienen de waarneempunten 64 en 66 aangevuld te worden met waarneempunt 67.
- Pagina 16 onder 6.2: in het eerste (gedachte-)bolletje moeten de waarneempunten 110 en 111 gewijzigd worden in waarneempunten 109 en 110.
- In tabel 1 "Verkeersgegevens bestemmingsplan 't Zand" zijn een aantal wegvakken opgenomen met daarbij o.a. etmaalintensiteit, gemiddelde dag- en nachtintensiteiten en gemiddelde rijsnelheid. Inmiddels zijn of worden een aantal van deze wegen ingericht als 30 km zone. De Wet geluidhinder is, gelet op artikel 74 van deze wet, niet van toepassing op 30 km wegen. De volgende wegen moeten derhalve verwijderd worden uit tabel 1.
 - Stationsweg
 - Havensingel
 - Van der Does de Willeboissingel
 - Capucijnenlaan
 - Parallelweg Koninginnelaan (zijde Sint Straten)
 - Parallelweg Oranje Nassaulaan (westzijde t.z.v. Draak)
 - Parallelweg Oranje Nassaulaan (oostzijde t.z.v. Draak)
 - Toegangslus OV (zijde parallelweg Koninginnelaan)
 - Boschveldweg (openbaar vervoerslus)
 - Verlengde Luijbenstraat
 - Colvenierstraat
 - Mayweg
- De tabellen 5,6,7,9,11 en 12 kunnen vervallen, aangezien deze tabellen betrekking hebben op wegen die zijn of worden aangewezen als 30 km zone. Overigens moet nog worden opgemerkt dat tabel 3 niet bestaat.
- Op het bij het akoestisch rapport behorende kaartje "verkeerslawaaï model toekomstige situatie" is abusievelijk niet vermeld "Figuur 1".



Adviesgroep voor
verkeer en vervoer



**Akoestisch onderzoek
bestemmingsplan
't Zand
's-Hertogenbosch**



**Adviesgroep voor
verkeer en vervoer**

Binnenwal 4
Nieuwegein

Postbus 580
3430 AN Nieuwegein

Telefoon 030 604 89 14
Telefax 030 604 52 11
Email agv@pi.net

Lid ONRI

ADVIESGEBIEDEN

VERKEERSPLANOLOGIE

COLLECTIEF PERSONENVERVOER

SOCIAAL-WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK

ECONOMIE EN GOEDERENVERVOER

DATA-INWINNING EN INFORMATIEVERWERKING

DYNAMISCH VERKEERSMANAGEMENT EN TELEMATICA

VERKEERS- EN VERVOERMODELEN

INFRASTRUCTUUR

DOCUMENTATIEPAGINA

opdrachtgever:	Amer Adviseurs BV Zonnehof 43 3811 ND Amersfoort
titel:	Akoestisch onderzoek bestemmingsplan 't Zand 's-Hertogenbosch
rapportnummer:	5-511/RL/1742
datum:	juli 1997
pagina's:	16
bijlagen:	1
beknopte inhoud:	.
trefwoorden:	.

Inhoud	blz	
1	Aanleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Situatie	5
2.2	Verkeersgegevens wegverkeerslawaa	5
2.3	Verkeersgegevens railverkeerslawaa	5
2.4	Toegepaste rekenmethode wegverkeerslawaa	6
2.5	Toegepaste rekenmethode railverkeerslawaa	6
3	Normstelling Wet Geluidhinder	7
3.1	Wegverkeerslawaa	7
3.1.1	Algemeen	7
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	7
3.1.3	Aftrek conform artikel 103 Wet Geluidhinder	8
3.1.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	8
3.1.5	Nieuwe situaties	9
3.1.6	Maximaal toelaatbare geluidsbelasting	9
3.2	Railverkeerslawaa	10
3.2.1	Algemeen	10
3.2.2	Omvang geluidzones langs wegen	11
3.2.3	Nieuwe situaties	11
3.2.4	Maximaal toelaatbare geluidsbelasting	11
4	Berekeningsresultaten	13
4.1	Wegverkeerslawaa	13
4.2	Railverkeerslawaa	13
5	Evaluatie berekeningsresultaten	15
5.1	Wegverkeerslawaa	15
5.2	Railverkeerslawaa	15
6	Conclusie	16
6.1	Wegverkeerslawaa	16
6.2	Railverkeerslawaa	16
Bijlagen		
1	Bestemmingsplan 't Zand 's-Hertogenbosch	

In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan 't Zand' dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de akoestische consequenties van de 'Nieuwe situaties'.

In verband hiermee wordt een verzoek aan de provincie voorbereid voor 'een verklaring van geen bezwaar' met betrekking tot de te verlenen ontheffingen.

Met betrekking tot het weg- en railverkeerslawaai komen, in het kader van een bestemmingsplan de regels van de Wet geluidhinder in een aantal gevallen aan de orde.

Deze gevallen zijn :

- A situaties waar in dit plan 'nieuwe' woonfuncties worden geïntroduceerd, te weten:
- de nieuwe bebouwing op de hoek Brugplein - Havensingel;
 - het voormalig gebouw van het Brabants Dagblad aan het Emmaplein.
- B situaties waar in dit plan sprake is van stimulering van het herstel van de woonfunctie, waar deze van oudsher was toegestaan, maar in de loop van de tijd met name door kantoorontwikkeling verdrongen is. Die situatie betreffen ca. 15 gevallen/straatwanden, in ieder geval langs de volgende wegen:
- de 'traverse', met name het zuidelijk deel (incl. de ventwegen);
 - de Capucijnerlaan;
 - de Van der Does de Willeboissingel;
 - de Stationsweg;
 - de Havenstraat;
 - de Havensingel.

De voorgenomen 'nieuwe' situaties zijn weergegeven in figuur 1.

De figuur is in de bijlagen opgenomen.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Situatie

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekt materiaal, te weten :

- plankaart bestemmingsplan van AMER adviseurs b.v. (nr.: 57-110-20; schaal 1:2000);
- toelichting en voorschriften van dat plan.

2.2 Verkeersgegevens wegverkeerslawaaï

De toekomstige verkeersgegevens (2007) zijn verstrekt door het bureau SO/ORV van de gemeente 's-Hertogenbosch. Deze gegevens zijn afkomstig van de toekomstvariant 2007 uit de verkeersmilieukaart (vmk) van 's-Hertogenbosch en van de resultaten van mechanische- en visuele verkeerstellingen welke zijn gehouden op kruispunten en wegen rondom het plangebied.

De wegen die door de gemeente zijn aangemerkt als 30 km zones zijn niet zoneplichtig en derhalve niet in het onderzoek betrokken.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens is opgenomen in tabel 1.

2.3 Verkeersgegevens railverkeerslawaaï

De toekomstige verkeersgegevens (2005) zijn gebaseerd op gegevens afkomstig uit het akoestisch spoorboekje AS-WIN97 als opgesteld door de Nederlandse Spoorwegen.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens is opgenomen in tabel 2.

De overig van belang zijnde gegevens van het spoortraject als snelheden, bovenbouw en mate van railonderbrekingen zijn overgenomen uit het akoestisch spoorboekje. Bij het vervaardigen van het rekenmodel is rekening gehouden met de handleiding 'Standaard modellering voor de rekenmethode 2 railverkeerslawaaï' van het Centrum voor Technisch Onderzoek van de Nederlandse Spoorwegen.

2.4 Toegepaste rekenmethode wegverkeerslawaaï

De te verwachten toekomstige geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van 'Standaard Rekenmethode II' zoals deze is beschreven in het 'Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï', als bedoeld in artikel 102, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder (Den Haag 1982).

Hiertoe is gebruik gemaakt van een computerprogramma van Haskoning, versie 5.1k-r.

2.5 Toegepaste rekenmethode railverkeerslawaaï

De te verwachten toekomstige geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van 'Standaard Rekenmethode II' zoals deze is beschreven in het 'Reken- en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï '96, als bedoeld in artikel 23 van het Besluit geluidhinder spoorwegen.

Hiertoe is gebruik gemaakt van een computerprogramma van Haskoning, versie 3.2.

3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

3.1 Wegverkeerslawaaï

3.1.1 Algemeen

Krachtend de Wet Geluidhinder dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een weg de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) te worden bepaald. De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) is met betrekking tot een weg de hoogste van de volgende twee waarden:

- de waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 07.00-19.00 uur (dag);
- de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 23.00-07.00 uur (nacht).

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh) of;
- wegen waarvoor op grond van een geluidniveaukaart, welke is vastgesteld door de gemeenteraad, vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Breedte geluidzones aan weerszijden van de weg in meters

Gebied	Breedte (m) geluidzones (art. 74)	
stedelijk		
1 of 2 rijstroken		200
3 of meer rijstroken	350	
buitenstedelijk		
1 of 2 rijstroken		250
3 of 4 rijstroken		400
5 of meer rijstroken	600	

3.1.3 *Aftrek conform artikel 103 Wet Geluidhinder*

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 103 de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek als bedoeld in artikel 103 bedraagt 3 dB(A) voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB(A) voor de overige wegen. Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidsbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau.

3.1.4 *Stedelijk en buitenstedelijk gebied*

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom, gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede het bovengenoemde uitgezonderd gebied binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.5 *Nieuwe situaties*

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zonaplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.6 *Maximaal toelaatbare geluidsbelasting*

Normen met betrekking tot de geluidsbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidsbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

Wil Gedeputeerde Staten een hogere waarde dan de in artikel 82, eerste lid, genoemde voorkeursgrenswaarde kunnen vaststellen, dan dienen maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Indien de belasting meer bedraagt dan 55 dB(A) worden aanvullende eisen gesteld aan de indeling van de woning.

De woning dient dan akoestisch gunstig te worden ingedeeld. Van deze bepaling kan worden afgeweken indien naar het oordeel van Gedeputeerde Staten overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

Daarnaast dient het verzoek betrekking te hebben op :

A nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die

- 1 verspreid gesitueerd worden, of
- 2 ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- 3 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
- 4 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

- B nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom dan wel in stedelijk gebied, die:
- 1 in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
 - 2 door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal bebouwingen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of
 - 3 ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
 - 4 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
 - 5 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 50 dB(A) (art. 82, lid 1);
- maximale ontheffingswaarde: 65 dB(A) (art. 83, lid 2).

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat zodat het bestemmingsplan dient te worden herzien.

3.2 Railverkeerslawaaï

3.2.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een spoorweg de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) te worden bepaald. De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) is met betrekking tot een spoorweg de hoogste van de volgende drie waarden:

- de waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 07.00-19.00 uur (dag);
- de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 19.00-23.00 uur (avond);
- de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 23.00-07.00 uur (nacht).

3.2.2 *Omvang geluidzones langs spoorwegen*

Krachtens een bij het Besluit geluidhinder spoorwegen (BGS) behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven (art. 1 BGS). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een spoorweg is niet zoneplichtig indien de spoorweg niet is aangegeven op eerder genoemde kaart behorende bij het Besluit geluidhinder spoorwegen.

3.2.3 *Nieuwe situaties*

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige spoorlijn door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.2.4 *Maximaal toelaatbare geluidsbelasting*

Normen met betrekking tot de geluidsbelasting in 'nieuwe situaties' zijn aangegeven in artikel 7 t/m 11 van het Besluit geluidhinder spoorwegen.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidsbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

Wil Gedeputeerde Staten een hogere waarde dan de in artikel 7, eerste lid, genoemde voorkeursgrenswaarde kunnen vaststellen, dan dienen maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 60 dB(A) op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Indien de belasting meer bedraagt dan 60 dB(A) worden aanvullende eisen gesteld aan de indeling van de woning.

De woning dient dan akoestisch gunstig te worden ingedeeld. Van deze bepaling kan worden afgeweken indien naar het oordeel van Gedeputeerde Staten overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten. Daarnaast dient het verzoek betrekking te hebben op :

- A. nog niet geprojecteerde dan wel geprojecteerde bebouwingen, die
- 1 in de omgeving van een station of halte worden gesitueerd, of
 - 2 verspreid gesitueerd worden buiten de bebouwde kom, of
 - 3 ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
 - 4 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing, of
 - 5 in een stads- of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
 - 6 door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afscherpende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal bebouwingen waaraan de afscherpende functie wordt toegekend -, of voor andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen, of
 - 7 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

In het Besluit geluidhinder spoorwegen werden voor nog niet geprojecteerde woningen de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 60 dB(A) (art. 7, lid 1);
- maximale ontheffingswaarde: 73 dB(A) (art. 8, lid 1).

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat zodat het bestemmingsplan dient te worden herzien.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

4.1 Wegverkeerslawaaï

In het plangebied is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting. De geluidbelasting is bepaald ter plaatse van nog te bouwen plekken dan wel bebouwde plekken, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid overwogen wordt; in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) derhalve 'nieuwe situaties'.

In de navolgende tabellen worden per weg de berekeningsresultaten en de consequenties daarvan weergegeven. In de kop van elke tabel staat de weg vermeld, waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd.

4.2 Railverkeerslawaaï

In het plangebied is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting van railverkeerslawaaï. De geluidbelasting is bepaald ter plaatse van nog te bouwen plekken dan wel bebouwde plekken, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid overwogen wordt; in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) derhalve 'nieuwe situaties'.

In de navolgende tabellen worden de berekeningsresultaten en de consequenties daarvan weergegeven.

Uitleg tabellen:

Waarneempunt (Wnp):	De nummering van de waarneempunten correspondeert met die op de betreffende tekening van de onderzochte locatie;
	Waarneemhoogte (Wnh): de hoogte waarop de geluidbelasting is bepaald;
Geluidbelasting:	De hier vermelde waarde is inclusief de eventuele nachtstraffactor van 10 dB(A), exclusief de aftrek van 5 dB(A) conform artikel 103 Wgh;
Toetsingswaarde:	De hier vermelde waarde is die, welke vergeleken dient te worden met de normen uit de Wgh. Zij is gecorrigeerd met art. 103 Wgh;
Bestemming:	Daze wordt vermeld gezien de relatie met de grenswaarde en de maximale ontheffingswaarde voor woningen. In de onderhavige situatie zijn alleen de geplande woningen als een geluidgevoelige bestem-

ming aan te merken. Hier worden eisen gesteld aan de gevelbelasting. Ter plaatse van kantoorgebouwen worden geen eisen gesteld aan de gevelbelasting. Hier worden in het kader van het Bouwbesluit (art. 241) eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Deze waarde is gelijk aan het verschil in geluidbelasting en de opgegeven binnenwaarde van 40 dB(A).

Grenswaarde:	Normwaarde als bedoeld in artikel 82 lid 1 Wgh respectievelijk artikel 7 lid 1 BGS. Indien de geluidbelasting deze waarde niet overschrijdt, dan legt de Wgh. geen restricties op aan de betreffende bestemming op de betreffende plaats.
Maximale ontheffingswaarde:	Indien formeel de mogelijkheid bestaat, dat Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen ten aanzien van voornoemde grenswaarde, staat hier vermeld tot welke waarde ontheffing maximaal mogelijk is.
Binnenwaarde:	Indien formeel de mogelijkheid bestaat, dat Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen ten aanzien van de voorkeursgrenswaarde dan staat hier het maximaal toelaatbare niveau aan de betreffende bestemming op de betreffende plaats vermeld. Voor de gevallen waarbij geen waarde is opgegeven wordt geen eis gesteld aan het binnenniveau.

5 EVALUATIE BEREKENINGSRESULTATEN

5.1 Wegverkeerslawaaï

- de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt in diverse waarneempunten overschreden;
- de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) wordt vanwege het wegverkeer op de traverse (Diezebrug, Brugstraat, Emmaplein, Koninginnelaan, Oranje Nassaulaan en Koningsweg) overschreden in waarneempunt 64 en 66. Om hier woningbouw toe te staan dient de geluidbelasting te worden teruggebracht tot maximaal 65 dB(A);
- indien de geluidbelasting minder bedraagt dan 65 dB(A), danwel wordt teruggebracht tot deze maximale waarde en maatregelen gericht op het terugbrengen van de belasting tot de voorkeursgrenswaarde stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard kunnen Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde inwilligen. Wordt dit verzoek ingewilligd dan worden in het kader van het Bouwbesluit (art. 22) eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel. Deze geluidwering is gelijk aan de geluidbelasting minus 35 dB(A). Bij deze toetsing dient te worden uitgegaan van de daadwerkelijke geluidbelasting, exclusief de aftrek conform artikel 103 Wgh. (maximale belasting voor dag- of nachtperiode kolom 3 of 4).

5.2 Railverkeerslawaaï

- de voorkeursgrenswaarde van 60 dB(A) wordt overschreden in waarneempunt 82, 98, 109 en 110;
- de maximale ontheffingswaarde van 73 dB(A) wordt nergens overschreden;
- indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de gevelbelasting tot de voorkeursgrenswaarde stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard kunnen Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde inwilligen. Wordt dit verzoek ingewilligd dan worden in het kader van het Bouwbesluit (art. 22) eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel. Deze geluidwering is gelijk aan de geluidbelasting minus 35 dB(A). Bij deze toetsing dient te worden uitgegaan van de daadwerkelijke geluidbelasting (kolom 3).

6 CONCLUSIE

6.1 Wegverkeerslawaaï

- in verschillende waarneempunten wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden;
- de maximale ontheffingswaarde wordt in waarneempunt 64 en 66 en 67 overschreden vanwege het wegverkeer op de "traverse". De gevelbelasting dient te worden teruggebracht tot maximaal 65 dB(A);
- voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

6.2 Railverkeerslawaaï

- de voorkeursgrenswaarde van 60 dB(A) wordt overschreden in waarneempunt 82, 98, 109 en 110;
- voor de betreffende woningen dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Tabellen 1 t/m 13

Tabel 1: Verkeersgegevens bestaansplan 't Zand

Weg/vak	Eenmal- intensiteit 2007 (%)	Gemiddelde percentage nachtopperiode		Gemiddelde dagruitenintensiteit		Gemiddelde nachtruitenintensiteit				Gemiddelde rijfheid [knoh]	Wegtype
		dagperiode [%]	nachtopperiode [%]	Q _{av} [mvt/h]	Q _{mv} [mvt/h]	Q _{av} [mvt/h]	Q _{mv} [mvt/h]	Q _{av} [mvt/h]	Q _{mv} [mvt/h]		
Droogstraat	23500	78	6.5	1428	76	15	8	183	5	2	50 asfalt
Eennaplein	13500	78	6.8	803	60	9	6	108	4	1	50 asfalt
Koninginnelaan	11500	76.5	6.8	682	37	9	5	94	2	1	50 asfalt
Koninginnelaan	18100	76.5	7.2	1073	58	12	12	158	3	1	50 asfalt
Koningsweg	4100	76	6.5	208	49	1	1	23	10	0	50 asfalt
Stationsweg	900	77.5	5.5	12	47	0	0	2	4	0	50 asfalt
Christiaan Huygensweg	1400	78	6.5	89	1	0	0	11	0	0	50 asfalt
Boschdijkstraat	8500	78	6	481	61	6	6	59	4	0	40 asfalt
Havensingel	2500	78	6	138	23	1	1	17	2	0	40 asfalt
Van der Does de Wilhelmsingel	1300	78	6	63	20	0	0	9	1	0	40 asfalt
Capoeijennelaan	1300	76	7	58	23	1	1	9	2	0	40 asfalt
Parallelweg Koninginnelaan (zijde Sint-Suzanne)	3000	76	6.5	91	95	2	2	11	13	0	40 klinkers
Parallelweg Oranje Nassaulaan (westzijde, t.z.v. Dzak)	2700	77	6	167	4	1	1	20	0	0	40 klinkers
Parallelweg Oranje Nassaulaan (oostzijde, t.z.v. Dzak)	1150	76	6.5	37	36	0	0	6	4	0	40 asfalt
Voorgangslus OV (zijde parallelweg Koninginnelaan)	600	75	6.5	11	26	0	0	1	4	0	40 asfalt
Verlengde nttgang tunnel (Christiaan Huygensweg)	12000	78	6.5	1030	44	11	11	132	4	1	50 asfalt
Grootweg	11500	76	6.5	15	58	0	0	2	7	0	40 asfalt
Boschveldweg (openbaar vervoerslus)	500	75	6.5	7	24	0	0	1	3	0	40 asfalt
Verlengde Luitbenaal	1750	77	6.5	16	97	0	0	3	11	0	40 asfalt
Cobbenierstraat	900	78	5	57	1	0	0	3	0	0	40 asfalt
Marweg											

*) Deze wegen zijn of worden ingericht als 30 kilometer-weg, de Wet Geluidhinder is ingevolge artikel 74 hierop niet van toepassing.

Tabel 2: Railverkeersgegevens bestemmingsplan 't Zand (2005)

Traject	Gemiddelde uurintensiteiten per voertuigcategorie					Snelheden
	Periode	Mat 64 1	ICR/ICM 2	CARGO 4	IRM/DDN 8	
736 's-Hertogenbosch-Utrecht	Dag	18.2	32.68	20	58.08	
	Avond	8	21.53	30	46.65	
	Nacht	2	5.98	15	5.9	
738 Eindhoven-'s-Hertogenbosch	Dag	-	35.05	20	58.45	
	Avond	-	28.56	30	46.9	
	Nacht	-	4.44	15	8.65	

TABEL4

Tabel 4: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaa
 Diezebrug, Brugstraat, Emmaplein, Koninginnelaan, Oranje Nassaulaan en Koningsweg

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
		dag	nacht						
0	2	64	64	59	Wonen	50	65	35	
0	6	64	65	60	Wonen	50	65	35	
0	10	64	65	60	Wonen	50	65	35	
1	2	67	67	62	Wonen	50	65	35	
1	6	67	67	62	Wonen	50	65	35	
1	10	67	67	62	Wonen	50	65	35	
2	2	57	57	52	Wonen	50	65	35	
2	6	58	59	54	Wonen	50	65	35	
2	10	58	58	53	Wonen	50	65	35	
3	2	67	67	62	Wonen	50	65	35	
3	6	67	67	62	Wonen	50	65	35	
3	10	67	67	62	Wonen	50	65	35	
4	2	67	67	62	Wonen	50	65	35	
4	6	67	67	62	Wonen	50	65	35	
4	10	67	67	62	Wonen	50	65	35	
5	2	61	61	56	Wonen	50	65	35	
5	6	62	62	57	Wonen	50	65	35	
5	10	62	62	57	Wonen	50	65	35	
6	2.5	66	66	61	Wonen	50	65	35	
6	7.5	66	66	61	Wonen	50	65	35	
7	2.5	61	61	56	Wonen	50	65	35	
7	7.5	61	61	56	Wonen	50	65	35	
8	2.5	61	61	56	Wonen	50	65	35	
8	7.5	61	62	57	Wonen	50	65	35	
9	2	64	65	60	Wonen	50	65	35	
9	6	65	65	60	Wonen	50	65	35	
9	10	65	66	61	Wonen	50	65	35	
10	2	64	65	60	Wonen	50	65	35	
10	6	65	65	60	Wonen	50	65	35	
10	10	65	66	61	Wonen	50	65	35	
11	2	64	64	59	Wonen	50	65	35	
11	6	64	65	60	Wonen	50	65	35	
12	2	60	60	55	Wonen	50	65	35	
12	6	60	60	55	Wonen	50	65	35	
13	2	56	56	51	Wonen	50	65	35	
14	2	57	57	52	Wonen	50	65	35	
14	6	59	59	54	Wonen	50	65	35	
15	2	64	65	60	Wonen	50	65	35	
15	6	65	65	60	Wonen	50	65	35	
16	2	61	61	56	Wonen	50	65	35	
16	6	62	62	57	Wonen	50	65	35	
17	2	59	59	54	Wonen	50	65	35	
17	6	60	60	55	Wonen	50	65	35	
18	2.5	62	62	57	Wonen	50	65	35	
18	7.5	63	63	58	Wonen	50	65	35	
19	2.5	57	57	52	Wonen	50	65	35	
19	7.5	58	59	54	Wonen	50	65	35	
20	2.5	56	56	51	Wonen	50	65	35	

TABEL4

Tabel 4: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai

Diezebrug, Brugstraat, Emmaplein, Koninginnelaan, Oranke Nassaulaan en Koningsweg

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
		dag	nacht						
20	7.5	57	58	53	Wonen	50	65	35	
21	2	50	51	46	Wonen	50	65	35	
21	6	51	52	47	Wonen	50	65	35	
22	2	48	49	44	Wonen	50	65	35	
22	6	49	50	45	Wonen	50	65	35	
23	2	62	63	58	Wonen	50	65	35	
23	6	63	64	59	Wonen	50	65	35	
24	2	58	58	53	Wonen	50	65	35	
24	6	59	59	54	Wonen	50	65	35	
25	2	58	58	53	Wonen	50	65	35	
25	6	59	59	54	Wonen	50	65	35	
26	2.5	67	67	62	Wonen	50	65	35	
26	7.5	67	68	63	Wonen	50	65	35	
27	2.5	60	61	56	Wonen	50	65	35	
27	7.5	61	61	56	Wonen	50	65	35	
28	2	67	68	63	Wonen	50	65	35	
28	6	68	68	63	Wonen	50	65	35	
28	10	68	68	63	Wonen	50	65	35	
29	2.5	67	68	63	Wonen	50	65	35	
29	7.5	68	69	64	Wonen	50	65	35	
30	2	67	68	63	Wonen	50	65	35	
30	6	68	69	64	Wonen	50	65	35	
31	2	62	63	58	Wonen	50	65	35	
31	6	63	64	59	Wonen	50	65	35	
32	2	56	57	52	Wonen	50	65	35	
32	6	59	59	54	Wonen	50	65	35	
33	2	48	49	44	Wonen	50	65	35	
33	6	50	51	46	Wonen	50	65	35	
34	2	61	62	57	Wonen	50	65	35	
34	6	63	63	58	Wonen	50	65	35	
35	2	51	51	46	Wonen	50	65	35	
35	6	53	54	49	Wonen	50	65	35	
36	2	55	56	51	Wonen	50	65	35	
36	6	57	58	53	Wonen	50	65	35	
37	2	67	68	63	Wonen	50	65	35	
37	6	68	69	64	Wonen	50	65	35	
38	2	67	68	63	Wonen	50	65	35	
38	6	68	68	63	Wonen	50	65	35	
39	2.5	61	61	56	Wonen	50	65	35	
39	7.5	61	61	56	Wonen	50	65	35	
40	2.5	47	48	43	Wonen	50	65	35	
40	7.5	47	48	43	Wonen	50	65	35	
41	2.5	51	51	46	Wonen	50	65	35	
41	7.5	52	53	48	Wonen	50	65	35	
42	2	57	58	53	Wonen	50	65	35	
42	6	59	59	54	Wonen	50	65	35	
43	2	51	51	46	Wonen	50	65	35	
43	6	52	53	48	Wonen	50	65	35	

TABEL4

Tabel 4: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai
Diezebrug, Brugstraat, Emmaplein, Koninginnelaan, Oranke Nassaulaan en Koningsweg

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
44	2	47	48	43	Wonen	50	65	35	
44	6	48	49	44	Wonen	50	65	35	
45	2	61	61	56	Wonen	50	65	35	
45	6	63	64	59	Wonen	50	65	35	
46	2.5	62	62	57	Wonen	50	65	35	
46	7.5	64	64	59	Wonen	50	65	35	
47	2	61	62	57	Wonen	50	65	35	
47	6	64	64	59	Wonen	50	65	35	
48	2.5	54	54	49	Wonen	50	65	35	
48	7.5	57	57	52	Wonen	50	65	35	
49	2	45	45	40	Wonen	50	65	35	
49	6	48	48	43	Wonen	50	65	35	
50	1.5	39	39	34	Wonen	50	65	35	
50	4.5	41	41	36	Wonen	50	65	35	
51	1.5	61	61	56	Wonen	50	65	35	
51	4.5	64	64	59	Wonen	50	65	35	
51	7.5	65	65	60	Wonen	50	65	35	
52	1.5	54	54	49	Wonen	50	65	35	
52	4.5	58	59	54	Wonen	50	65	35	
52	7.5	59	59	54	Wonen	50	65	35	
53	2	46	45	41	Wonen	50	65	35	
53	6	49	49	44	Wonen	50	65	35	
54	2.5	43	42	38	Wonen	50	65	35	
54	7.5	46	46	41	Wonen	50	65	35	
55	2	39	38	34	Wonen	50	65	35	
55	6	40	40	35	Wonen	50	65	35	
56	2	55	56	51	Wonen	50	65	35	
56	6	57	57	52	Wonen	50	65	35	
56	10	57	58	53	Wonen	50	65	35	
57	2	50	51	46	Wonen	50	65	35	
57	6	52	52	47	Wonen	50	65	35	
58	1.5	45	45	40	Wonen	50	65	35	
58	4.5	45	46	41	Wonen	50	65	35	
59	2	56	57	52	Wonen	50	65	35	
59	6	58	58	53	Wonen	50	65	35	
59	10	58	59	54	Wonen	50	65	35	
60	1.5	56	57	52	Wonen	50	65	35	
60	4.5	58	58	53	Wonen	50	65	35	
61	2	52	52	47	Wonen	50	65	35	
61	6	53	54	49	Wonen	50	65	35	
61	10	54	54	49	Wonen	50	65	35	
62	1.5	54	54	49	Wonen	50	65	35	
62	4.5	55	56	51	Wonen	50	65	35	
63	1.5	49	50	45	Wonen	50	65	35	
63	4.5	50	51	46	Wonen	50	65	35	
64	2	72	72	67	Wonen	50	65	35	1
64	6	72	72	67	Wonen	50	65	35	1
64	10	71	72	67	Wonen	50	65	35	1

TABEL 4

Tabel 4: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaa

Diezebrug, Brugstraat, Emmaplein, Koninginnelaan, Oranke Nassaulaan en Koningsweg

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
		dag	nacht						
65	2	49	50	45	Wonen	50	65	35	
65	6	51	51	46	Wonen	50	65	35	
66	2	72	72	67	Wonen	50	65	35	1
66	6	71	72	67	Wonen	50	65	35	1
67	2	71	71	66	Wonen	50	65	35	1
67	6	71	71	66	Wonen	50	65	35	1
68	2	60	60	55	Wonen	50	65	35	
68	6	60	61	56	Wonen	50	65	35	
69	2	60	60	55	Wonen	50	65	35	
69	6	61	61	56	Wonen	50	65	35	
70	2	66	66	61	Wonen	50	65	35	
70	6	67	67	62	Wonen	50	65	35	
72	2	67	67	62	Wonen	50	65	35	
72	6	67	67	62	Wonen	50	65	35	
73	2	66	67	62	Wonen	50	65	35	
73	6	67	67	62	Wonen	50	65	35	
74	2	61	61	56	Wonen	50	65	35	
74	6	61	62	57	Wonen	50	65	35	
74	10	61	61	56	Wonen	50	65	35	
75	2	66	66	61	Wonen	50	65	35	
75	6	66	67	62	Wonen	50	65	35	
75	10	66	66	61	Wonen	50	65	35	
76	2	63	63	58	Wonen	50	65	35	
76	6	64	64	59	Wonen	50	65	35	
76	10	64	64	59	Wonen	50	65	35	
77	2	63	63	58	Wonen	50	65	35	
77	6	64	64	59	Wonen	50	65	35	
78	2	63	63	58	Wonen	50	65	35	
78	6	64	64	59	Wonen	50	65	35	
78	10	64	64	59	Wonen	50	65	35	
79	2	63	63	58	Wonen	50	65	35	
79	6	63	64	59	Wonen	50	65	35	
80	2	65	66	61	Wonen	50	65	35	
80	6	66	66	61	Wonen	50	65	35	
80	10	66	66	61	Wonen	50	65	35	
81	2	60	60	55	Wonen	50	65	35	
81	6	61	62	57	Wonen	50	65	35	
84	2	60	61	56	Wonen	50	65	35	
84	6	61	62	57	Wonen	50	65	35	
85	2	66	66	61	Wonen	50	65	35	
85	6	67	67	62	Wonen	50	65	35	
86	2	69	70	65	Wonen	50	65	35	
86	6	70	70	65	Wonen	50	65	35	
87	2	57	57	52	Wonen	50	65	35	
87	6	59	59	54	Wonen	50	65	35	
87	10	59	60	55	Wonen	50	65	35	
87	14	60	60	55	Wonen	50	65	35	
88	2	64	64	59	Wonen	50	65	35	

TABEL4

Tabel 4: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaa
Diezebrug, Brugstraat, Emmaplein, Koninginnelaan, Oranje Nassaulaan en Koningsweg

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
		dag	nacht						
88	6	66	66	61	Wonen	50	65	35	
88	10	67	67	62	Wonen	50	65	35	
88	14	66	66	61	Wonen	50	65	35	
89	2	56	56	51	Wonen	50	65	35	
89	6	58	58	53	Wonen	50	65	35	
89	10	60	60	55	Wonen	50	65	35	
89	14	60	60	55	Wonen	50	65	35	
90	1.5	48	48	43	Wonen	50	65	35	
90	4.5	50	50	45	Wonen	50	65	35	
90	7.5	51	50	46	Wonen	50	65	35	
91	2.5	58	58	53	Wonen	50	65	35	
91	7.5	60	61	56	Wonen	50	65	35	
91	12.6	62	62	57	Wonen	50	65	35	
92	2.5	65	65	60	Wonen	50	65	35	
92	7.5	66	67	62	Wonen	50	65	35	
92	12.5	66	67	62	Wonen	50	65	35	
93	2	65	65	60	Wonen	50	65	35	
93	6	66	67	62	Wonen	50	65	35	
94	2	59	59	54	Wonen	50	65	35	
94	6	59	60	55	Wonen	50	65	35	
94	10	60	60	55	Wonen	50	65	35	
95	2	60	60	55	Wonen	50	65	35	
95	6	61	61	56	Wonen	50	65	35	
95	10	61	61	56	Wonen	50	65	35	
96	2	66	66	61	Wonen	50	65	35	
96	6	66	67	62	Wonen	50	65	35	
96	10	66	66	61	Wonen	50	65	35	
97	2	54	54	49	Wonen	50	65	35	
97	6	55	56	51	Wonen	50	65	35	
99	2	67	67	62	Wonen	50	65	35	
99	6	67	68	63	Wonen	50	65	35	
99	10	67	67	62	Wonen	50	65	35	
100	2	63	64	59	Wonen	50	65	35	
100	6	64	64	59	Wonen	50	65	35	
100	10	64	64	59	Wonen	50	65	35	
101	2	69	69	64	Wonen	50	65	35	
101	6	69	69	64	Wonen	50	65	35	
102	2	38	41	36	Wonen	50	65	35	
102	6	40	42	37	Wonen	50	65	35	
103	2	30	30	45	Wonen	50	65	35	
103	6	51	52	47	Wonen	50	65	35	
104	2	53	54	49	Wonen	50	65	35	
104	6	55	55	50	Wonen	50	65	35	
105	2	48	49	44	Wonen	50	65	35	
105	6	50	50	45	Wonen	50	65	35	
106	2	41	39	36	Wonen	50	65	35	
106	6	40	39	35	Wonen	50	65	35	
107	2	46	47	42	Wonen	50	65	35	

TABEL4

Tabel 4: Berekeningresultaten wegverkeerslawaa
 Diezebrug, Brugstraat, Emmaplein, Koninginnelaan, Oranje Nassaulaan en Koningsweg

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
		dag	nacht						
107	6	46	47	42	Wonen	50	65	35	
108	2	46	46	41	Wonen	50	65	35	
108	6	47	47	42	Wonen	50	65	35	
111	2	45	45	40	Wonen	50	65	35	
111	6	44	44	39	Wonen	50	65	35	
111	10	45	45	40	Wonen	50	65	35	
111	14	46	46	41	Wonen	50	65	35	

Opmerking 1: maximale ontheffingswaarde wordt overschreden

TABEL 8

Tabel 8: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaal
Boschdijkstraat

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
106	2	52	52	47	Wonen	50	65	35	
106	6	52	53	48	Wonen	50	65	35	
107	2	57	58	53	Wonen	50	65	35	
107	6	57	57	52	Wonen	50	65	35	
108	2	57	58	53	Wonen	50	65	35	
108	6	57	57	52	Wonen	50	65	35	
109	2	30	30	25	Wonen	50	65	35	
109	6	31	32	27	Wonen	50	65	35	
109	10	31	32	27	Wonen	50	65	35	
110	2	45	46	41	Wonen	50	65	35	
110	6	45	46	41	Wonen	50	65	35	
110	10	45	45	40	Wonen	50	65	35	
110	14	45	45	40	Wonen	50	65	35	
111	2	57	57	52	Wonen	50	65	35	
111	6	56	57	52	Wonen	50	65	35	
111	10	56	56	51	Wonen	50	65	35	
111	14	55	56	51	Wonen	50	65	35	
112	2	48	48	43	Wonen	50	65	35	
112	6	48	49	44	Wonen	50	65	35	
112	10	48	49	44	Wonen	50	65	35	
112	14	47	48	43	Wonen	50	65	35	

TABEL 10

Tabel 10: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai
Christiaan Huygensweg

Wnp.	Wnh.	Geluidbelasting		Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
		dag	nacht						
45	2	49	50	45	Wonen	50	65	35	
45	6	51	52	47	Wonen	50	65	35	
46	2.5	50	51	46	Wonen	50	65	35	
46	7.5	52	52	47	Wonen	50	65	35	
47	2	49	50	45	Wonen	50	65	35	
47	6	51	51	46	Wonen	50	65	35	
87	2	55	55	50	Wonen	50	65	35	
87	6	56	56	51	Wonen	50	65	35	
87	10	56	56	51	Wonen	50	65	35	
87	14	56	56	51	Wonen	50	65	35	

TABEL 13

Tabel 13: Berekeningsresultaten railverkeerslawaa

Wnp.	Wnh.	Geluid- belasting	Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
0	2	50	50	Wonen	60	73	35	
0	6	50	50	Wonen	60	73	35	
0	10	51	51	Wonen	60	73	35	
1	2	50	50	Wonen	60	73	35	
1	6	50	50	Wonen	60	73	35	
1	10	51	51	Wonen	60	73	35	
2	2	34	34	Wonen	60	73	35	
2	6	35	35	Wonen	60	73	35	
2	10	35	35	Wonen	60	73	35	
3	2	46	46	Wonen	60	73	35	
3	6	47	47	Wonen	60	73	35	
3	10	49	49	Wonen	60	73	35	
4	2	51	51	Wonen	60	73	35	
4	6	52	52	Wonen	60	73	35	
4	10	53	53	Wonen	60	73	35	
5	2	51	51	Wonen	60	73	35	
5	6	52	52	Wonen	60	73	35	
5	10	54	54	Wonen	60	73	35	
6	2,5	53	53	Wonen	60	73	35	
6	7,5	55	55	Wonen	60	73	35	
7	2,5	42	42	Wonen	60	73	35	
7	7,5	45	45	Wonen	60	73	35	
8	2,5	46	46	Wonen	60	73	35	
8	7,5	51	51	Wonen	60	73	35	
9	2	48	48	Wonen	60	73	35	
9	6	51	51	Wonen	60	73	35	
9	10	55	55	Wonen	60	73	35	
10	2	47	47	Wonen	60	73	35	
10	6	51	51	Wonen	60	73	35	
10	10	54	54	Wonen	60	73	35	
11	2	47	47	Wonen	60	73	35	
11	6	51	51	Wonen	60	73	35	
12	2	45	45	Wonen	60	73	35	
12	6	48	48	Wonen	60	73	35	
13	2	44	44	Wonen	60	73	35	
14	2	45	45	Wonen	60	73	35	
14	6	48	48	Wonen	60	73	35	
15	2	50	50	Wonen	60	73	35	
15	6	52	52	Wonen	60	73	35	
16	2	50	50	Wonen	60	73	35	
16	6	52	52	Wonen	60	73	35	
17	2	45	45	Wonen	60	73	35	
17	6	47	47	Wonen	60	73	35	
18	2,5	48	48	Wonen	60	73	35	
18	7,5	51	51	Wonen	60	73	35	
19	2,5	45	45	Wonen	60	73	35	
19	7,5	48	48	Wonen	60	73	35	
20	2,5	46	46	Wonen	60	73	35	
20	7,5	49	49	Wonen	60	73	35	

TABEL 13

Tabel 13: Berekeningsresultaten railverkeerslawaa

Wnp.	Wnh.	Geluid- belasting	Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
21	2	46	46	Wonen	60	73	35	
21	6	50	50	Wonen	60	73	35	
22	2	44	44	Wonen	60	73	35	
22	6	46	46	Wonen	60	73	35	
23	2	48	48	Wonen	60	73	35	
23	6	50	50	Wonen	60	73	35	
24	2	46	46	Wonen	60	73	35	
24	6	48	48	Wonen	60	73	35	
25	2	45	45	Wonen	60	73	35	
25	6	47	47	Wonen	60	73	35	
26	2,5	49	49	Wonen	60	73	35	
26	7,5	51	51	Wonen	60	73	35	
27	2,5	47	47	Wonen	60	73	35	
27	7,5	49	49	Wonen	60	73	35	
28	2	48	48	Wonen	60	73	35	
28	6	50	50	Wonen	60	73	35	
28	10	51	51	Wonen	60	73	35	
29	2,5	48	48	Wonen	60	73	35	
29	7,5	50	50	Wonen	60	73	35	
30	2	51	51	Wonen	60	73	35	
30	6	51	51	Wonen	60	73	35	
31	2	51	51	Wonen	60	73	35	
31	6	51	51	Wonen	60	73	35	
32	2	50	50	Wonen	60	73	35	
32	6	50	50	Wonen	60	73	35	
33	2	47	47	Wonen	60	73	35	
33	6	49	49	Wonen	60	73	35	
34	2	50	50	Wonen	60	73	35	
34	6	50	50	Wonen	60	73	35	
35	2	48	48	Wonen	60	73	35	
35	6	49	49	Wonen	60	73	35	
36	2	49	49	Wonen	60	73	35	
36	6	50	50	Wonen	60	73	35	
37	2	50	50	Wonen	60	73	35	
37	6	51	51	Wonen	60	73	35	
38	2	49	49	Wonen	60	73	35	
38	6	50	50	Wonen	60	73	35	
39	2,5	50	50	Wonen	60	73	35	
39	7,5	50	50	Wonen	60	73	35	
40	2,5	47	47	Wonen	60	73	35	
40	7,5	49	49	Wonen	60	73	35	
41	2,5	48	48	Wonen	60	73	35	
41	7,5	49	49	Wonen	60	73	35	
42	2	48	48	Wonen	60	73	35	
42	6	49	49	Wonen	60	73	35	
43	2	48	48	Wonen	60	73	35	
43	6	49	49	Wonen	60	73	35	
44	2	47	47	Wonen	60	73	35	
44	6	49	49	Wonen	60	73	35	

TABEL 13

Tabel 13: Berekeningsresultaten railverkeerslawaaï

Wnp.	Wnh.	Geluid- belasting	Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
45	2	55	55	Wonen	60	73	35	
45	6	54	54	Wonen	60	73	35	
46	2.5	55	55	Wonen	60	73	35	
46	7.5	55	55	Wonen	60	73	35	
47	2	55	55	Wonen	60	73	35	
47	6	54	54	Wonen	60	73	35	
48	2.5	48	48	Wonen	60	73	35	
48	7.5	50	50	Wonen	60	73	35	
49	2	47	47	Wonen	60	73	35	
49	6	49	49	Wonen	60	73	35	
50	1.5	47	47	Wonen	60	73	35	
50	4.5	48	48	Wonen	60	73	35	
51	1.5	48	48	Wonen	60	73	35	
51	4.5	48	48	Wonen	60	73	35	
51	7.5	49	49	Wonen	60	73	35	
52	1.5	49	49	Wonen	60	73	35	
52	4.5	49	49	Wonen	60	73	35	
52	7.5	49	49	Wonen	60	73	35	
53	2	48	48	Wonen	60	73	35	
53	6	49	49	Wonen	60	73	35	
54	2.5	48	48	Wonen	60	73	35	
54	7.5	49	49	Wonen	60	73	35	
55	2	47	47	Wonen	60	73	35	
55	6	48	48	Wonen	60	73	35	
56	2	49	49	Wonen	60	73	35	
56	6	50	50	Wonen	60	73	35	
56	10	51	51	Wonen	60	73	35	
57	2	48	48	Wonen	60	73	35	
57	6	49	49	Wonen	60	73	35	
58	1.5	47	47	Wonen	60	73	35	
58	4.5	48	48	Wonen	60	73	35	
59	2	49	49	Wonen	60	73	35	
59	6	50	50	Wonen	60	73	35	
59	10	51	51	Wonen	60	73	35	
60	1.5	48	48	Wonen	60	73	35	
60	4.5	49	49	Wonen	60	73	35	
61	2	46	46	Wonen	60	73	35	
61	6	48	48	Wonen	60	73	35	
61	10	49	49	Wonen	60	73	35	
62	1.5	47	47	Wonen	60	73	35	
62	4.5	48	48	Wonen	60	73	35	
63	1.5	46	46	Wonen	60	73	35	
63	4.5	47	47	Wonen	60	73	35	
64	2	47	47	Wonen	60	73	35	
64	6	50	50	Wonen	60	73	35	
64	10	52	52	Wonen	60	73	35	
65	2	45	45	Wonen	60	73	35	
65	6	48	48	Wonen	60	73	35	
66	2	47	47	Wonen	60	73	35	

TABEL 13

Tabel 13: Berekeningsresultaten railverkeerslawaaï

Wnp.	Wnh.	Geluid- belasting	Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
66	6	50	50	Wonen	60	73	35	
67	2	47	47	Wonen	60	73	35	
67	6	50	50	Wonen	60	73	35	
68	2	38	38	Wonen	60	73	35	
68	6	39	39	Wonen	60	73	35	
69	2	58	58	Wonen	60	73	35	
69	6	59	59	Wonen	60	73	35	
70	2	48	48	Wonen	60	73	35	
70	6	49	49	Wonen	60	73	35	
72	2	45	45	Wonen	60	73	35	
72	6	47	47	Wonen	60	73	35	
73	2	45	45	Wonen	60	73	35	
73	6	48	48	Wonen	60	73	35	
74	2	53	53	Wonen	60	73	35	
74	6	54	54	Wonen	60	73	35	
74	10	55	55	Wonen	60	73	35	
75	2	48	48	Wonen	60	73	35	
75	6	49	49	Wonen	60	73	35	
75	10	48	48	Wonen	60	73	35	
76	2	46	46	Wonen	60	73	35	
76	6	48	48	Wonen	60	73	35	
76	10	49	49	Wonen	60	73	35	
77	2	46	46	Wonen	60	73	35	
77	6	47	47	Wonen	60	73	35	
78	2	46	46	Wonen	60	73	35	
78	6	47	47	Wonen	60	73	35	
78	10	49	49	Wonen	60	73	35	
79	2	46	46	Wonen	60	73	35	
79	6	47	47	Wonen	60	73	35	
80	2	46	46	Wonen	60	73	35	
80	6	48	48	Wonen	60	73	35	
80	10	49	49	Wonen	60	73	35	
81	2	48	48	Wonen	60	73	35	
81	6	49	49	Wonen	60	73	35	
82	2	60	60	Wonen	60	73	35	
82	6	61	61	Wonen	60	73	35	
83	1.5	60	60	Wonen	60	73	35	
83	4.5	60	60	Wonen	60	73	35	
84	2	48	48	Wonen	60	73	35	
84	6	49	49	Wonen	60	73	35	
85	2	45	45	Wonen	60	73	35	
85	6	47	47	Wonen	60	73	35	
86	2	48	48	Wonen	60	73	35	
86	6	49	49	Wonen	60	73	35	
87	2	56	56	Wonen	60	73	35	
87	6	56	56	Wonen	60	73	35	
87	10	57	57	Wonen	60	73	35	
87	14	57	57	Wonen	60	73	35	
88	2	47	47	Wonen	60	73	35	

TABEL 13

Tabel 13: Berekeningsresultaten railverkeerslawani

Wnp.	Wob.	Geluid- belasting	Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
88	6	48	48	Wonen	60	73	35	
88	10	49	49	Wonen	60	73	35	
88	14	43	43	Wonen	60	73	35	
89	2	55	55	Wonen	60	73	35	
89	6	55	55	Wonen	60	73	35	
89	10	57	57	Wonen	60	73	35	
89	14	58	58	Wonen	60	73	35	
90	1.5	56	56	Wonen	60	73	35	
90	4.5	57	57	Wonen	60	73	35	
90	7.5	58	58	Wonen	60	73	35	
91	2.5	54	54	Wonen	60	73	35	
91	7.5	55	55	Wonen	60	73	35	
91	12.6	57	57	Wonen	60	73	35	
92	2.5	49	49	Wonen	60	73	35	
92	7.5	49	49	Wonen	60	73	35	
92	12.5	49	49	Wonen	60	73	35	
93	2	46	46	Wonen	60	73	35	
93	6	48	48	Wonen	60	73	35	
94	2	53	53	Wonen	60	73	35	
94	6	54	54	Wonen	60	73	35	
94	10	56	56	Wonen	60	73	35	
95	2	54	54	Wonen	60	73	35	
95	6	54	54	Wonen	60	73	35	
95	10	56	56	Wonen	60	73	35	
96	2	46	46	Wonen	60	73	35	
96	6	47	47	Wonen	60	73	35	
96	10	48	48	Wonen	60	73	35	
97	2	58	58	Wonen	60	73	35	
97	6	59	59	Wonen	60	73	35	
98	2	61	61	Wonen	60	73	35	
98	6	63	63	Wonen	60	73	35	
99	2	46	46	Wonen	60	73	35	
99	6	47	47	Wonen	60	73	35	
99	10	49	49	Wonen	60	73	35	
100	2	50	50	Wonen	60	73	35	
100	6	51	51	Wonen	60	73	35	
100	10	50	50	Wonen	60	73	35	
101	2	43	43	Wonen	60	73	35	
101	6	45	45	Wonen	60	73	35	
102	2	48	48	Wonen	60	73	35	
102	6	51	51	Wonen	60	73	35	
103	2	55	55	Wonen	60	73	35	
103	6	57	57	Wonen	60	73	35	
104	2	49	49	Wonen	60	73	35	
104	6	51	51	Wonen	60	73	35	
105	2	49	49	Wonen	60	73	35	
105	6	51	51	Wonen	60	73	35	
106	2	49	49	Wonen	60	73	35	
106	6	50	50	Wonen	60	73	35	

TABEL 13

Tabel 13: Berekeningsresultaten railverkeerslawaai

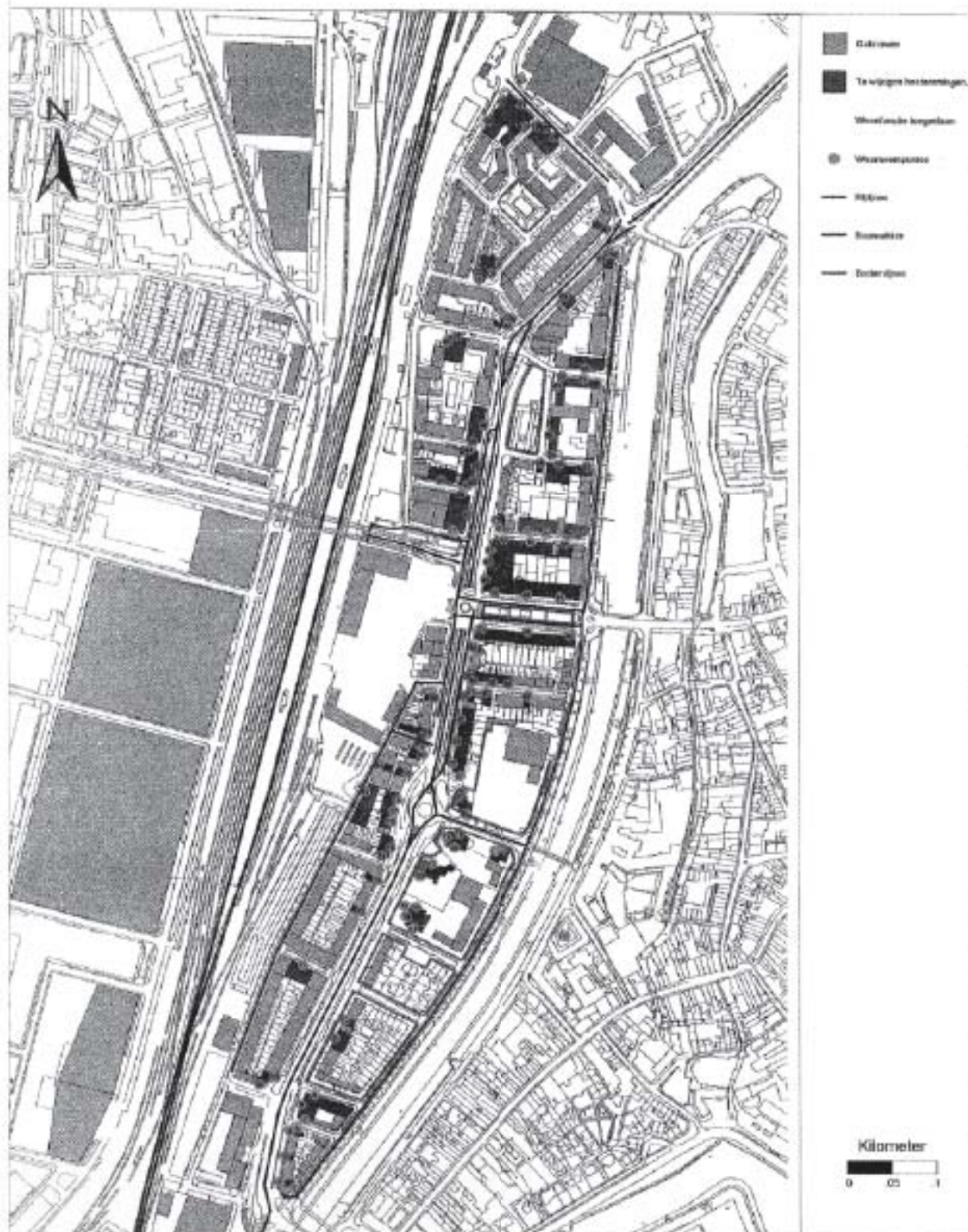
Wnp.	Wnh.	Geluid- belasting	Toetsings- waarde	Bestemming	Grens- waarde	Max. ont- heffingswaarde	Binnen- waarde	Opmerking
107	2	51	51	Wonen	60	73	35	
107	6	52	52	Wonen	60	73	35	
108	2	50	50	Wonen	60	73	35	
108	6	51	51	Wonen	60	73	35	
109	2	62	62	Wonen	60	73	35	
109	6	64	64	Wonen	60	73	35	
109	10	65	65	Wonen	60	73	35	
110	2	61	61	Wonen	60	73	35	
110	6	63	63	Wonen	60	73	35	
110	10	64	64	Wonen	60	73	35	
110	14	64	64	Wonen	60	73	35	
111	2	54	54	Wonen	60	73	35	
111	6	55	55	Wonen	60	73	35	
111	10	57	57	Wonen	60	73	35	
111	14	56	56	Wonen	60	73	35	
112	2	45	45	Wonen	60	73	35	
112	6	49	49	Wonen	60	73	35	
112	10	51	51	Wonen	60	73	35	
112	14	51	51	Wonen	60	73	35	

bijlage 1

Bestemmingsplan 't Zand 's-Hertogenbosch

verkeerslawei modeltoekomstige situatie

AGV



BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

Categorie 1 *)

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer;
3. inrichtingen voor het beproeven van:
 - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
 - 2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer;

voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

Categorie 2

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6$ m³ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 4

7. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 5

8. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 6

9. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
10. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 9

11. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
12. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
13. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
14. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aan-

*) Categorie-vernummering als in Bijlage I van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50)

BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

- zien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
15. Inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 16. Inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
 17. Inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^5$ kg suikerbieten per dag of meer;
 18. Inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 19. Inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 20. Inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
- Categorie 11**
21. Inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m^2 of meer;
 22. Inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 23. Inrichtingen voor het vervaardigen van:
 - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 5°. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 24. Inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 25. Inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 26. Inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 27. Inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
 - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
 - 2°. kalkzandsteen, kalk;
 - 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan,
 met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

Categorie 12

28. inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.10^5 kg per jaar of meer;
29. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
30. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
31. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
32. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
33. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
34. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte

productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;

35. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4.10^4 kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 K;

Categorie 13

36. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

Categorie 14

37. inrichtingen, voor zover het betreft spoorwegemplacementen met een capaciteit voor het samenstellen van 20 of meer goederenwagens per dag tot treinen of treinhonderdelen met gebruikmaking van een of meer locomotieven of van een rangeerheugel, voor zover een rangeerheugel aanwezig is;

Categorie 16

38. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;
39. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3.10^3 kg per uur of meer;

Categorie 19

40. inrichtingen of terreinen, geen openbare weg zijnde, waar gelegenheid wordt geboden tot het gebruiken van bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde, die

BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

Categorie 20

41. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

Categorie 24

42. inrichtingen voor het vervaardigen van kooielektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^3$ kg per jaar of meer;

Categorie 27

43. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van $120 \cdot 10^3$ of meer inwoner-equivalenten als bedoeld in artikel 19, derde en vierde lid van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Categoriele bedrijfstelling Am. en Adviseurs bv R.O. Amersfoort v2.1, d.d. 1997

Categorie bedrijfsindeling Am enAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1, d.d. 10/1)		Afstanden			Indices					
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerking
Tabel 1: Bedrijven										
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	2	1	50	3	D
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1	
0142	Ki-stations	50	10	50	C	0	2	1	50	3
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN									
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	30	1	1	50	3
0502	Vlo- en schooldie ikwakerijen									
0502	* visteelbedrijven	50	0	50	C	0	1	1	50	3
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.									
1421	Steen-, gril- en krijtmakerijen (open lucht)									
1421	* algemeen	10	100	200	10	2	1	200	4	D
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	Slachters en overige vleesverwerking:									
151	* slachters en plant vleesverwerking	100	0	100	C	30	2	1	100	3
151	* bewerkingsinrichting van dier- en vleesafval	300	0	100	C	30	2	2	300	4
151	* vleeswaren- en vleesconservefabrieken	100	0	100	C	50	2	2	100	3
151	* loonslachters	50	0	50		10	1	1	50	3
152	Vleesverwerkingsbedrijven:									
152	* conserveren	200	0	100	C	30	2	2	200	4
152	* roken	300	0	50	C	0	1	2	300	4
152	* verwerken anderszins	300	10	50	C	30	2	2	300	4
1531	Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C	50	2	2	300	4
1532, 1533	Greente- en fruitconservefabrieken:									
1532, 1533	* jam	50	10	100	C	10	1	1	100	3
1532, 1533	* groente uitgaat aan	100	10	100	C	10	2	2	100	3
1532, 1533	* met kooktoeren	200	10	100	C	10	2	2	200	4
1532, 1533	* met drogerijen	300	10	200	C	30	2	2	300	4
1532, 1533	* met vleesconserve (zoutbleggende)	300	10	100	C	10	2	2	300	4
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1541	* p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C	30	3	2	200	4
1541	* p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C, Z	50	3	3	300	4
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1542	* p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C	100	3	2	200	4
1542	* p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C, Z	200	3	3	300	4
1543	Margarinefabrieken:									
1543	* p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C	30	3	2	200	4
1543	* p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C, Z	50	3	3	300	4
1551	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	* melkproducten fabrieken v.o. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	2	1	100	3
1551	* melkproducten fabrieken v.o. >= 55.000 t/j	100	0	300	C, Z	50	3	2	300	4
1551	* overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	C	50	3	2	300	4
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	2	2	100	3
1561	Gruttenwierenfabrieken	50	100	200	C	50	2	2	200	4
1561	Molfabrieken:									
1561	* p.c. < 500 t/j	100	50	200	C	50	2	2	200	4
1561	* p.c. >= 500 t/j	200	100	300	C, Z	100	2	2	300	4
1562	Zetmeelfabrieken:									
1562	* p.c. < 10 t/j	200	50	200	C	30	1	2	200	4
1562	* p.c. >= 10 t/j	300	100	300	C, Z	50	2	3	300	4
1571	Veevoerfabrieken:									
1571	* drogerijen (gras, pul, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/j water	300	100	200	C	30	2	2	300	4
1571	* mengvoeder, p.c. < 100 t/j	200	50	200	C	30	3	3	200	4
1571	* mengvoeder, p.c. >= 100 t/j	300	100	300	C, Z	50	3	3	300	4
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C	30	2	2	200	4
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	* v.o. < 2500 kg m oelweek	50	10	30	C	10	1	1	30	2
1581	* Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C	30	2	2	100	3
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	2	2	100	3
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	* Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	2	2	100	3
1584	* Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50		30	2	2	300	4
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	2	2	50	3
1586	Koffiebranders en theepackbedrijven:									
1586	* theepackbedrijven	100	10	30		10	2	1	100	3
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	2	1	200	4
1588	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	2	2	200	4
1588.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50		50	2	2	200	4
1588.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	2	2	200	4
1588.2	Soep- en soepromafabrieken:									
1588.2	* zonder poederdrogen	100	10	50		10	2	2	100	3
1588.2	* met poederdrogen	300	50	50		50	2	2	300	4
1591	Distilleerderijen en likuurstokerijen	300	30	200	C	30	2	2	300	4
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting									

Categoriele beschrijvingen: Afd. en Adviseurs bv R. O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices				categorie	aanmerking
		geur	lucht	geluid	gevoel	verkeer	ruis	grootste afstand	grootste afstand		
1592	* p.c. < 5.000 g	200	30	200	C	30	1	2	200	4	
1592	* p.c. >= 5.000 g	300	50	300	C	50	2	3	300	4	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	2	2	300	4	
1597	Moutierijen	300	50	100	C	30	2	2	300	4	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	3	2	100	3	
16	VERWERKING VAN TABAK										
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	2	1	200	4	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	2	1	100	3	
172	Weven van textiel										
172	* aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	2	1	100	3	
172	* aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	3	2	300	4	
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	2	2	50	3	B
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	1	1	50	3	
1751	Tapijt-, koks- en vloer tapijtfabrieken	100	30	200		10	2	2	200	4	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gewaarde stoffen en artikelen	0	10	50		10	1	2	50	3	L
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	1	1	50	3	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	1	1	50	3	B
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	2	2	300	4	B
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	2	2	50	3	D
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	2	1	50	3	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		10	2	2	100	3	
2010.2	Houtconservatiebedrijven										
2010.2	* met creosootolie	200	30	50		10	2	2	200	4	B
2010.2	* met zoutoplossingen	10	30	50		10	2	1	50	3	B
202	Fijn- en plakstam afvalfabrieken	100	30	100		10	3	2	100	3	B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100		0	2	2	100	3	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2	
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	3	2	200	4	
2112	Papier- en kartonfabrieken										
2112	* p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	1	2	50	3	
2112	* p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4
2112	* p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4
212	Papier- en kartonverwerkende fabrieken	30	30	100	C	30	2	2	100	3	
2121.2	Golfkartonfabrieken										
2121.2	* p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	2	2	100	3	
2121.2	* p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4
22	UITGEVERIJ, DRUKKERIJ EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	3	2	100	3	B
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-drukkerijen)	30	0	100		10	3	2	100	3	B
2222.8	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1	
2223	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen op media	10	0	10		0	1	1	10	1	D
23	AARDOLIE-/STEENKOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KOEKSTOFFEN										
2320.2	Smeermid- en vetfabrieken	50	0	100		30	2	2	100	3	B
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	2	2	300	4	B
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	2	2	300	4	B
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	3	3	200	4	B
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken										
2413	* niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C	300	2	3	300	4	B
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken										
2414.1	* niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C	300	2	3	300	4	B
2414.1	Methanolfabrieken										
2414.1	* p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	2	2	200	4	B
2414.1	* p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4
2414.2	Verzuur en alkalisfabrieken (niet synth.)										
2414.2	* p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C	100	2	2	300	4	B
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	3	2	300	4	B
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken										
2441	* p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C	300	1	2	300	4	B
2442	Farmaceutische productenfabrieken										
2442	* formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	2	1	50	3	B
2442	* verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2	
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	3	2	300	4	B
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	2	2	300	4	

Categoriele bedrijfsindeling A en ontdekkings- en R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden			Indices				categorie	opmerking
		groot	soort	groot	groot	verkeer	ruimte	grootste afstand		
2462	Lijn- en plakmiddelenfabrieken:									
2462	* zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		3	2	100	3	B L
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		3	2	100	3	B L
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		3	2	50	3	B
2466	Overige chemische produktenfabrieken n.v.g.	200	30	100	C	200	2	2	200	4 B D L
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	3	3	300	4 B L
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	2	2	300	4 B
2512	Loopvloerenbekleedingsbedrijven:									
2512	* vloeropp. < 100 m ²	50	10	30		1	1	50	3	
2512	* vloeropp. >= 100 m ²	200	50	100		2	2	200	4	B
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		1	2	100	3	D
252	Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	* zonder fenolharsen	200	50	100		2	2	200	4	
252	* met fenolharsen	300	50	100		2	2	300	4	B L
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT- KALK- EN GIPS-PRODUCTEN									
261	Glasfabrieken:									
261	* glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		1	1	100	3	L
261	* glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C Z	50	2	2	300	4 L
261	* glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100		1	1	300	4	L
2615	Glasbewerkingbedrijven	10	50	50		1	1	50	3	
262, 263	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		1	1	50	3	L
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100		2	2	100	3	L
264	Baksteen en baksteen- en tegelbedrijven	30	200	200		2	2	200	4	L
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200		2	2	200	4	
2652	Kalkfabrieken:									
2652	* p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		2	2	200	4	
2653	Gipsfabrieken:									
2653	* p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		2	2	200	4	
2661.1	Betónwervenfabrieken:									
2661.1	* zonder persen, trillende en bekistingtrillende	10	100	200		2	2	200	4	B
2661.1	* met persen, trillende of bekistingtrillende, p.c. < 100 t/d	10	100	300		2	2	300	4	B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	* p.c. < 100.000 t/j	10	100	100		2	2	100	3	
2661.2	* p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	Z	30	3	3	300	4
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100		2	2	100	3	
2663, 2664	Betónmolenfabrieken:									
2663, 2664	* p.c. < 100 t/j	10	100	100		3	2	100	3	
2663, 2664	* p.c. >= 100 t/j	30	200	300	Z	10	3	3	300	4
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:									
2665, 2666	* p.c. < 100 t/d	10	100	100		2	2	100	3	
2665, 2666	* p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200	3	2	300	4 B
267	Natuursteenbewerkingbedrijven:									
267	* zonder breken, zagen en drogen	0	30	100		1	2	100	3	D
267	* met breken, zagen of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		1	2	300	4	
2681	Stijl- en polijststeenfabrieken	10	50	50		1	2	50	3	D
2682	Bijna-isolatie materialenfabrieken:									
2682	* p.c. < 100 t/a	300	100	100		3	2	300	4	B L
2682	* isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									
2682	* steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	2	2	300	4
2682	* overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	2	2	200	4
2682	Minerale produktenfabrieken n.v.g.	50	100	100		2	2	100	3	D
2682	Asfaltbetonfabrieken	100	50	200		3	2	200	4	B L
27	VERVAARDIGING VAN METALEN									
273	Draadfabrieken, leidschakel- en profielbedrijven:									
273	* p.c. < 2.000 m ²	30	30	300		2	2	300	4	
274	Non-ferro-metalefabrieken:									
274	* p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		1	2	300	4	B
2751, 2752	IJzer- en staalfabrieken/-an- en -stalen:									
2751, 2752	* p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	1	2	300	4 B
2753, 2754	Non-ferro-metalefabrieken/-an- en -stalen:									
2753, 2754	* p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	1	2	300	4 B
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. WAGEN/TRANSPORTMIDDELEN)									
281	Constructiewerkplaatsen:									
281	* gestalen gebouw	30	30	100		2	2	100	3	B
281	* in open lucht, p.c. < 2.000 m ²	30	50	200		2	2	200	4	B
281	* in open lucht, p.c. >= 2.000 m ²	50	200	300	Z	30	3	3	300	4 B
2821	Tank- en reservoirdrukbedrijven:									
2821	* p.c. < 2.000 m ²	30	50	300		2	2	300	4	B
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomkessels	30	30	200		2	2	200	4	B
284	Stemp-, pers-, dieg- en kesselsbedrijven	10	30	200		1	2	200	4	B
284	Smederijen, lasbedrijven, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		2	2	100	3	B D
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	* algemeen	50	50	100		2	2	100	3	B L

Categorische bedrijfstoelings Am en Adviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2021)

Categoriele bedrijfsindeling Am erAdviseurs bv P.O. Amerfoort (v2.1; d.d. 2021)		Afstanden				Indices				categorie	opmerking	
SBI-Codes	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	echter	vaarst	grootste afstand				
2851	* ecopoten (opspullen van zink)	50	50	100	30	2	2	100	3	B	L	
2851	* thermisch verzinken	100	50	100	50	2	2	100	3	B	L	
2851	* thermisch vertinnen	100	50	100	50	2	2	100	3	B	L	
2851	* mechanische oppervlaktebehandeling (stijpen, polijsten)	30	50	100	30	2	2	100	3	B		
2851	* anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	2	2	100	3	B		
2851	* chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	2	2	100	3	B		
2851	* smaltelen	100	50	100	50	1	1	100	3	B	L	
2851	* galvaniseren (vernikken, verchromen, verzinken, verkopenen ad)	30	30	100	50	2	2	100	3	B		
2851	* stalen	30	200	200	30	2	2	200	4	B	L	
2851	* metaalharderen	30	50	100	50	1	2	100	3	B	D	
2851	* lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	2	2	100	3	B	L	
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	1	2	100	3	B	D	
287	Grootmedelij, anker- en kettingfabrieken:											
287	* p.a. < 2.000 m2	30	50	200	30	2	2	200	4	B		
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B		
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	Machine- en apparatenfabrieken:											
29	* p.a. < 2.000 m2	30	30	100	30	2	1	100	3	B	D	
29	* p.a. >= 2.000 m2	50	30	200	30	3	2	200	4	B	D	
29	* met proefstralen verbrandingen afzetten >= 1 MW	50	30	300	Z	30	3	2	300	4	B	D
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	1	50	3			
31	VERVAARDIGING VAN OVER, ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	1	2	200	4	B	L	
312	Schakel- en installatie materiaal fabrieken	200	10	30	50	1	2	200	4	B	L	
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	2	2	200	4	B	L	
314	Accumulator- en batterijfabrieken	100	30	100	50	2	2	100	3	B	L	
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	2	2	300	4	B	L	
316	Elektrische industrie n.e.g.	30	10	50	30	1	1	50	3			
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 v.m. 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom -apparatuur e.d.	30	0	50	30	2	1	50	3	B	D	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrukt	50	10	50	30	1	2	50	3	B		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrum. enten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2			
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	Autofabrieken en assem. blagebedrijven											
341	* p.a. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	3	2	200	4	B	D
341	* p.a. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	3	2	300	4	B	L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	2	2	200	4	B		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	2	2	200	4	B		
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	Scheepbouw- en reparatiebedrijven:											
351	* houten schepen	30	50	50	10	1	1	50	3	B		
351	* kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B		
351	* metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	1	2	200	4	B		
352	Wagenbouw- en spoorwegwielvoert:											
352	* algemeen	50	30	100	30	2	2	100	3	B		
352	* met proefstralen van verbrandings afzetten >= 1 MW	50	30	300	Z	30	2	2	300	4	B	
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:											
353	* zonder proefstralen in afzetten	50	30	200	30	2	2	200	4	B		
354	Rijwiel- en motorwielbedrijven	30	10	100	30	2	2	100	3	B		
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B	D	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	2	100	3	B	D	
362	Fabrikage van muren, skeden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2			
364	Sportartikelbedrijven	30	10	50	30	2	2	50	3			
365	Speelgoedfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	50	3		D	
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
372	Pulverisatie en -malerijen:											
372	* v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	2	2	300	4			
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	2	2	300	4			
372	Afvalschadingsinstallaties	200	200	300	C	50	3	2	300	4	B	
40	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	Elektrischbedrijfsbedrijven, m. et transformatorwerven:											
40	* < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30	2	B	
40	* 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	1	1	50	3	B	
40	* 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	1	2	100	3	B	
40	* 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	50	1	2	300	4	B	
40	Gasdistributiebedrijven:											
40	* gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	1	1	300	4		
40	* gasdrukregul- en in aanbouwen (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2		
40	* gasontvang- en verdeelstations, cat. D	0	0	100	C	50	1	1	100	3		

Categorie bedrijfstakking Am. en Adviseurs by R.O. Amersfoort (v2.1, d.d. 10/07)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden			Indices			grootste afstand	categorie	opmerking
		keer	soof	getus	geveur	verkeer	Wetstet			
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	* stadsverwarming	30	10	100	C	50	1	2	100	3
40	* blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER									
41	Waterwinning-/bereiding-bedrijven:									
41	* bereiding met chloorbleeklosgeslacht en/of straling	10	0	50	C	50	1	2	50	3
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	* < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2
41	* 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	1	1	100	3
41	* >= 15 MW	0	0	300	C	10	1	2	300	4
45	BOUWNIJVERHEID									
45	Bouwbedrijven en zonnemontbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	1	1	50	3
50	HANDELIJF REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2
502.4	Autoslootverkoop	10	30	100		10	1	1	100	3
502.4	Autoslootverkoop	10	10	10		10	1	1	10	1
502.4	Autoslootverkoop	50	30	30		30	1	1	50	3
502.5	Autoslootverkoop	10	0	30		0	2	1	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	Handelsbesteding (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1
5121	Groothandel in plantaardige producten en veevoeders	30	30	30		30	2	2	30	2
5122	Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2
5123	Groothandel in levende dieren	50	10	100	C	0	2	1	100	3
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	2	1	50	3
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-artikelen	30	30	30		30	2	1	30	2
5132, 5133	Groothandel in vlees, veevlees, zuivelproducten, eieren, aardappelen en -vellen	10	0	30		30	2	1	30	2
5134	Groothandel in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2
5135	Groothandel in tabakproducten	10	0	30		0	2	1	30	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikervoorbereidingen	10	10	30		0	2	1	30	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2
514	Groothandel in overige consumptie-artikelen	10	10	30		10	2	1	30	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:									
5151.1	* klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50		30	2	2	100	3
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.2	* vloeistoffen, o.v. < 100.000 m ³	50	0	50		200	2	2	200	4
5151.2	* tot vloeistof vordichte gassen	50	0	50		300	2	2	300	4
5151.3	Groothandel in minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	2	2	100	3
5152.1	Groothandel in metaalwaren:									
5152.1	* opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300		10	3	3	300	4
5152.2 i.3	Groothandel in metaalwaren en -halfabrikaten	0	10	100		10	2	2	100	3
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	2	2	50	3
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	2	2	50	3
5155.1	Groothandel in chemische producten	50	10	30		100	2	2	100	3
5156	Groothandel in overige intermeccanische goederen	10	10	30		10	2	2	30	2
5157	Autoslootverkoop	10	30	100		30	2	2	100	3
5157.2 i.3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100		10	2	2	100	3
5162	Groothandel in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30	2
517	Overige groothandel (bedrijfs- en huishoudelijke artikelen, emballage, verpakkingen en dergelijke)	0	0	30		0	2	2	30	2
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1
55	LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2
60	VERVOER OVER LAND									
6022	Taxi- en huurautovervoerbedrijven	0	0	30	C	0	2	1	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2	1	100	3
6024	Goederenvervoerbedrijven (zonder scheepvaart en treinen)	0	0	100	C	30	3	1	100	3
603	Pomp- en compressiebedrijven van pijpleidingen	0	0	50	C	10	1	1	50	3
63	DIENTVERLEENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.2	Lucht-, land- en overlandvervoer t.b.v. binnenland:									
6311.2	* containers	0	10	300		50	2	2	300	4
6311.2	* stukgoederen	0	10	100		50	2	2	100	3
6311.2	* vrachtwagen, vrachtwagen, o.v., opslagopp. < 2.000 m ²	30	200	300		30	2	2	300	4
6311.2	* granen of meelsoorten, v.v. < 500 bu	50	300	300		50	2	2	300	4
6311.2	* steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	50	300	300		50	2	2	300	4
6311.2	* tankverlading	300	10	100		200	1	2	300	4
6312	Veer- en pakhuysbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	30	2	2	50	3
64	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1
642	Tv- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	2	1	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	2	1	50	3

Categorieën bedrijfsactiviteit Am en Adviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2021)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afhanden			Indices			categori	opmerking
		gas	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.v.g.	10	10	30	10	2	2	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE								
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	Interdisciplinair wetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2
732	Markt- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	1	1	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30
7484.3	Veilingen voor landbouw- en vissersproducten	50	30	200	C	10	3	2	200
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING								
9000.1	RWZ's en gasverwarmingstoestellen, m. et afdekking voorbehoedings:								
9000.1	* < 100.000 l.e.	200	10	100	C	10	2	1	200
9000.1	* 100.000 - 300.000 l.e.	300	10	200	C Z	10	2	1	300
9000.2	Vulophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	2	1	50	3
9000.2	Gemeentewerken (afval-inzameling e.d.)	30	50	50	10	2	1	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9000.3	* ketelbrandstoffen	100	50	30	10	1	1	100	3
9000.3	* pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	1	2	50	3
9000.3	* oplosmiddelenverwerking	100	0	10	30	1	2	100	3
9000.3	* afvalverbrandingsinstallaties, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50	3	3	300
9000.3	* verwerking fotochemisch en gevaar-afval	10	10	30	10	1	1	30	2
9000.3	Vulovoorzetselbedrijven	200	300	300	30	3	3	300	4
9000.3	Compostbedrijven:								
9000.3	* gesloten	100	50	100	50	3	1	100	3
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30
9262	Sportclubs, gym naschoolse	0	0	30	C	0	2	1	30
93	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	Wasserijen en afvalverwerkingen	30	0	50	C	30	2	1	50
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	2	1	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en verversen	30	0	30	30	2	1	30	2
9301.3	Wasserendinstallaties	0	0	30	0	1	1	30	3
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30
9305	Diensten voor en -pensions	30	0	100	C	0	1	1	100
9305	Persoonlijke dienstverlening n.v.g.	0	0	10	C	0	1	1	10

Tabel 2: Opslagen en installaties

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN									
butoan, propaan, LPG:									
* bovengronds, < 2 m 3	-	-	-	30	-	-	-	30	2
* bovengronds, 2 - 8 m 3	-	-	-	50	-	-	-	50	3
* bovengronds, 8 - 80 m 3	-	-	-	100	-	2	-	100	3
* bovengr., 80 - 250 m 3	-	-	-	300	-	3	-	300	4
* ondergronds, < 80 m 3	-	-	-	50	-	-	-	50	3
* ondergr., 80 - 250 m 3	-	-	-	200	-	-	-	200	4
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld									
gasflessen (co2, butaan, propaan e.d.):									
* < 10.000 l	-	-	-	30	-	-	-	30	2
* 10.000 - 50.000 l	-	-	-	100	-	-	-	100	3
* >= 50.000 l	-	-	-	200	-	-	-	200	4
brandbare vloeistoffen:									
* ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	-	10	1
* bovengronds, K1/K2-KL: < 10 m 3	10	-	-	50	-	-	-	50	3
* bovengronds, K1/K2-KL: 10 - 1000 m 3	30	-	-	100	-	3	-	100	3
* bovengronds, K3-klasse: < 10 m 3	10	-	-	30	-	-	-	30	2
* bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m 3	30	-	-	50	-	3	-	50	3
munitie:									
* < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	-	10	1
* >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	-	30	2
bestrijdingsmiddelen:									
* < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	-	10	1
* >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	-	30	2
kunststof, niet explosief									
-	50	-	-	30	-	-	-	50	3
INSTALLATIES									
gasflesseninstallaties (butoan, propaan)									
10	0	30	100	2	1	100	3		
laders, schepen, shovels, bulldozers									
30	30	100	10	1	1	30	2		
laboratoria:									
* chemisch / biochemisch	30	0	30	50	1	1	50	3	
* medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	1	30	2	
* lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	1	

Categoriele bedrijfsindeling Am en Adviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2008)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices				categorie	aanpak
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootte (afstand)			
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10	1	
	keukenrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30	2	
	koeinstallaties from ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50	3	
	koeinstallaties am moniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	1	50	3	
	total energy installaties (gas+ stroom) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50	3	
	afvalverbrandingsinstallaties, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100	3	D L
	rooigemalen	30	0	10	C	0	1	1	30	2	
	roodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30	2	D
	verfputinstallaties en in of- of- en omalcoovens	50	30	50		50	1	1	50	3	L
	vorheftucks m et verbrandingsm oot	10	10	50		0	1	1	50	3	
	vorheftucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30	2	
	gas: reductor-, com pressor-, meet- en regelaar, categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
	verloopkoeinstallaties	50	10	50		30	1	1	50	3	B
	hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
	windmolens										
	* wielklemmer 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100	3	
	* wielklemmer 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200	4	
	* wielklemmer 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300	4	
	stoominstallaties:										
	* gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30	2	
	* gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50	3	
	* gas, >= 50 MW	30	0	200	C Z	50	1	2	200	4	
	* olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30	2	
	* olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50	3	
	* olie, >= 50 MW	50	30	200	C Z	50	1	2	200	4	B L
	* kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100	3	L
	* kolen, >= 50 MW	50	300	200	C Z	50	2	2	300	4	L
	stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50	3	D
	luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30	2	D
	liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	2	B
	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.a.	200	10	100	C	10	1	1	200	4	D
	zendinstallaties:										
	* LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)	0	0	0	C	50	1	3	50	3	
	* FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	10	1	
	* GSM-zenders	0	0	0	C	10	0	1	10	1	

Categorie 1 t/m 4; Selectie Amr+ (74)

Plankaart

D

(inclusief gevel- en kappenkaarten/monumenten)

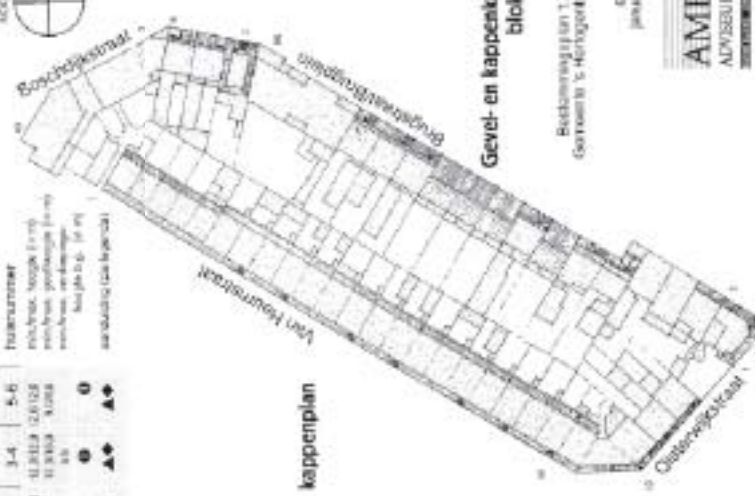
gevels

Aanduidingen:

- ┌ parcellering vastgelegd
- ❶ beeldbepalend
- ❷ beeldondersteunend
- ❸ beeldverstorend
- ▲ bestaande kapvorm
vastgelegd, inclusief
ornamenten, torentjes, trap-
en/of topgevels, erkers,
dakkappen, schoorstenen etc.
- kapvorm: kap- of dakschilden
- × kapvorm: vrij
- ◆ monument (rijk/gemeente)

[illegible]

	2	4-6	8-10	12-14	16-18a	20-22	24-28	28-30	32-34	36-38	40-42	44-46	48-50	52-55	2	3-4	5-6
height, m (ft)	8.0 (26.5)	11.0 (36.0)	13.5 (44.2)	15.0 (49.2)	17.5 (57.4)	19.0 (62.3)	21.0 (68.9)	23.0 (75.4)	25.0 (82.0)	27.0 (88.6)	29.0 (95.1)	31.0 (101.7)	33.0 (108.3)	35.0 (114.8)	10.0 (32.8)	11.0 (36.0)	12.0 (39.4)
width, m (ft)	2.0 (6.6)	2.5 (8.2)	3.0 (9.8)	3.5 (11.5)	4.0 (13.1)	4.5 (14.8)	5.0 (16.4)	5.5 (18.0)	6.0 (19.7)	6.5 (21.3)	7.0 (22.9)	7.5 (24.6)	8.0 (26.2)	8.5 (27.9)	8.0 (26.2)	8.5 (27.9)	9.0 (29.5)
area, m ² (sq ft)	16.0 (173)	27.5 (296)	40.5 (436)	52.5 (568)	64.0 (692)	76.5 (829)	89.0 (959)	102.0 (1102)	115.0 (1241)	128.0 (1381)	141.0 (1521)	154.0 (1664)	167.0 (1807)	180.0 (1947)	80.0 (861)	91.0 (979)	102.0 (1102)
volume, m ³ (cu ft)	128.0 (3600)	312.5 (8850)	540.0 (15250)	787.5 (22200)	1040.0 (29250)	1297.5 (36600)	1555.0 (43750)	1812.5 (51150)	2070.0 (58500)	2327.5 (65750)	2585.0 (72950)	2842.5 (79950)	3100.0 (87150)	3357.5 (94950)	800.0 (22600)	910.0 (25650)	1020.0 (28750)



Gewel- en kappenkaart
blok 06

Bedroomsgapen i Zand
Gorham's Herengedult

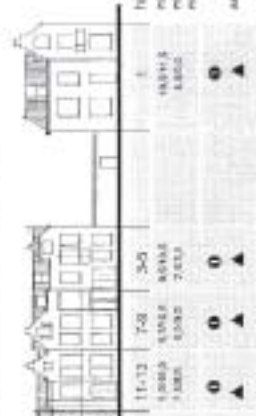
62-1418
JAN 1973

AMER
ADVERTISING BV

Kappenplan

gavals

- [illegible]



Oosterwijkstraat

ie voor Boschdijkstraat 2-40 blok 05



Gewel- en kappenkaart
blok 06

Boston, Mass. 02111

06 January
04:17:30AMER
ADVERTISING INC.

quovis

Standardizing reports.

...but it stands out ...

© 2000 Blackwell Science Ltd

[illegible]

...continued on page 100

...the ...

Figure 1. Schematic diagram of the experimental setup.

Journal of Interpersonal Violence 26(12)

[illegible]

Boschveldweg

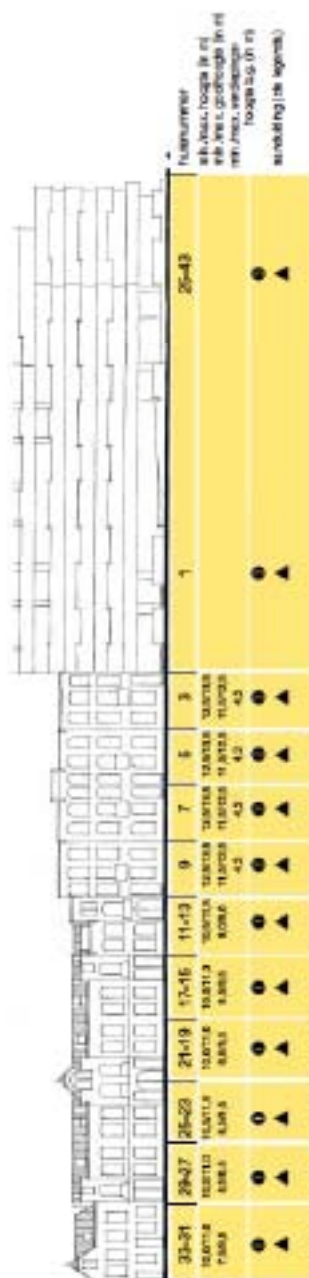
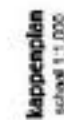
Oisterwijkstraat / Cuperinusstraat

[illegible]

Emmaphis

hulduurmeat
 min /ma: hooge (n m)
 min /ma: goet hooge (n m)
 min /ma: veert hooge-
 hooge bi: (n m)
 standend (n m)

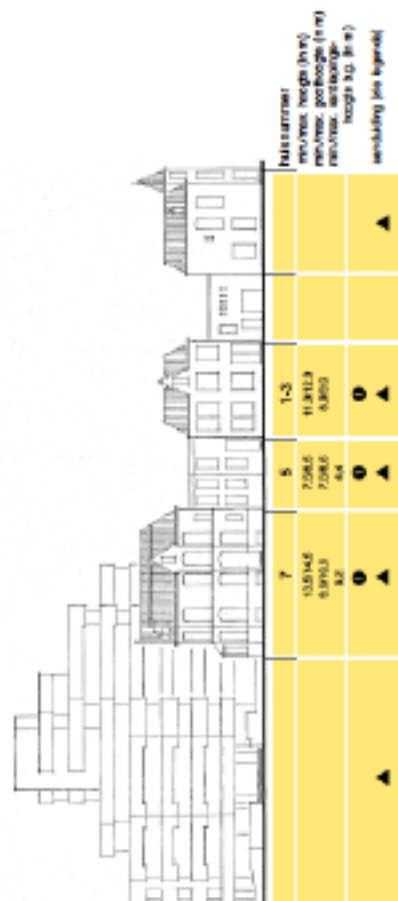
Kempenlandstraat



Brugstraat / Emmaplein



Havensingel



Halvemaanstraat



**Gevul en kapperkaart
blok 09**

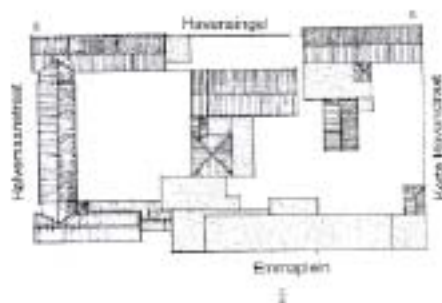
Neckermann, J. and
Gemein, H. Holographs

01/07/2010

AMER. ADVERTISING BV.



kappengplan



Emmaplein



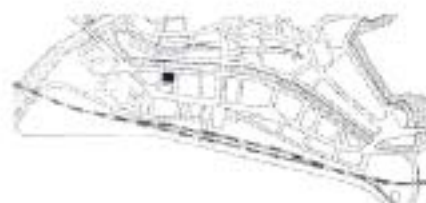
Halvemaanstraat



Havensingel



Korte Havenstraat



Gewel- en kappenkaart blok 11

Besluitingsplan 't Zand
Gemeente 't Hartogewoest

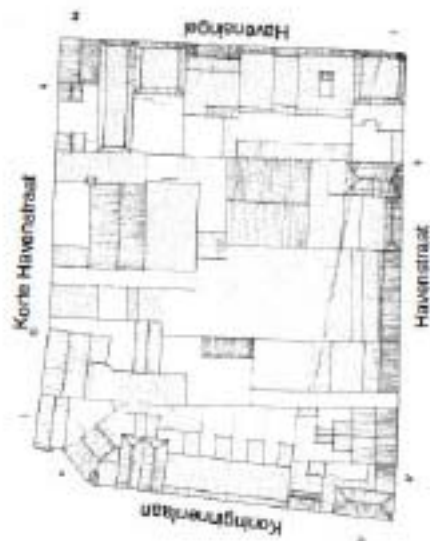
87-110
januari 99

AMER
ADVISEURS BV
020-614-1111

gevels

Aanduidingen:

- 1. bestemming in ligging
- 2. bestemming
- 3. bestemming
- 4. bestemming
- 5. bestemming
- 6. bestemming
- 7. bestemming
- 8. bestemming
- 9. bestemming
- 10. bestemming
- 11. bestemming
- 12. bestemming
- 13. bestemming
- 14. bestemming
- 15. bestemming
- 16. bestemming
- 17. bestemming
- 18. bestemming
- 19. bestemming
- 20. bestemming
- 21. bestemming
- 22. bestemming
- 23. bestemming
- 24. bestemming
- 25. bestemming
- 26. bestemming
- 27. bestemming
- 28. bestemming
- 29. bestemming
- 30. bestemming
- 31. bestemming
- 32. bestemming
- 33. bestemming
- 34. bestemming
- 35. bestemming
- 36. bestemming
- 37. bestemming
- 38. bestemming
- 39. bestemming
- 40. bestemming
- 41. bestemming
- 42. bestemming
- 43. bestemming
- 44. bestemming
- 45. bestemming
- 46. bestemming
- 47. bestemming
- 48. bestemming
- 49. bestemming
- 50. bestemming
- 51. bestemming
- 52. bestemming
- 53. bestemming
- 54. bestemming
- 55. bestemming
- 56. bestemming
- 57. bestemming
- 58. bestemming
- 59. bestemming
- 60. bestemming
- 61. bestemming
- 62. bestemming
- 63. bestemming
- 64. bestemming
- 65. bestemming
- 66. bestemming
- 67. bestemming
- 68. bestemming
- 69. bestemming
- 70. bestemming
- 71. bestemming
- 72. bestemming
- 73. bestemming
- 74. bestemming
- 75. bestemming
- 76. bestemming
- 77. bestemming
- 78. bestemming
- 79. bestemming
- 80. bestemming
- 81. bestemming
- 82. bestemming
- 83. bestemming
- 84. bestemming
- 85. bestemming
- 86. bestemming
- 87. bestemming
- 88. bestemming
- 89. bestemming
- 90. bestemming
- 91. bestemming
- 92. bestemming
- 93. bestemming
- 94. bestemming
- 95. bestemming
- 96. bestemming
- 97. bestemming
- 98. bestemming
- 99. bestemming
- 100. bestemming



Gevel- en kappenkaart
blok 13

Bestuur: J. van't Zand
Gerardo's Herbarium

67-410
January 1999AMER
ADVISORS INC.

Antibodies:
 ● polyclonal
 ● monoclonal
 ● IgG
 ● IgM
 ● IgA
 ● IgE
 ● IgD

	05-53	01-49	47-45	03-01	39-37	35-33	31-29	27-25	23-19	Karakteristiek
	12.970,0 6.485,0	48.867,0 7.819,0	14.958,0 7.819,0	11.812,0 6,1	11.812,0 6,1	11.812,0 6,1	11.812,0 6,1	12.873,0 5.871,0	12.873,0 5.871,0	reliënz, kroeg (in m) reliënz, kroeg (in m) reliënz, kroeg (in m) reliënz, kroeg (in m)
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	kroeg (in m) kroeg (in m)
	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	and sitting (2 m in pers.)

Koninginnenlaan

	2	4	15	13-8	7-3	Karakteristiek
	11.812,0 6.485,0	14.958,0	11.812,0 10.811,0	11.812,0 6.485,0	11.812,0 6.485,0	reliënz, kroeg (in m) reliënz, kroeg (in m) reliënz, kroeg (in m) reliënz, kroeg (in m)
	0	0	0	0	0	kroeg (in m) kroeg (in m)
	■	×	×	▲	▲	and sitting (2 m in pers.)

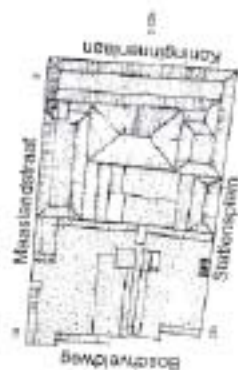
Korte Havenstraat / Emmaplein

[illegible]

Havensingel

[illegible]

kapoenplan



Gewel- en kapoenkaart blok 14

Bestemmingsplan 12 and
Gemeente 's Hertogenbosch

57-193
januari 2019

AMER
ADVISEURS BV
020 610 1000

gevels

Aanduiding:

probleem/oplossing

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

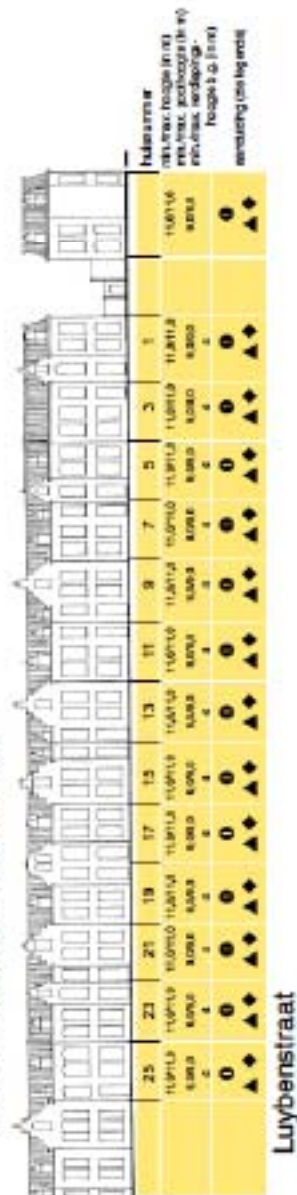
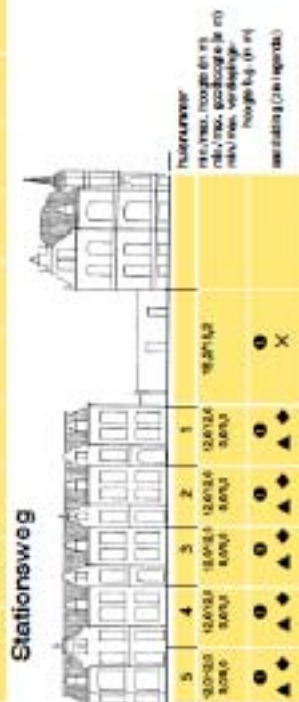
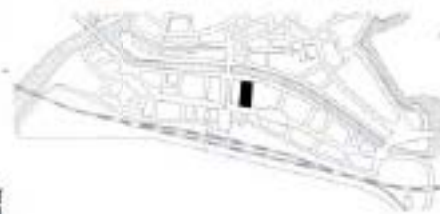
aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel

aanpak/maatregel





Beethoven's *Op. 10, No. 1*

57418
January 99

AMERICA'S
 BEST
 COLLEGES
 2010



Gewel- en kappenkaart
blok 16

Electronenmikroskop 1 Zard
Garmisch-Partenkirchen

800-967-2675

AMER
ADVERTISING INC.

gements

harveth@dfci.harvard.edu

Information Technology

- background

Conductivity in the water column

[illegible]

Journal of Interpersonal Violence 28(12)

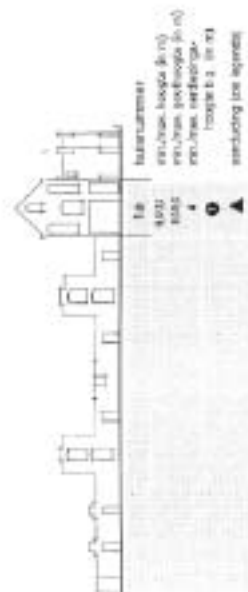
correlates of the dependent variable, have reported that p-

As you know, we're

market power, processes are still in progress. Some of the most important changes are:

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112



Maynard



...and the ...

with *Arabis*, *Tricardium* (in art.)

1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 26

© 2000 Blackwell Science Ltd

References

Verlengde Luybenstraat

[illegible]

Oranje Nassaulaan



Abstract

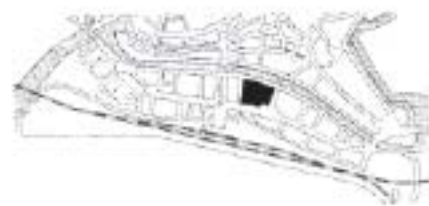
www.elsevier.com/locate/bsc

...and the ...

1000

© 2000 Blackwell Science Ltd

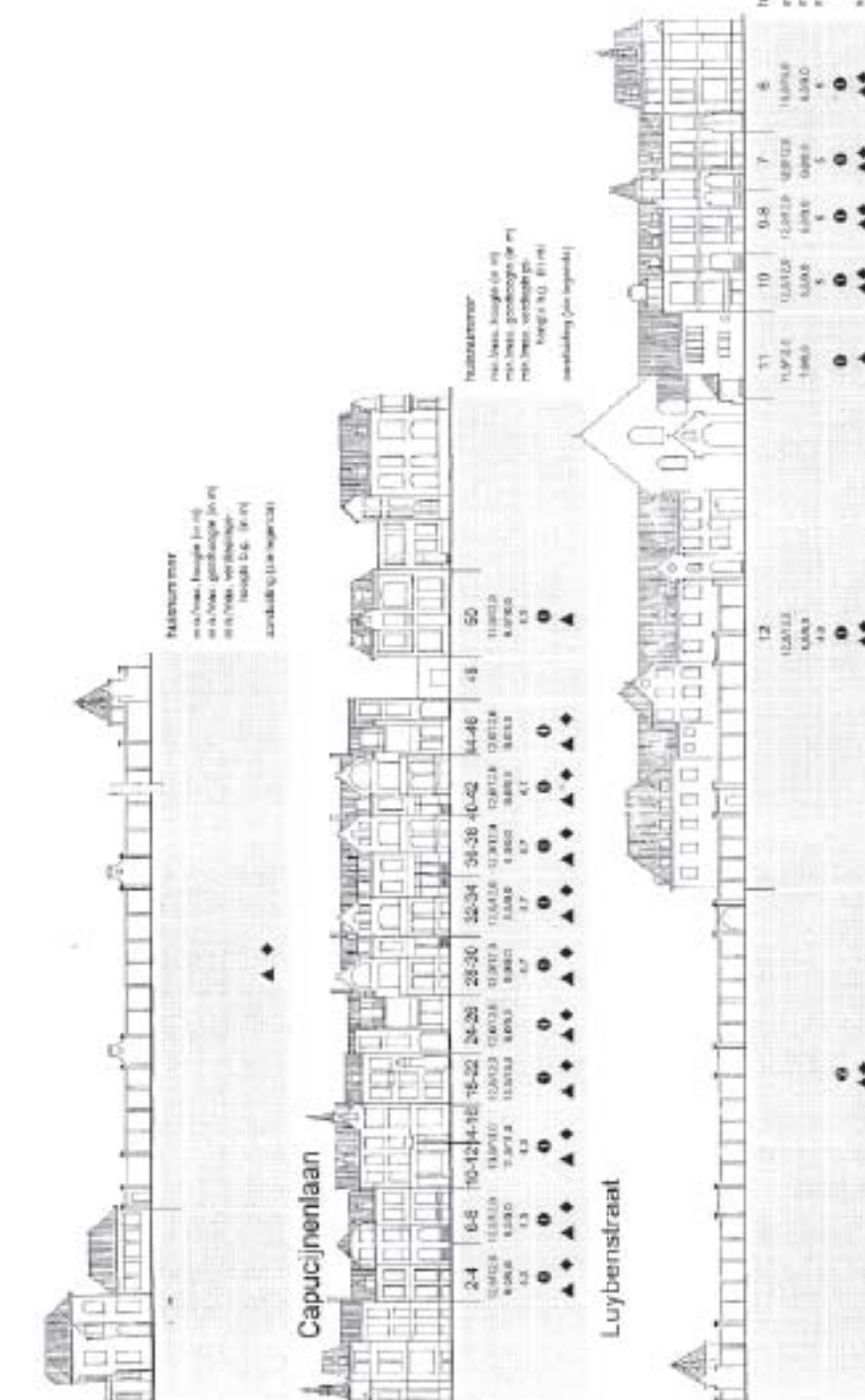
Colvenierstraat



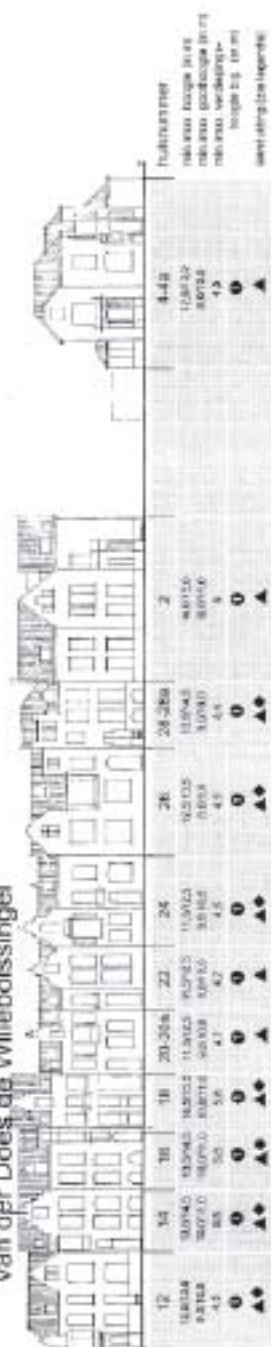
01010101

As a result of the above, the following hypotheses were formulated:

- [illegible]



Van der Does, de Willeboissingel



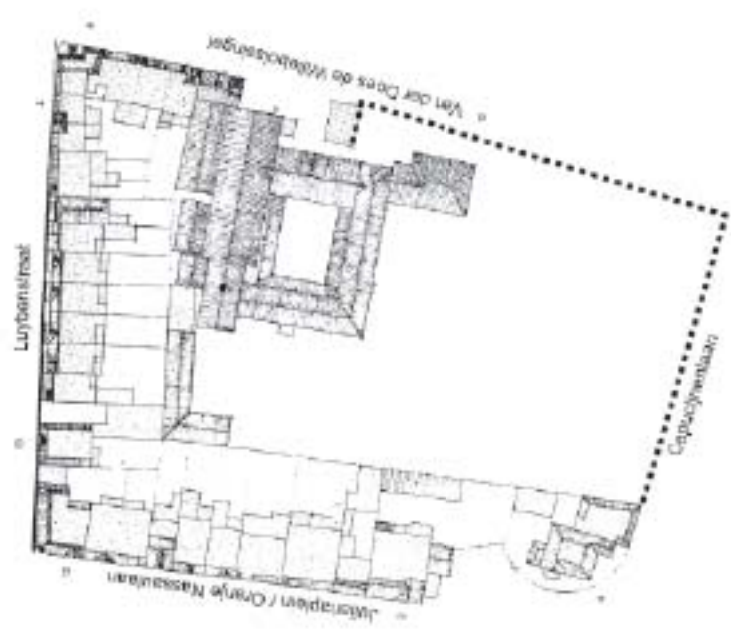
Oranje Nassaulaan / Julianaplein

Gevelkaart blok 19

Bestimmungsort: 7. Zürich
 Sammlung: 7. Herbarbuch

607-110
011-5

AMER



Aanduiding:
 wettelijk beschermd

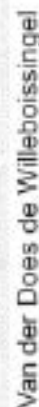
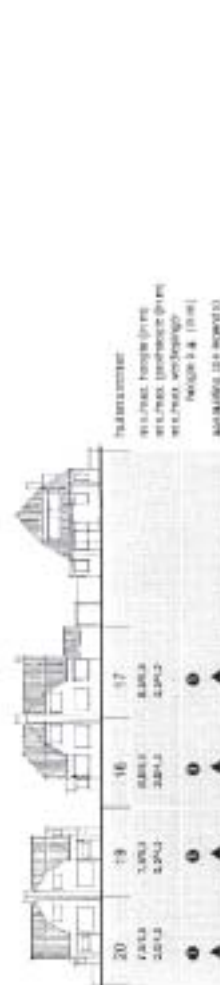
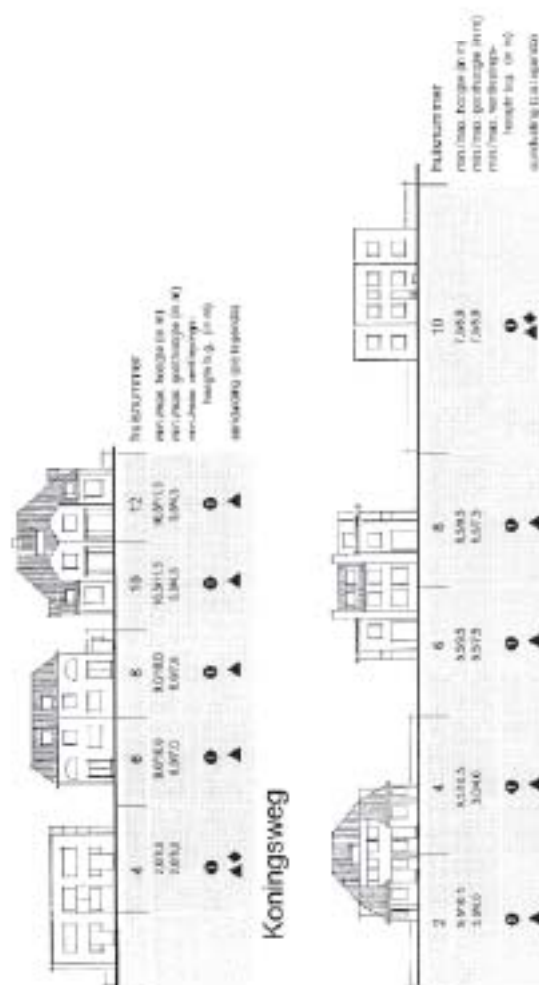
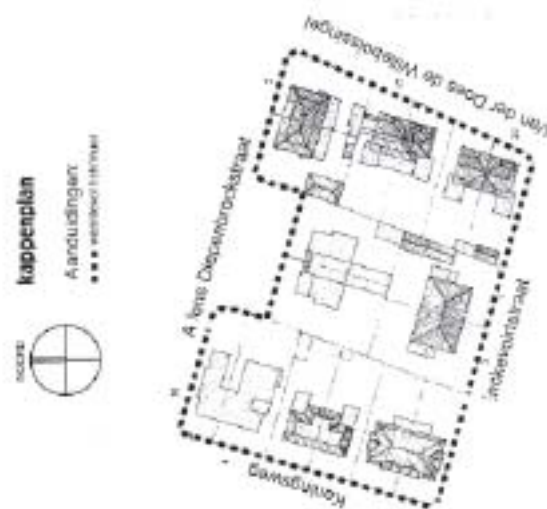


Kaptenkaart blok 19

Besluitingsplan 1 Zand
 Gemeente 's Hertogenbosch

93-110
 januari '94







kapperplan

Aanduidingen:
••••• WILLENDE TRACHTING



Tuistruimmer
min. max. hoogte (in m)
min. max. grontheffing (in m)
min. max. verdieping
hoogte b.g. (in m)
aanduiding (zie legenda)

	24-26	28-30	32	34-36	38	40	42	44-50	52-58	60	62	64
min. max. hoogte (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. grontheffing (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. verdieping	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5
hoogte b.g. (in m)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
aanduiding (zie legenda)	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

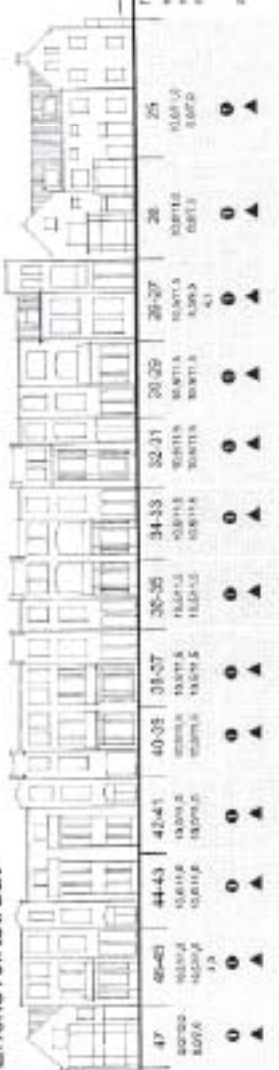
Koningsweg



Tuistruimmer
min. max. hoogte (in m)
min. max. grontheffing (in m)
min. max. verdieping
hoogte b.g. (in m)
aanduiding (zie legenda)

	2	8	10-12	14-16	18-20	22-24	26-28
min. max. hoogte (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. grontheffing (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. verdieping	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5
hoogte b.g. (in m)	0	0	0	0	0	0	0
aanduiding (zie legenda)	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

Enckevoirtstraat



Tuistruimmer
min. max. hoogte (in m)
min. max. grontheffing (in m)
min. max. verdieping
hoogte b.g. (in m)
aanduiding (zie legenda)

	47	49-51	44-43	42-41	40-39	38-37	36-35	34-33	32-31	30-29	28-27	26	25
min. max. hoogte (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. grontheffing (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. verdieping	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5
hoogte b.g. (in m)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
aanduiding (zie legenda)	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

Van der Does de Willeboissingel



Tuistruimmer
min. max. hoogte (in m)
min. max. grontheffing (in m)
min. max. verdieping
hoogte b.g. (in m)
aanduiding (zie legenda)

	11	9	7-6	5-4a	3
min. max. hoogte (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. grontheffing (in m)	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5	11,8/12,5 11,8/12,5
min. max. verdieping	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5
hoogte b.g. (in m)	0	0	0	0	0
aanduiding (zie legenda)	▲	▲	▲	▲	▲

Van Diepenbeekstraat



Gewel-en kapperkaart
blok 25

Bestemmingsplan 1, Land
Commissie 's Hartogerbosch

52-110
januari 200

AMER
ALTIJDS IN DE
WEG

goveis

Aanduidingen:

- 1. planologisch vastgesteld
- 2. bestemmingsplan
- 3. bestemmingsplan
- 4. bestemmingsplan
- 5. bestemmingsplan
- 6. bestemmingsplan
- 7. bestemmingsplan
- 8. bestemmingsplan
- 9. bestemmingsplan
- 10. bestemmingsplan
- 11. bestemmingsplan
- 12. bestemmingsplan
- 13. bestemmingsplan
- 14. bestemmingsplan
- 15. bestemmingsplan
- 16. bestemmingsplan
- 17. bestemmingsplan
- 18. bestemmingsplan
- 19. bestemmingsplan
- 20. bestemmingsplan
- 21. bestemmingsplan
- 22. bestemmingsplan
- 23. bestemmingsplan
- 24. bestemmingsplan
- 25. bestemmingsplan
- 26. bestemmingsplan
- 27. bestemmingsplan
- 28. bestemmingsplan
- 29. bestemmingsplan
- 30. bestemmingsplan
- 31. bestemmingsplan
- 32. bestemmingsplan
- 33. bestemmingsplan
- 34. bestemmingsplan
- 35. bestemmingsplan
- 36. bestemmingsplan
- 37. bestemmingsplan
- 38. bestemmingsplan
- 39. bestemmingsplan
- 40. bestemmingsplan
- 41. bestemmingsplan
- 42. bestemmingsplan
- 43. bestemmingsplan
- 44. bestemmingsplan
- 45. bestemmingsplan
- 46. bestemmingsplan
- 47. bestemmingsplan
- 48. bestemmingsplan
- 49. bestemmingsplan
- 50. bestemmingsplan
- 51. bestemmingsplan
- 52. bestemmingsplan
- 53. bestemmingsplan
- 54. bestemmingsplan
- 55. bestemmingsplan
- 56. bestemmingsplan
- 57. bestemmingsplan
- 58. bestemmingsplan
- 59. bestemmingsplan
- 60. bestemmingsplan
- 61. bestemmingsplan
- 62. bestemmingsplan
- 63. bestemmingsplan
- 64. bestemmingsplan
- 65. bestemmingsplan
- 66. bestemmingsplan
- 67. bestemmingsplan
- 68. bestemmingsplan
- 69. bestemmingsplan
- 70. bestemmingsplan
- 71. bestemmingsplan
- 72. bestemmingsplan
- 73. bestemmingsplan
- 74. bestemmingsplan
- 75. bestemmingsplan
- 76. bestemmingsplan
- 77. bestemmingsplan
- 78. bestemmingsplan
- 79. bestemmingsplan
- 80. bestemmingsplan
- 81. bestemmingsplan
- 82. bestemmingsplan
- 83. bestemmingsplan
- 84. bestemmingsplan
- 85. bestemmingsplan
- 86. bestemmingsplan
- 87. bestemmingsplan
- 88. bestemmingsplan
- 89. bestemmingsplan
- 90. bestemmingsplan
- 91. bestemmingsplan
- 92. bestemmingsplan
- 93. bestemmingsplan
- 94. bestemmingsplan
- 95. bestemmingsplan
- 96. bestemmingsplan
- 97. bestemmingsplan
- 98. bestemmingsplan
- 99. bestemmingsplan
- 100. bestemmingsplan



Gevel- en kappenkaart
blok 28

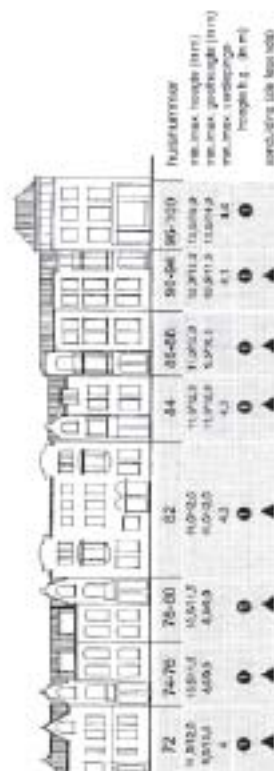
Bestuursgedeelte 12 and Gemeente's Hertogenbosch

67-190
June 1971 1971AMER
ADVISEUS TV

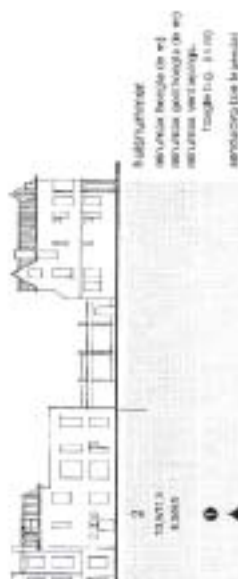
gewalt

Standard diagnostic:

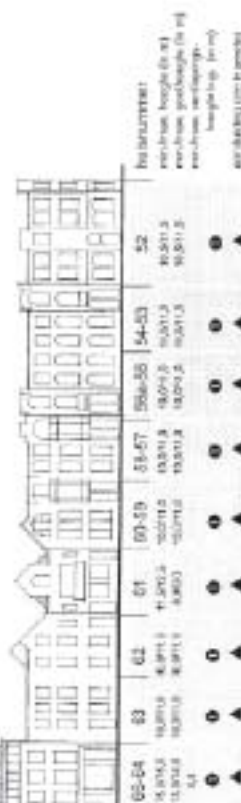
- 1. **depression, red, inflamed**
- 2. **low inflammation**
- 3. **low inflammation**
- 4. **low inflammation**
- 5. **low inflammation**
- 6. **low inflammation**
- 7. **low inflammation**
- 8. **low inflammation**
- 9. **low inflammation**
- 10. **low inflammation**
- 11. **low inflammation**
- 12. **low inflammation**
- 13. **low inflammation**
- 14. **low inflammation**
- 15. **low inflammation**
- 16. **low inflammation**
- 17. **low inflammation**
- 18. **low inflammation**
- 19. **low inflammation**
- 20. **low inflammation**
- 21. **low inflammation**
- 22. **low inflammation**
- 23. **low inflammation**
- 24. **low inflammation**
- 25. **low inflammation**
- 26. **low inflammation**
- 27. **low inflammation**
- 28. **low inflammation**
- 29. **low inflammation**
- 30. **low inflammation**
- 31. **low inflammation**
- 32. **low inflammation**
- 33. **low inflammation**
- 34. **low inflammation**
- 35. **low inflammation**
- 36. **low inflammation**
- 37. **low inflammation**
- 38. **low inflammation**
- 39. **low inflammation**
- 40. **low inflammation**
- 41. **low inflammation**
- 42. **low inflammation**
- 43. **low inflammation**
- 44. **low inflammation**
- 45. **low inflammation**
- 46. **low inflammation**
- 47. **low inflammation**
- 48. **low inflammation**
- 49. **low inflammation**
- 50. **low inflammation**
- 51. **low inflammation**
- 52. **low inflammation**
- 53. **low inflammation**
- 54. **low inflammation**
- 55. **low inflammation**
- 56. **low inflammation**
- 57. **low inflammation**
- 58. **low inflammation**
- 59. **low inflammation**
- 60. **low inflammation**
- 61. **low inflammation**
- 62. **low inflammation**
- 63. **low inflammation**
- 64. **low inflammation**
- 65. **low inflammation**
- 66. **low inflammation**
- 67. **low inflammation**
- 68. **low inflammation**
- 69. **low inflammation**
- 70. **low inflammation**
- 71. **low inflammation**
- 72. **low inflammation**
- 73. **low inflammation**
- 74. **low inflammation**
- 75. **low inflammation**
- 76. **low inflammation**
- 77. **low inflammation**
- 78. **low inflammation**
- 79. **low inflammation**
- 80. **low inflammation**
- 81. **low inflammation**
- 82. **low inflammation**
- 83. **low inflammation**
- 84. **low inflammation**
- 85. **low inflammation**
- 86. **low inflammation**
- 87. **low inflammation**
- 88. **low inflammation**
- 89. **low inflammation**
- 90. **low inflammation**
- 91. **low inflammation**
- 92. **low inflammation**
- 93. **low inflammation**
- 94. **low inflammation**
- 95. **low inflammation**
- 96. **low inflammation**
- 97. **low inflammation**
- 98. **low inflammation**
- 99. **low inflammation**
- 100. **low inflammation**



Königsberg



Van Bréautéstraat



Van der Does de Willeboisssingel



Willemselein



gevels

Aanduidingen:

- ┌ parcellering vastgelegd
- beeldelement
- ⊙ beeldondersteunend
- ⊗ beeldverstomend
- ▲ bestaan de kapvorm vastgelegd, in duist' ornamenten, torenjes, trap- en/of topgevels, etc., dakopellen, schoorstenen etc.
- kapvorm: kap- of dakschilten
- × kapvorm: vrij
- ◆ monument (rijks-gemeente)

Bestemmingsplan 't Zand Bijlagen

Overzicht aanpassingen
Nola van zienswijzen





Bestemmingsplan 't Zand Bijlagen

Overzicht aanpassingen

Nota van zienswijzen

Overzicht aanpassingen vaststelling 1

Bestemmingsplan 't Zand

1. *Aanpassingen plankaart*

De plankaart wordt *naar aanleiding van gegrond verklaarde zienswijzen* en ambtshalve als volgt aangepast:

Naar aanleiding van ambtshalve aanpassing

1. de hoogtescheidingslijn ter plaatse van de silo's van de Heus, Brokking, Koudijs is vervallen. Per abuis vielen zij onder de maximaal hoogte van 13 meter Silo's zijn nu maximaal 40 meter hoog;
2. de hoogte van het 'torentje van koudijs' van 33 meter is vervallen; stond reeds met een hoogte van 35 meter op de plankaart;
3. het onderscheid tussen hoogtescheidingslijnen en bouwgrenzen op de totale plankaart is grafisch vergroot;
4. de grens 'Beschermd Stadsgezicht' is verduidelijkt op de plankaart en hiermee in overeenstemming gebracht met het renvooi;
5. de hoogtescheidingslijn ter plaatse van Havendwarsstraat 6-12 is vervallen; door de belendende hoogte van 13 meter is deze overbodig;
6. alsnog is de bestemming H met aanduidingen toegevoegd aan het pand Boschdijkstraat 41 (Hotel v.d Bosch);
7. de grens van het Beschermd Stadsgezicht is buiten de plangrens verwijderd;
8. een straalpad van de KPN – vanaf de KPN centrale in de Prins Bernardstraat in noordwestelijke richting – is toegevoegd aan de plankaart, incl. de hoogte en breedteaanduidingen;

9. het zuidelijke straalpad is op grond van nieuwe gegevens aangepast; de N.A.P. hoogte van 28 meter is vervangen door 36 meter. Daarnaast is de breedte van het straalpad gecorrigeerd van 100 meter naar 200 meter;
10. de hoogtescheidingslijnen van de Wg bestemmingen zijn ter hoogte van de v. Heurnstraat / Boschdijkstraat, ter hoogte van Boschveldweg/Cuperinusstraat, de hoek Lucasstraat / v.Heurnstraat en de hoek Kempenlandstraat / Boschveldweg vervallen. Hoogten zijn geregeld in de Gevel-en Kappenkaart;
11. op diverse plaatsen is in het bestemmingsplan het symbool voor de aanduiding 'functie op de bovenverdiepingen toegestaan' vanwege de leesbaarheid aangepast en gecorrigeerd;
12. de extra aanduiding op de hoek Halvemaanstraat/Havensingel is wegens overbodigheid verwijderd;
13. de bestemming Mk aan de Korte Havenstraat v is vervangen door Wg. De gereformeerde kerk is gesloopt en met een art.19 procedure is een appartementencomplex bevorderd. De achterliggende Bethelkerk heeft haar Mk bestemming behouden;
14. de aanduiding • is toegevoegd aan Korte Havenstraat 2;
15. de aanduiding ♦ (vrijstelling mogelijk voor detailhandel) is toegevoegd aan het hoekpand Boschveldweg- Koninginnenlaan-Maaslandstraat en tevens aan de panden Koninginnenlaan 32 tot en met 36;
16. aan de bestemmingen van het blok: Boschveldweg-Maaslandstraat-Koninginnenlaan zijn aanduidingen met betrekking tot hoogten en bebouwingspercentage toegevoegd en tevens hoogtescheidingslijnen; deze waren in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet meegenomen;
17. de aanduiding 41/42 en 45/46, Luybenstraat 5 en 24/26, Oranje-Nassaulaan 2, 9 en 18, Julianaplein 5, 11 en • is toegevoegd aan de panden Van der Does de Willeboissingel 1, 3, 39/40, 35/37, Koningsweg 65/67, 66 en 94. Dit zijn grotendeels correcties t.g.v. de bestaande situatie;
18. de bestemming W van het woonblokje tegenover Mayweg 5 is vervallen; het vm. NS gebouwtje is inmiddels gesloopt. ter plaatse is de bestemming Wonen omgezet in de bestemming Verkeer;
19. het bebouwingsvlak tegenover het Essentgebouw aan de Willemstraat is vervallen; alleen de bestaande bebouwing van NS (kantoor autoslaaptrein) is gelegaliseerd;
20. de aanduiding 'ar' – aanlegsteiger pleziervaartuigen – is toegevoegd op de plankkaart ter hoogte van St. Janssingel 20, ten behoeve van rederij Wolthuis;
21. in het renvooi onder aanduidingen is 'scheidingslijn' gewijzigd in 'hoogtescheidingslijn' ;

22. in het renvooi onder aanduidingen is 'straalpad PTT' gewijzigd in 'straalpad KPN';
23. in het renvooi onder aanduidingen is de codering voor bedrijven (Bvm en B3v) toegevoegd; deze verklaring ontbrak op de ontwerp-plankaart;
24. in het renvooi onder aanduidingen is de codering voor maatschappelijke voorzieningen (Ma, b, d, k) toegevoegd; deze verklaring ontbrak op de ontwerp-plankaart;
25. de artikelaanduiding onder 'bestemmingen' is in overeenstemming gebracht met de volgorde in het boekwerk;
26. naar aanleiding van zienswijze 2.2 uit de Nota van zienswijzen zijn een aantal dwarsprofielen van doorgangswegen op de plankaat aangebracht en tevens onder de aanduidingen vermeld;
27. de bestemming Kantoren (K), inclusief de bijbehorende aanduidingen, ten behoeve van het Essentcomplex (tussen Willemstraat en Vlijmenseweg), is van de plankaat verwijderd; als gevolg hiervan is ook de bestemmingsplangrens gecorrigeerd. De toekomstige ontwikkeling Essent wordt met een artikel 19 (lid 1) procedure bevorderd;
28. de bestemming Wonen met aanduiding k (Wk), inclusief de andere aanduidingen, ten behoeve van de ontwikkeling Brugplein, is van de plankaat verwijderd. Als gevolg hiervan is de bestemmingsplangrens gecorrigeerd. Het bouwplan voor deze locatie wordt met een artikel 19 (lid 1) bevorderd.

In het renvooi zijn de artikelnummers behorende bij de bestemmingen aangepast aan de artikelnummers van de voorschriften.

Aanpassingen voorschriften

2

De voorschriften worden *naar aanleiding van gegrond verklaarde zienswijzen* als volgt aangepast:

1. artikel 1, onder 2.b, is zo aangepast dat het niet in de gevel- en kappenkaarten voorkomende blad/blok 16 niet meer in de opsomming voorkomt;
2. artikel 1, onder 21, is aangevuld met: 'onder de hiervoor bedoelde voorzieningen is niet begrepen opvang van drugsverslaafden met bijbehorende nachtverblijfsvoorzieningen';
3. in artikel 2, onder e, is voor 'schoorstenen' toegevoegd: niet-industriële;
4. in artikel 4, lid 2, is de bepaling h (bouwbepalingen hoek Brugplein/Brugstraat/Havensingel) geschrapt, en zijn de overige bepalingen hernummerd evenals voorkomende verwijzingen naar die bepalingen;
5. in artikel 4, lid 2, is onder Maximaal toelaatbare geluidsbelasting bepaling 1(bouwbepalingen hoek Brugplein/Brugstraat/Havensingel) geschrapt, en is de bepaling onder 2 hernummerd en opnieuw geredigeerd;
6. in artikel 6, lid 1, onder b, is in noot 2):
 - bij het eerste gedachtestreepje, '500 m²' vervangen door: 650 m² inclusief buitenterras;
 - aan het slot van het tweede en derde gedachtestreepje toegevoegd: inclusief buitenterras;
7. in artikel 8, lid 3, onder g, zijn silo's, schoorstenen, luifels en reklametekers onder sub a verwijderd. Toegevoegd is:
 - c. industriële schoorstenen, inclusief de hoogte van het gebouw en gemeten vanaf peil 50 meter.
 - d. cilo's, gemeten vanaf peil 40 meter;

8. in artikel 8, lid 4, is aan het slot de zinsnede 'en stedenbouwkundig aanvaardbaar is' geschrapt;
9. in artikel 10, lid 1, onder a, is in de doeleindenomschrijving bij de code Md de omschrijving 'opvang van drugsverslaafden met bijbehorende verblijfsvoorzieningen' gewijzigd in: opvang van drugsverslaafden met bijbehorende nachtverblijfsvoorzieningen;
10. in artikel 10, lid 1, onder b, is ter verduidelijking de tekst opnieuw geredigeerd, met gelijkblijvende inhoud;
11. In artikel 13, lid 1 sub g wordt aan het slot de punt vervangen door een komma en toegevoegd de zinsnede: een en ander met inachtneming van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen;
12. in artikel 15, lid 2, is tussen 'bruggen' en 'met inbegrip van ornamenten ...' toegevoegd: en ondergeschikte bouwwerken ten behoeve van gemalen;
13. in artikel 19, zijn de leden 2 en 3 samengevoegd in een nieuw, opnieuw geredigeerd lid 2, met gelijkblijvende inhoud;
14. in artikel 19 is de tekst van lid 3 deels opnieuw geredigeerd, met gelijkblijvende inhoud;
15. in artikel 22, lid 1, onder b.2, is de zinsnede 'danwel de melding van het bouwwerk als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet' geschrapt;
16. in artikel 23, lid 1 en lid 2, is de zinsnede ', met dien verstande dat, in zoverre er afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1 van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt' geschrapt;
17. de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de voorschriften en als zodanig direct na de voorschriften is opgenomen, is vervangen door de meest actuele versie van 1999, 2^e druk 2001.

In voorkomend geval zijn verwijzingen naar andere bepalingen en kopteksten van bepalingen aangepast.

Toelichting

De toelichting is (redactioneel) aangepast, gecorrigeerd en geactualiseerd en typfouten zijn hersteld. Ook is de juridische paragraaf afgestemd op de aanpassingen van plankaart en voorschriften.

Inhoud Nota van zienswijzen

Nota van zienswijzen	bs-19
1. Inleiding	
1	bs-21
1.1 Voorgeschiedenis	bs-21
1.2 Zienswijzen	bs-22
1.3 Ontvankelijkheid	bs-22
1.4 Opzet van deze inspraaknota	bs-24
2. Beoordeling zienswijzen	bs-25
2.1 Adviesbureau Obers, v.d. Does de Willebois-singel 17, 5211 CC, 's-Hertogenbosch; namens Bewonersvereniging 't Zand, 'Actiecomité 't Zand Drugs Nee', dhr. P. van Engelen, dhr. J. van Uijtregt en mevr. G. Boekholt, mevr. W. Hoek en dhr. H.J. v.d. Werf, d	bs-25
2.2 Adviesbureau Obers, v.d. Does de Willebois-singel 17, 5211 CC, 's-Hertogenbosch; namens de heer en mevrouw Puthaar, M.S.H. Schmeddes, P. Janssen, P. van Engelen, P.G.F.M. de Graaf, J.C. Samuels	bs-34
2.3 Obers, v.d. Does de Willebois-singel 17, 5211 CC, 's-Hertogenbosch; namens Drs. J.P. Broekhoven, F.A. van der Biezen, S.F.H. van Gerven & H.J. van Gerven, J.W.T. van Blokland, L. Voets, M.J.W. Stael	bs-36
2.4 RSP Makelaars, Postbus 375 (Koningsweg 66) 5201AJ, 's-Hertogenbosch	bs-36
2.5 Henk Pieterse, Brugstraat 68, 5211 VT, 's-Hertogenbosch	bs-41

2.6	Copal-vd. Horst, adres niet vermeld	bs-42
2.7	D.M.J. Lodewijks, Peellandstraat 82, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-42
2.8	J.C. Samuels, Alfons Diepenbrockstraat 2, 5211 BV, 's-Hertogenbosch	bs-42
2.9	van Gerwen, Koninginnenlaan 16, 5211 WG, 's-Hertogenbosch	bs-42
2.10	Ing. E.T.J. Barten, Stationsplein 63, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch	bs-43
2.11	de Hypotheker t.a.v. dhr. Goethart, Postbus 780 (Stationsweg 3), 5211 TV, 's-Hertogenbosch	bs-43
2.12	A.M. van Eck, Havensingel 37, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch	bs-43
2.13	R. Scholtens, Koningsweg 1-G, 5211 BD, 's-Hertogenbosch	bs-43
2.14	v.d. Meerendonk, Stationsplein 65, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch	bs-44
2.15	mw. L.T. Cayaux, Maijweg 42, 5211 AC, 's-Hertogenbosch	bs-44
2.16	E.F. van Bart, Koningsweg 89, 5211 BH, 's-Hertogenbosch	bs-44
2.17	P. Willems, Peellandstraat 58, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-45
2.18	H.M. Teulings, Stationsplein 71, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch	bs-45
2.19	B.A. Bredenoord en M.P. Montban, Koningsweg 55, 5211 BG, 's-Hertogenbosch	bs-45
2.20	M.F.H.G.M. van Hout, Emmaplein 8, 5211 VW, 's-Hertogenbosch	bs-45
2.21	S. van Gorp en M. Smits, Koningsweg 76, 5211 BN, 's-Hertogenbosch	bs-46
2.22	M. v.d. Lugt, Emmaplein 11, 5211 VZ, 's-Hertogenbosch	bs-46
2.23	Swartjes en van Duijnhoven, Hertogsstraat 12/12a. 5211 AN, 's-Hertogenbosch	bs-46
2.24	J.A. v.d. Broek, Guldenvliesstraat 4-g, 5211AM, 's-Hertogenbosch	bs-47
2.25	Linda van Herpen, Rotim Steenbouw BV, Julianaplein 31, 5211 BB, 's-Hertogenbosch	bs-47
2.26	H. Rutino, Hertogstraat 16, 5211 AN, 's-Hertogenbosch	bs-47
2.27	Jenny Maas, Koninginnenlaan 4, 5211 WG, 's-Hertogenbosch	bs-47
2.28	H.G.J.M. Beckers, Julianaplein 11, 5211 BA, 's-Hertogenbosch	bs-48
2.29	M.W.J. Hoeze, Maaslandstraat 3, 5211 VE, 's-Hertogenbosch	bs-48
2.30	Timmerman-Bloemen, Havensingel 56, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch	bs-48

2.31	Wolford Nederland b.v., Julianaplein 9, 5211 BA, 's-Hertogenbosch	bs-48
2.32	D.B.Piers, Alfons Diepenbrockstraat 8, 5211 BV, 's-Hertogenbosch	bs-49
2.33	P.E.H. Vorstenbosch, Peellandstraat 23, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-49
2.34	L. van Kaathoven en J. v.d. Brand, Havenstraat 13, 5211 WC, 's-Hertogenbosch	bs-49
2.35	J. van Eeghem, Brugstraat 12a, 5211 VT, 's-Hertogenbosch	bs-49
2.36	Superoffice Benelux B.V., Koninginnenlaan 15, 's-Hertogenbosch	bs-50
2.37	P.D.F. Coret-Houdijk, Maijweg 33, 5211 AB, 's-Hertogenbosch	bs-50
2.38	van Bergeijk, Maijweg 77, 5211 AD, 's-Hertogenbosch	bs-50
2.39	G. Belluz, Peellandstraat 72, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-51
2.40	N.J. van den Heuvel, Koningsweg 37, 5211 BE, 's-Hertogenbosch	bs-51
2.41	J.H.P. de Graaf, Luybenstraat 42/42a, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-51
2.42	Kapper, Coppensdijk 37, 5382 JR, Vinkel	bs-51
2.43	J. van der Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.44	E. Vollebergh, Luybenstraat 1, 5211 BR, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.45	F. van der Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.46	W.A.M Seuntjens, Stationsplein 45, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.47	Improfin Groep, dhr. J.C. Verschuren, Julianaplein 13, 5211 BA, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.48	M. Rooijackers, Koningsweg 31a, 5211 BE, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.49	G. Sloopweg, Koningsweg 79, 5211 BH, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.50	L.G. Lykles, Julianaplein 7, 5211 BA, 's-Hertogenbosch	bs-52
2.51	P. van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-53
2.52	Janneke van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-53
2.53	L.J. Beset, Peellandstraat 20, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-53
2.54	G.H. v.d. Heijkant, Havensingel 36, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch	bs-53
2.55	A.G.J. Puthaar, v.d. Does de Willebois- singel 18, 5211 CC, 's-Hertogenbosch	bs-54

2.56	M. de Bekker en A. de Bekker-Ketelaars, Kempenlandstraat 15, 5211 VN, 's-Hertogenbosch	bs-54
2.57	A.R. van Gils, Emmaplein 3, 5211 VZ, 's-Hertogenbosch	bs-54
2.58	Versteeg, Boschveldweg 29-31, 5211 VH, 's-Hertogenbosch	bs-54
2.59	Actief Onroerendgoed BV, vd. Does de Willeboissingel 3, 5211 CA, 's-Hertogenbosch	bs-55
2.60	M.G. van Rosmalen, Koningsweg 7, 5211 BD, 's-Hertogenbosch	bs-55
2.61	P.M. Stark, Cuperinusstraat 4, 5211 VM, 's-Hertogenbosch	bs-55
2.62	J.W.M. Verdonk, Koningsweg 47E, 5211 BG, 's-Hertogenbosch	bs-56
2.63	Fam. A. Viguurs, Brugstraat 7, 5211 VS, 's-Hertogenbosch	bs-56
2.64	P. v. Maastrigt, Havensingel 54, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch	bs-56
2.65	J.F. Lookman, Kempenlandstraat 59, 5211 VN, 's-Hertogenbosch	bs-56
2.66	M. Mulder, Boschveldweg 35, 5211 VH, 's-Hertogenbosch	bs-57
2.67	J.F.W.M. Mollen, Kempenlandstraat 111, 5211 VN, 's-Hertogenbosch	bs-57
2.68	J.J.P. van Hoof, Cuperinusstraat 11, 5211 VM, 's-Hertogenbosch	bs-57
2.69	P. v.d. Bosch, Kempenlandstraat 97, 5211 VN, 's-Hertogenbosch	bs-57
2.70	V. Stallaert, Maijweg 66, 5211 AD, 's-Hertogenbosch	bs-58
2.71	M.T.W. Capetti, Koningsweg 23, 5211 BE, 's-Hertogenbosch	bs-58
2.72	J. van Doormale, Luybenstraat 30, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-58
2.73	W. Pijls, Julianaplein 5, 5211 BA, 's-Hertogenbosch	bs-58
2.74	Th. Van Tilborg, Peellandstraat 3, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-58
2.75	mw. C.H. Bakker, Peellandstraat 34, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-59
2.76	Mariman-van Kuiken, Koninginnenlaan 8, 5211 WG, 's-Hertogenbosch	bs-59
2.77	A.F. Heinrichs, Boschveldweg 75, 5211 VJ, 's-Hertogenbosch	bs-59
2.78	van Esch, v.d Does de Willeboissingel 6, 5211 CA, 's-Hertogenbosch	bs-60
2.79	S. Keita, Luybenstraat 44, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-60

2.80	M.H. Rechsteiner, Koningsweg 5, 5211 BD, 's-Hertogenbosch	bs-60
2.81	van Hengel, Blekenstraat 2, 9753 JS, Haren (Groningen)	bs-60
2.82	P. Harks, Luybenstraat 44, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-61
2.83	Zr. Berendsen en Zr. J. van Blokland, v.d. Does de Willeboissingel 52, 5211 CD, 's-Hertogenbosch	bs-61
2.84	Langenberg, Koningsweg 51, 5211 BG, 's-Hertogenbosch	bs-61
2.85	T. Laurensse, Koningsweg 35 5211 BE, 's-Hertogenbosch	bs-61
2.86	S.N. Brokking, Koningsweg 13, 5211 BD, 's-Hertogenbosch	bs-62
2.87	J.A.J. Swart, Havensingel 59, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch	bs-62
2.88	J. Veltman, Oranje Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch	bs-62
2.89	L. v.d Wijst, Oranje Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch	bs-62
2.90	mw. M. Wijkhuizen-Hurkx, Boschveldweg 11, 5211 VG, 's-Hertogenbosch	bs-63
2.91	J.C.G. Henderson, van Enckevoirtstraat 26, 5211 BW, 's-Hertogenbosch	bs-63
2.92	van Balen, Brugstraat 52, 5211 VT, 's-Hertogenbosch	bs-63
2.93	G.T. en M.A. Nissink, van Enckevoirtstraat 28, 's-Hertogenbosch	bs-63
2.94	H. Wouters en E. Meulepass, Brugstraat 16, 5211 VT, 's-Hertogenbosch	bs-64
2.95	M. Kieft, Brugplein 4, 5211 VR, 's-Hertogenbosch	bs-64
2.96	van der Vliet en G.F. Inniger, Stationsweg 16, 5211 TW, 's-Hertogenbosch	bs-64
2.97	J.M.J. Hoogveld, v.d Does de Willebois- singel 32, 5211 CC, 's-Hertogenbosch	bs-64
2.98	L. de Graaf, Luybenstraat 32, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-65
2.99	H. v.d Biggelaar, Oude Weistraat 23, 5334 LK, Velddriel	bs-65
2.100	M. Suijskens, Peellandstraat 78, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-65
2.101	M.T.A. van Hoek, Peellandstraat 16, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-65
2.102	S. Hampsink en S. Hughes, Hertogstraat 7, 5211 AN, 's-Hertogenbosch	bs-66
2.103	J. ter Borg, Koningsweg 39, 5211 BE, 's-Hertogenbosch	bs-66

2.104	C.P. Balvers, Peellandstraat 28, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-66
2.105	de Vorsi-v. Saater, Peellandstraat 12, 5211 VP, 's-Hertogenbosch	bs-66
2.106	S. de Groot, Boschveldweg 55, 5211 VH, 's-Hertogenbosch	bs-66
2.107	Fam Landman-Hoffman, Oranje Nassaulaan 7 en 7a, 5211 AS, 's-Hertogenbosch	bs-67
2.108	G. Latupeirissa, Luybenstraat 24a, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-71
2.109	Actief Onroerend Goed B.V., vd.Does de Willeboissingel 3, 5211 CA, s-Hertogenbosch	bs-71
2.110	E.F.A.G.M. Vollebergh, Luybenstraat 1, 5211 BR, 's-Hertogenbosch	bs-71
2.111	J.H.P. de Graaf, Luybenstraat 42, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-72
2.112	R. van der Vlies, Oranje Nassaulaan 16, 'sHertogenbosch	bs-72
2.113	mw. B.J.M. Erdem, Luybenstraat 22a, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-72
2.114	A.H.E. van Engel, Luybenstraat 9, 's-Hertogenbosch	bs-72
2.115	J. Radon-v. Gemert, Luybenstraat 13, 's-Hertogenbosch	bs-73
2.116	P. de Graaf, Luybenstraat 32, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-73
2.117	'Le Figaro', B. van Rosmalen, Stationsplein 81/82, 's-Hertogenbosch	bs-73
2.118	Drs. J.E.E.A. Mulder, Luybenstraat 25, 's-Hertogenbosch	bs-74
2.119	T. Kouwenaar, p/a Luybenstraat 15, 5211 BR, 's-Hertogenbosch	bs-74
2.120	S. Wolfrum, Koningsweg 8, 5211 BL, 's-Hertogenbosch	bs-74
2.121	J. van Dijk-Diels, Luybenstraat 23, 5211 BS, 's-Hertogenbosch	bs-74
2.122	F.G.J.M. Schmeddes, v.d. Does de Willebois- singel 13a, 5211 CC, 's-Hertogenbosch	bs-75
2.123	Van Esch, v.d Does de Willeboissingel 6, 's-Hertogenbosch	bs-75
2.124	Dhr./Mevr. Pfennings, Stationsweg 6, 's-Hertogenbosch	bs-75
2.125	M.P.Th. de Groot, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-76
2.126	K. van Weegberg, v.d. Does de Willebois- singel 4, 5211 CA, 's-Hertogenbosch	bs-76
2.127	J. de Groot, Stationsweg 24, 5211 TW, 's-Hertogenbosch	bs-76

2.128	J.H. Krzes, Brugstraat 36, 5211 VT, , 's-Hertogenbosch	bs-76
2.129	V. Kneepkens, St. Jansstraat 17, 's-Hertogenbosch	bs-77
2.130	P.P.J. Pijnenburg, Luybenstraat 28A, 's-Hertogenbosch	bs-77
2.131	B.P.P. Muller, Luybenstraat 7, 5211 BR, 's-Hertogenbosch	bs-77
2.132	Bruins, Luybenstraat 6, 's-Hertogenbosch	bs-77
2.133	Provily, Luybenstraat 11, 5211 BR, 's-Hertogenbosch	bs-78
2.134	G. Groen, Buitenhaven 6, 5211 TP, 's-Hertogenbosch	bs-78
2.135	G. Przyllulla, Luybenstraat 36, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-78
2.136	V.d. Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch	bs-78
2.137	M.M.A. van Lijt, Oranje Nassaulaan 9, 5211 DS, 's-Hertogenbosch	bs-79
2.138	T. Akkermans, St. Jansstraat 21, 's-Hertogenbosch	bs-79
2.139	Y. van Eakel, St Jansstraat 7, 's-Hertogenbosch	bs-79
2.140	E.K.M. Wezenbeek-Felix, Orlando di Lassostraat 15, 5216 GZ, 's-Hertogenbosch	bs-80
2.141	A.M.A. van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-85
2.142	J. de Groot-v. Ginkel, Stationsweg 24, 5211 TW, 's-Hertogenbosch	bs-86
2.143	Apotheek van den Dries, Stationsweg 6, 5211 TW, 's-Hertogenbosch	bs-86
2.144	R.M.M. de Quay, Parklaan 8, 5211 JN, 's-Hertogenbosch	bs-86
2.145	A.J. de Weijert, Ph. De Goedestraat 19, 5216 AD, 's-Hertogenbosch	bs-86
2.146	J. Borg, Koningsweg 8, 5211 BL, 's-Hertogenbosch	bs-87
2.147	Van Eekelen, Socrateslaan 9, 5216 CR, 's-Hertogenbosch	bs-87
2.148	W. Fallenstein, Orlando di Lassostraat 25, 5216 GZ, 's-Hertogenbosch	bs-87
2.149	K.A. Enklaar, Pettelaarseweg 17, 5216 BG, 's-Hertogenbosch	bs-87
2.150	H.J.E.M. Weck-Hillebrandt, Maria van Bourgondiësingel 14, 5216 AC, 's-Hertogenbosch	bs-88
2.151	R.A.J. Ackermans, Buitenhaven 5, 5211 TP, 's-Hertogenbosch	bs-88

- 2.152 M.S.H. Schmeddes-Mencke, v.d. Does de Willeboissingel 13A, 5211 CC, 's-Hertogenbosch
bs-88
- 2.153 M. v.d. Heuvel, Koningsweg 25, 5211 BE, 's-Hertogenbosch bs-88
- 2.154 H.D.J.M. Sala, v. Musschenbroeckstraat 34, 5223 BP, 's-Hertogenbosch bs-89
- 2.155 P.A. van Iersel, Oranje Nassaulaan 21, 5211 AT, 's-Hertogenbosch bs-89
- 2.156 J.M.S. Straatman, Luybenstraat 28, 5211 BT, 's-Hertogenbosch bs-89
- 2.157 Doornemik, Buitenhaven 12E, 5211 TP, 's-Hertogenbosch bs-89
- 2.158 M.M. van Hengel-Baauw, Luybenstraat 9, 5211 BR, 's-Hertogenbosch bs-90
- 2.159 P.A.W.M. Muller-van der Meijden, Luybenstraat 7, 5211 BR, 's-Hertogenbosch bs-90
- 2.160 A.W.F.M Kemperman en D.B. Liem, Oranje Nassaulaan 13, 5211 AS, 's-Hertogenbosch bs-90
- 2.161 Straatman, Aartshertogenlaan 318, 5212 CT, 's-Hertogenbosch bs-90
- 2.162 J. Veltman, Oranje Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch bs-91
- 2.163 L. van der Wijst, Oranjes Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch bs-91
- 2.164 P. Janssen, Luybenstraat 1, 5211 BR, 's-Hertogenbosch bs-91
- 2.165 H.W.M. Lutters, Luybenstraat 40, 5211 BT, 's-Hertogenbosch bs-91
- 2.166 M.A.M. ien Bosch, Luybenstraat 32, 5211 BT, 's-Hertogenbosch bs-92
- 2.167 G.F. Inniger en B. van der Vliet, Stationsweg 16, 5211 TW, 's-Hertogenbosch bs-92
- 2.168 R. van Gemert, KNSMLaan 395, 1019 GL, Amsterdam bs-92
- 2.169 Pannebakker, Hertogin Johannastraat 1, 5216 AS, 's-Hertogenbosch bs-92
- 2.170 M. de Graaf, Luybenstraat 38A, 5211 BT, 's-Hertogenbosch bs-93
- 2.171 M. van Essen-van Tuijl, Luybenstraat 2, 5211 BT, 's-Hertogenbosch bs-93
- 2.172 Van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch bs-93
- 2.173 S. van Doormale, Luybenstraat 30, 5211 BT, 's-Hertogenbosch bs-93
- 2.174 J.J.W. van der Ham, v.d. Does de Willeboissingel 4, 5211 CA, 's-Hertogenbosch bs-94
- 2.175 Roosenboom, Hertogin Johannastraat 8, 5216 AT, 's-Hertogenbosch bs-94

2.176	Straatman, Philips II straat 9, 5216 AG, 's-Hertogenbosch	bs-94
2.177	Cleutjens, Gregoriussingel 5, 5216 GK, 's-Hertogenbosch	bs-94
2.178	J.P. van Benthem, Ph de Goedestraat 27, 5216 AE, 's-Hertogenbosch	bs-95
2.179	P.J.M. Damen, Walpoort 2, 5211 DK, 's-Hertogenbosch	bs-95
2.180	Van der Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch	bs-95
2.181	P. van Meerwijk, Hertog Janstraat 6, 5216 AZ, 's-Hertogenbosch	bs-96
2.182	J.M.H.D. van der Heijden, Luybenstraat 26, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-96
2.183	V. van Elk, Luybenstraat 22b, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-96
2.184	F.A.M. Mohrmann, Stationsweg 25a, 5211 TV, 's-Hertogenbosch	bs-96
2.185	C.P.H. Nuijten, Luybenstraat 36, 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-96
2.186	Rabou, Luybenstraat 13, 5211 BR, 's-Hertogenbosch	bs-96
2.187	P.W. Wezenbeek, Orlando di Lassostraat 5, 5216 GZ, 's-Hertogenbosch	bs-97
2.188	G. van Elk, Haydnstraat. 26 5211 BT, 's-Hertogenbosch	bs-97
2.189	Bewonersvereniging Leefbare Binnenstad, Postbus 11020, 5200 EA, 's-Hertogenbosch	bs-97
2.190	NS Stations BV, Hoofdkantoor Juridische Zaken, Postbus 2543, 3500 GM Utrecht	bs-98
2.191	Van Dijk, Luybenstraat 23, 5211 BS, 's-Hertogenbosch	bs-101
2.192	Centerpoint Adviesgroep B.V., C.J. Gadella, Oranje Nassaulaan 28-A, 5211 AX, 's-Hertogenbosch	bs-102
2.193	P.G.E.M. Smeets, Oranje Nassaulaan 9, 5211 AS, 's-Hertogenbosch	bs-103
2.194	Mr. H.G.J.M Beckers, Julianaplein 11, 5211 BA, 's-Hertogenbosch	bs-112
2.195	W.C. Pijls-Meuwese, Julianaplein 5, 5211 BA, 's-Hertogenbosch	bs-113
2.196	KPN Vaste net, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn	bs-113
2.197	De Jonge Peters Remmelink Advocaten, Postbus 66, 7140 AB, Groenlo; namens De Heus Brokking Koudijs B.V.	bs-114
2.198	P.J. Vos, Luybenstraat 8, 5211 BT 's-Hertogenbosch	bs-118

- 2.199 M. Fitters, Oranje Nassaulaan 25, 5211 AT
's-Hertogenbosch bs-118
- 2.200 Van Lieshout, Guldenvliesstraat 25,
5211 AM 's-Hertogenbosch bs-118
- 2.201 Kaartenhuis Internet Services BV,
Emmaplein 24, 5211 VW 's-Hertogenbosch bs-118
- 2.202 Hommel, Guldenvliesstraat 1, 5211 AM
's-Hertogenbosch bs-118
- 2.203 Lesterhuis, v.d. Does de Willeboissingel 58,
5211 CE 's-Hertogenbosch bs-118
- 2.204 C.M.A. Lafeber, Konininnenlaan 18,
5211 WG 's-Hertogenbosch bs-118
- 2.205 Cornelis, Havensingel 29, 5211 TX
's-Hertogenbosch; bs-118
- 2.206 C.C.M.H.A. van Esser, Luybenstraat 34,
5211 BT 's-Hertogenbosch bs-118

Nota van zienswijzen

Inleiding

1

Het ontwerpbestemmingsplan 't Zand' heeft op grond van artikel 23 WRO met ingang van 10 juni 2002 gedurende een periode van vier weken voor eenieder ter inzage gelegen op het informatiecentrum van het Stads kantoor aan de Wolvenhoek 1 te 's-Hertogenbosch.

Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant (7 juni 2002) en ook op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

1.1 Voorgeschiedenis

Al op 10 maart 1999 is een eerdere versie van het ontwerpbestemmingsplan 't Zand' voorgelegd aan de toenmalige Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Openbare Werken, waarin de uitkomsten en nadere afweging van het vooroverleg en inspraak waren opgenomen en aanpassingen verwerkt. Tevens is destijds het eindverslag (inspraak en vooroverleg) vastgesteld.

Bedoeld ontwerp-bestemmingsplan is echter indertijd niet verder in procedure gebracht. In 2002 is besloten het plan opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen.

In dit ontwerp-bestemmingsplan zijn zowel ambtshalve als aan de hand van een aantal eerder ingediende zienswijzen aanpassingen verricht en heeft actualisatie plaatsgevonden. Waar nodig is een en ander verduidelijkt en aangevuld.

1.2 Zienswijzen

In het kader van de terinzagelegging van het bestemmingplan zijn 206 zienswijzen ingebracht. Het betreft de zienswijzen van de reclamanten, die genoemd zijn in de inhoudsopgave onder hoofdstuk 2 (geheten 'Beoordeling Zienswijzen') en genummerd van 2.1 tot en met 2.206.

De zienswijzen zijn integraal als een bijlage bij deze nota gevoegd.

1.3 Ontvankelijkheid

Vooraf, naar aanleiding van jurisprudentie (ABRS, 7 mei 2003 Gem.st. no. 7195, blz. 613 Enschede) worden de termen 'de zienswijze is ontvankelijk' en 'de zienswijze is niet ontvankelijk' vervangen door 'de zienswijze is in beschouwing genomen' respectievelijk 'de zienswijze is buiten beschouwing gelaten'.

De reclamanten genoemd onder 2.1, 2.2, 2.4 tot en met 2.42, 2.50 tot en met 2.70, 2.73 tot en met 2.103, 2.107 tot en met 2.154, 2.156 tot en met 2.181, 2.186 tot en met 2.187, 2.189 tot en met 2.195, 2.197 en 2.206 hebben hun zienswijze tijdig ingediend, zodat deze zienswijzen in beschouwing zijn genomen.

Een aantal zienswijzen is echter niet binnen de termijn van de terinzagelegging (10 juni 2002 tot en met 7 juli 2002) binnengekomen. Dit betreft de volgende zienswijzen:

	Naam	Straatnaam+nr	Postcode	Plaats	Ontvangstdata:
2.196	KPN Vaste net	Postbus 9107	7300 HR	Apeldoorn	ontv 28 mei 2002
2.198	P.J. Vos	Luybenstraat 8	5211 BT	's-Hertogenbosch	ontv 22 juli 2002
2.199	M. Fitters	Oranje Nassaulaan 25	5211 AT	's-Hertogenbosch	ontv 16 juli 2002
2.200	van Lieshout	Guldenvliesstraat 25	5211 AM	's-Hertogenbosch	ontv 6 augustus 2002
2.201	Kaartenhuis Internet Services BV	Emmaplein 24	5211 VW	's-Hertogenbosch	ontv 18 juli 2002
2.202	I. Hommel	Guldenvliesstraat 1	5211 AM	's-Hertogenbosch	ontv 22 juli 2002
2.203	A. Lesterhuis	v.d. Does de Wilboissingel 58	5211 CE	's-Hertogenbosch	ontv 17 juli 2002
2.205	J. Cornelis	Havensingel 29	5211 TX	's-Hertogenbosch	ontv 9 september 2002

Omdat deze zienswijzen niet tijdig zijn ingediend, zijn deze buiten beschouwing gelaten.

Voor de beoordeling of een zienswijze tijdig is ingediend, geldt dat de zienswijze voor het einde van de termijn van terinzagelegging ontvangen moet zijn dan wel bij verzending per post dat de zienswijze voor het einde van de termijn ter post bezorgd moet zijn, waarbij de datum van het poststempel bepalend is.

Diegenen die hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt worden allen in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen in een hoorzitting van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer (ROB) nader toe te lichten. De hoorzitting zal plaatsvinden tijdens de vergadering van de commissie ROB die voorafgaat aan de raadsvergadering waarin het plan wordt vastgesteld.

1.4 Opzet van deze inspraaknota

In hoofdstuk 2 'Beoordeling zienswijzen' wordt iedere zienswijze van een gemeentelijke beoordeling voorzien. De beoordeling resulteert in een concreet voorstel betreffende het al dan niet gegrond verklaren van de zienswijze, met vermelding van eventuele wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarbij wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan, krachtens artikel 12, lid 1 Bro, formeel *bestaat uit twee delen: plankaart en voorschriften*; krachtens artikel 12, lid 2 Bro, *gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting*:

- de voorschriften; hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en voorschriften met betrekking tot het bouwen en gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken, en
- de plankaart, daarop zijn de bestemmingen van de betreffende gronden aangegeven,
- de toelichting; hierin worden onder meer de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, alsmede een interpretatie (en voor zover nodig uitleg) van de gebruikte bestemmingen.

Zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kunnen derhalve formeel uitsluitend de voorschriften en de plankaart betreffen.

Bij vaststelling worden derhalve formeel uitsluitend de plankaart en de voorschriften van een bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld.

Voordat het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch wordt vastgesteld, worden de voorschriften, de plankaart en de toelichting nagelopen op inhoud.

delijke en tekstuele onvolkomenheden. Ook vindt er, waar nodig, actualisatie plaats, met name in verband met wijzigingen in wet- en regelgeving die na medio 2002 in werking zijn getreden. Daarnaast kunnen zich in de tussentijd feitelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan die het nodig maken om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen. In een *afzonderlijke notitie Overzicht aanpassingen vaststelling* wordt een overzicht gegeven van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen bij vaststelling.

Beoordeling zienswijzen 2

In het navolgende worden de ontvankelijke zienswijzen samengevat en beantwoord. Bij de beantwoording worden de ingediende zienswijzen in het geheel beoordeeld. Ook de onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet in de samenvatting worden genoemd, worden bij de beoordeling betrokken. Aansluitend zijn de overwegingen van het gemeentebestuur opgenomen en wordt, als afronding van de beantwoording, een conclusie geformuleerd.

- 2.1 Adviesbureau Obers, v.d. Does de Willeboissingel 17, 5211 CC, 's-Hertogenbosch; namens Bewonersvereniging 't Zand, 'Actiecomité 't Zand Drugs Nee', dhr. P. van Engelen, dhr. J. van Uijtregt en mevr. G. Boekholt, mevr. W. Hoek en dhr. H.J. v.d. Werf, dhr. J. de Groot en mevr. J. de Groot-van Gaal, dhr. R. v.d. Vlies, dhr. E.F.H. van Dijk, dhr. A. van Drunen, dhr. P. van Drunen, mevr. M.P.T.H. de Groot, dhr. P.G.F.M. de Graaf en mevr. M.A.M. de Graaf-Ten Bosch; ontvangen 27 juni 2002.**

Samenvatting:

Verwezen wordt naar de eerder ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan dat in april 1999 ter visie lag. Daaraan worden onderstaande bezwaren toegevoegd.

Reclamant stelt dat drugsopvang op deze locatie ongewenst is. Aangegeven wordt dat de woonfunctie in het gebied onder druk is komen te staan, terwijl deze versterkt zou moeten worden. Daarnaast zou volgens reclamant blijkens de toelichting in het

bestemmingsplan de ontmoetingsfunctie in het gebied versterkt moeten worden.

Daarnaast is de overlast, als gevolg van de drugsopvang, onvoldoende meegewogen bij het aanwijzen van de locatie aan de Oranje Nassaulaan. Deze overlast wordt ingegeven door de aanloop van verslaafden, de concentratiefunctie die de opvang heeft en de aanzuigende werking van buiten 's-Hertogenbosch vanwege de ligging van de opvang in de nabijheid van het station. De locatie zou dan ook niet bestemd moeten worden in het bestemmingsplan.

Geoordeeld wordt dat de planologische doelstellingen van het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand de voorgestelde locatie ongeschikt maken voor invulling met een definitieve dag- en nachtopvang voor zwaar drugsverslaafden en andere voorzieningen ten behoeve van verslaafden en andere voorzieningen.

In de zienswijze wordt gesteld dat bij de locatiekeuze voor de Oranje Nassaulaan ten onrechte is uitgegaan van achterhaalde informatie aangaande de aanzuigende werking van randfiguren vanwege de gerealiseerde drugsopvang. De motivering van de locatie voor de opvang wordt volgens reclamant onvoldoende onderbouwd op het punt van de beheersbaarheid, temeer daar de beheersbaarheid voor deze locatie pas in een later stadium in de besluitvorming afdoende werd bevonden en een diepgaand onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. De uitstraling van de gerealiseerde drugsopvang wordt volgens reclamant onterecht vergeleken met de uitstraling die het pand destijds had, als locatie voor opvang van moeders en kinderen.

De nadelige uitstraling van de opvang wordt volgens reclamant onderbouwd door de resultaten van de Veiligheids- en overlast-monitor 2002.

De onderbouwing leidt volgens reclamant ertoe dat de locatie voor drugsopvang, voor dagopvang, nachtopvang of anderszins, zou moeten komen te vervallen.

De functies van de opvang zijn in strijd met zowel functies in de directe omgeving en de negatieve uitstraling als vanwege het feit dat de Opiumwet het formeel toestaan van een deel van de beoogde activiteiten in de weg staat. Het moge dan niet duidelijk zijn of de drugsopvang al dan niet vergunningplichtig is op grond van de wet Milieuhinder, zeker is dat de Opiumwet de vestiging van een drugsopvang in de voorgestelde vorm verbiedt. Activiteiten strijdig met de opiumwet uitoefenen of deze gedogen is in geen enkele vorm toelaatbaar, laat staan dat men zulks vastlegt in een bestemmingsplan. Deze dienen derhalve expliciet te worden uitgesloten.

De volgende zienswijzen met betrekking tot de voorschriften worden aangevoerd:

- a. gelet op de definitie van maatschappelijke voorzieningen is een opvang voor drugsverslaafden mogelijk binnen deze bestemming, tenzij een drugsopvang expliciet wordt uitgezonderd;
- b. de op de plankaart voor Wonen en Maatschappelijke dienstverlening aangewezen gronden omvatten dus ook de mogelijkheid van een drugsopvang;
- c. binnen de bestemming gemengde doeleinden waarin ook maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan is drugsopvang niet uitgesloten;
- d. binnen de bestemming Centrum ondersteunende doeleinden zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan waarbinnen ook een drugsopvang valt;
- e. uit de doeleindenomschrijving van artikel 10 Maatschappelijke dienstverlening blijkt dat de voor Ma aangewezen gronden voor alle binnen artikel 1.21 passende maatschappelijk doeleinden mogen worden gebruikt, maar dat de met Mb, Md en Mk aangegeven bestemmingsvlakken een beperkter doeleindenomschrijving hebben.

Het is dus juridisch wel mogelijk om de drugsopvang op andere locaties te situeren dan Md. De toelichting stelt ten onrechte dat alleen binnen de bestemming Md een drugsopvang is toegestaan. Bezwaar wordt gemaakt tegen alle mogelijkheden die het ontwerp-bestemmingsplan biedt voor de vestiging van een drugsopvang. Voorts is men van oordeel dat niet duidelijk is waarom in de doeleindenbeschrijving is bepaald dat er binnen de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 zowel op de verdiepingen als op de begane grond gewoond mag worden, terwijl er op deze locatie geen sprake is van een woonfunctie binnen de bestemming. Hiertegen wordt dan ook bezwaar gemaakt.

Gelet op de ingrijpendheid van de via een wijziging ex artikel 11 WRO te veranderen bestemmingen bestaat er op voorhand bezwaar dat voor dergelijke wijzigingsplannen de goedkeuring van GS zou vervallen. Voorts wordt de bezwaren termijn van 2 weken tekort bevonden.

Bovendien is men van oordeel dat de in lid 1 vervatte Algemene wijzigingsbevoegdheden voorover deze betrekking heeft op de aanduidingsgrenzen op de plankaart en deze betrekking heeft op het wijzigen van de aanduiding van de grens van het beschermd stadsgezicht in strijd komt met de aanwijzing van de grens door de Rijksoverheid.

Met betrekking tot de voorschriften wordt verzocht om de mogelijkheden tot vestiging van een drugsopvang binnen het plangebied uit te sluiten, zowel binnen het bestemmingsvlak Md als

binnen de overige bestemmingen waar de regeling ruimte laat tot vestiging van zo'n opvangvoorziening en ook overigens bij de vaststelling van het plan rekening te houden met de verder ingebrachte zienswijzen.

Beantwoording:

Aanvaardbaarheid locatie drugsopvang

De uiteindelijk keuze voor de betreffende panden Oranje Nassaulaan 6-10 is het resultaat van een langdurig afwegingsproces. Hierbij is regelmatig gekeken naar opgedane ervaringen in andere gemeenten. Dit heeft, gedurende het gevolgde proces ten behoeve van de realisering van de drugsopvang, ertoe geleid dat als gevolg van voortschrijdend inzicht de uitgangspunten en de inzichten zijn veranderd. Dit betreft dan met name de toelaatbaarheid van een drugsomvang in de woonomgeving en de combinatie van dag- en nachtopvang:

- Gezien het gegeven van de functie van het stadscentrum als 'vindplaats' en de ervaringen elders, is de uiteindelijke keuze van de raad geweest om de beoogde opvangvoorziening in of in de directe nabijheid van het centrum in te richten. Het realiseren van een (laagdrempelig) opvangcentrum buiten het centrum heeft nauwelijks effect op de als meest ernstig ervaren vormen van overlast. Hoe groter de afstand die overbrugd moet worden naar de opvang, des te minder men er gebruik van zal maken, des te langer men op straat verblijft en des te meer overlast kan worden veroorzaakt.
- Vanwege de relatief beperkte omvang van de doelgroep is er in 's-Hertogenbosch voor gekozen de dag- en nachtopvang voor deze doelgroep te combineren. Belangrijke reden voor deze keuze is dat het voor de politie eenvoudiger is toezicht te houden op één locatie, waar de dag- en nachtopvang gecombineerd wordt, dan toezicht te moeten houden op aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang. Aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang brengen meer loopbewegingen, over meer routes met zich mee, met een navolgend groter overlast-risico. Uiteraard spelen ook budgettaire redenen een rol; een 24-uursopvangvoorziening is immers een kostbare aangelegenheid.

Bij de afweging van de locatiekeuze is uitdrukkelijk rekenschap gegeven van de gevoelens van angst en onzekerheid, die de komst van een dergelijke voorziening in de directe omgeving oproept. In de omgeving van het opvangcentrum is het van belang aandacht te besteden aan de beheersbaarheid van de effecten, ook buiten het stadscentrum. Behalve de politie en het stadstoezicht, dient ook het opvangcentrum zelf de nodige aandacht aan de omgeving te besteden om de overlast tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Door de gemeente zijn diverse locaties in en rond het centrum zeer kritisch tegen het licht gehouden, waaronder bijvoorbeeld het voormalige distributiecentrum van de PTT aan de Boschveldweg en de parkeergarage onder het Station. Uiteindelijk is door de gemeenteraad op 23 januari 1997 besloten om de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 aan te wijzen als locatie ten behoeve van de opvang voor drugsverslaafden. Dit heeft ertoe geleid dat voor de betreffende gronden een bestemmingsplan gemaakt moest worden.

De locatie aan de Oranje Nassaulaan bevindt zich in een multifunctionele omgeving. Er is veel verkeer, de locatie bevindt zich in de luwte van een toegangsweg van het station naar het centrum, er zijn bedrijven gevestigd en de panden bevinden zich aan de rand van de woonomgeving. De mogelijkheden voor beheersbaarheid van de effecten op de omgeving zijn als toereikend aan te merken. De drie panden zijn gezamenlijke groot genoeg om de betrokken groep verslaafden op te vangen in 24-uurs dienstverlening.

In het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand is daarom uitdrukkelijk in de mogelijkheid van een drugsopvangcentrum op de betreffende locatie voorzien. Op 10 maart 1999 is door de toenmalige Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Openbare Werken met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd. Vervolgens is het toen niet tot vaststelling van het plan gekomen.

Om toch met de verbouw en de vestiging van de drugsopvang te kunnen beginnen, is gestart met een anticipatie-vrijstellingsprocedure krachtens het toen geldende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 5 van de Woningwet. Tevens heeft de gemeenteraad op 16 december 1999 een voorbereidingsbesluit genomen.

Op 11 april 2000 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Bij besluit van 18 april 2000 is bouwvergunning verleend voor het veranderen en/of verbouwen van de betreffende panden tot een dag- en nachtopvangcentrum voor drugsverslaafden. Op 3 augustus 2000 heeft de president van de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch het verzoek om schorsing van deze bouwvergunning, van onder meer een aantal omwonenden, afgewezen.

In het kader van de bezwaarprocedure, heeft een hoorzitting voor de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften plaatsgevonden. Deze commissie heeft advies uitgebracht. Op grond van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders, bij besluit van 21 mei 2001, de ingediende bezwaren ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit van het college van burgemeester en wethouders is door een aantal belanghebbenden/bewoners (eisers) beroep ingesteld bij de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Op 5 maart 2002 heeft de rechtbank geoordeeld dat:

'... aan de bezwaren van de eisers tegen de met de vrijstelling en de bouwvergunning te realiseren opvang niet het door hen gewenste gewicht kan worden toegekend. De bezwaren van eisers hebben met name betrekking op de (vrees voor) overlast en aantasting van de woon- en leefomgeving die een verslaafdenopvang met zich meebrengt. De rechtbank heeft zich rekenschap gegeven van hetgeen eisers dienaangaande hebben aangevoerd en van de stukken die in dit verband zijn overlegd en onderkent de problematiek. De rechtbank is -desondanks- van oordeel dat verweerder (red: het college van B&W) bij het bestreden besluit de in geding zijnde belangen voldoende zorgvuldig heeft afgewogen en voldoende heeft gemotiveerd waarom de realisering van de opvang op de betreffende locatie verantwoord is te achten.'

Hierop is het bestreden besluit d.d. 21 mei 2001 (door de rechtbank abusievelijk gedateerd op 21 april 2001) weliswaar door de rechtbank vernietigd (reden hiervoor is niet expliciet aangegeven), maar de rechtsgevolgen van het betreden besluit blijven in stand (nr.01/1594 WRO19 V14 BB).

De rechtbank heeft op formele gronden dat bestreden besluit vernietigd, omdat GS van Noord-Brabant een onjuist mandaat hadden verleend voor het afgeven van verklaringen van geen bezwaar. In een later stadium is deze onjuist afgegeven verklaring van geen bezwaar door GS echter alsnog 'gerepareerd'.

In het daarop ingestelde hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200202066/1) wordt deze uitspraak van de rechtbank op 24 december 2002 bevestigd.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nu, conform deze beslissingen, de gronden en panden overeenkomstig het feitelijke, rechtens toegestane gebruik bestemd.

Het absoluut uitsluiten van elke vorm van overlast in en buiten het opvangcentrum kan niet worden gegarandeerd. Ook in dit bestemmingsplan is het niet mogelijk overlast van het opvangcentrum uit te sluiten. Wel is, buiten het kader van het bestemmingsplan, een maximale inspanningsverplichting aangegaan om adequaat tegen overlast op te treden, zowel preventief als repressief.

Aan het gebied in de directe omgeving van de drugsopvang werd daarom, los van het bestemmingsplan, een speciale status toegekend. In dit gebied werd extra consequent opgetreden tegen overlast. Dit gebied werd ook wel het 'rode gebied' genoemd. In nauw overleg met politie en justitie zijn voor dit gebied de wette-

lijke grenzen van de bevoegdheden opgezocht in het kader van de handhaving van de openbare orde.

Deze beheersaspecten zijn geregeld door middel van een beheerprotocol tussen de verschillende partijen (de gemeente, de stichting Verslavingszorg Brabant (SVOB), de politie en de bewonersorganisatie). Op februari 2001 heeft de gemeenteraad hiertoe het voorstel/convenant 'Beheersmaatregelen omgeving pand Oranje Nassaulaan 6-10' aangenomen. Hierin werd onder meer het genoemde 'rode gebied' uitgezet. Specifiek werd omschreven tegen welke overtredingen in dit gebied altijd repressief wordt opgetreden.

Inmiddels bestaat dit 'rode gebied' niet meer, maar is sinds 1 mei 2003 het gebied rondom het opvangcentrum voor onbepaalde tijd aangewezen als gebied 'waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV'. Op grond van artikel 63A van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de burgemeester de bevoegdheid om gebieden aan te wijzen waar gebiedsontzeggingen door hem kunnen worden opgelegd indien daarin bepaalde strafbare feiten worden gepleegd. In eerste instantie geldt een verbod voor 24 uur, zodat in voorkomende gevallen de betrokkene in elk geval ook minimaal een dag volledig uit het aangewezen gebied wegblijft, of althans dient te blijven. Bij herhaling of overtreding van het verbod wordt een verbod van 14 dagen gegeven. Bovendien geldt sinds medio juli 2003 voor de gehele gemeente een samenscholingsverbod in relatie tot harddrugs. Hiertoe is op 8 juli 2003 de APV aangepast.

De ontwikkelingen rondom het opvangcentrum worden in het kader van het voornoemde beheerprotocol regelmatig geëvalueerd; hiertoe is een begeleidingscommissie ingesteld. In het beheerprotocol is een bepaling opgenomen die inhoudt dat het opvangcentrum wordt gesloten wanneer uit de evaluatie/monitoring zou blijken dat de situatie, ook na de getroffen maatregelen, onbeheersbaar wordt. Bovendien moet dan ook duidelijk zijn dat tegen deze onbeheersbaarheid geen verdere maatregelen mogelijk zijn.

Dit houdt in dat in eerste instantie uitgegaan wordt van de aanwezigheid van het opvangcentrum en dat bekeken wordt welke (aanvullende) maatregelen nodig en mogelijk zijn voor handhaving en beheersing van de overlast. Pas als blijkt dat de situatie onbeheersbaar is en blijft, wordt in het uiterste geval tot sluiting overgegaan.

Op dit moment, medio 2004, is de stand van zaken dat het opvangcentrum is geopend begin 2001 en dat het inmiddels al weer een aantal jaren functioneert. Uit de evaluaties blijkt dat het aantal drugsoverlast gerelateerde geregistreerde incidenten

weliswaar is toegenomen. In de stad als geheel is het aantal drugsgerelateerde geregistreerde incidenten met 18% afgenomen. In die zin heeft de dag- en nachtopvang een maatschappelijke functie. De opvang biedt een goed vangnet voor de dak- en thuisloze verslaafden in de stad 's-Hertogenbosch en draagt bij aan de vermindering van overlast in de stad. De overlast in de directe omgeving kan niet geheel worden tegengegaan. Drugsverslaafden lopen immers in en uit de opvang. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken zijn gerichte acties ondernomen. (zie brief aan de commissie van 25 februari 2003). Uit reacties van de begeleidingscommissie dag- en nachtopvang blijkt dat de overlast niet toeneemt.

Met betrekking tot de Veiligheidsmonitor 2003 wordt opgemerkt dat het aantal bij de politie geregistreerde incidenten drugsoverlast in 't Zand in de periode 2000 - 2002 aanvankelijk (2001) is gegroeid. Dit heeft enerzijds te maken met de vestiging van het drugsopvangcentrum. Anderzijds moet ook geconstateerd worden dat doordat rondom de opvang het rode gebied werd ingesteld, dat nu vervangen is door een gebied 'waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV', de politie alerter is bij het vaststellen van overtredingen. Bovendien dient in dit gebied, conform het beheerprotocol, altijd repressief opgetreden te worden. Dit houdt in dat in verhouding met andere gebieden ook meer incidenten dan normaal zullen worden geregistreerd.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Voor wat betreft het door reclamant gestelde over strijdigheid met de Opiumwet en het expliciet uitsluiten van 'activiteiten strij-

dig met de Opiumwet' in een bestemmingsplan het volgende. Het regelen / uitsluiten van 'activiteiten strijdig met de Opiumwet' hoort niet thuis in een bestemmingsplan, wegens het ontbreken van ruimtelijke / planologische relevantie; dit is een zaak van de Opiumwet en andere regelingen met betrekking tot drugs, drugs-overlast en dergelijke.

Voorschriften

In tegenstelling tot hetgeen reclamant opmerkt, wordt in de toelichting van het bestemmingsplan uitsluitend gesteld dat de beoogde 24-uursdrugsopvang (met verblijfsfunctie) enkel ter plaatse van de Oranje Nassaulaan wordt toegestaan. Hiertoe is de nadere aanduiding in de voorschriften en op de plankaart opgenomen. De reden van de nadere aanduiding betreft niet zozeer de dagopvang (i.c. voorzieningen ter zake van gezondheidszorg en andere openbare en bijzondere dienstverlening), maar de specifieke combinatie met de nachtopvang (i.c. bijbehorende verblijfsvoorzieningen).

Terecht wordt geconcludeerd dat binnen de algemene maatschappelijke bestemmingen (of combinaties daarvan met andere bestemmingen) drugsopvang in principe tot de mogelijkheden behoort, maar dan wel uitsluitend als dagopvang.

Met het toestaan van de woonfunctie op alle verdiepingen in het pand aan de Oranje Nassaulaan 6-10 wordt aangesloten op de nachtverblijfsfunctie binnen het opvangcentrum.

Met betrekking tot de algemene wijzigingsbevoegdheden (artikel 19 van de voorschriften) wordt het volgende opgemerkt:

- In de toelichting wordt aangegeven dat wijzigingen, overeenkomstig artikel 11, lid 2 WRO, goedkeuring van gedeputeerde staten behoeven voordat ze rechtskracht kunnen verkrijgen. Gedeputeerde staten kunnen echter bij goedkeuring van het bestemmingsplan bepalen dat wijzigingen hun goedkeuring niet meer behoeven (artikel 11, lid 8 WRO). Het gaat dan om wijzigingen van beperkte omvang en betekenis, waarover op voorhand geen uitspraak van GS meer nodig is. Voorwaarde daarbij is wel dat tegen een wijziging geen zienswijzen worden ingediend. Indien dit wel gebeurt, dient alsnog goedkeuring door GS plaats te vinden.
- De termijn voor publicatie en zienswijzen zoals beschreven in artikel 23 van de voorschriften wordt alsnog op de in de Afd. 3.4. van de AWB genoemde termijn van vier weken gesteld. Overweging hierbij is dat deze termijn thans voor de meeste besluiten als standaard geldt.
- Het wijzigen van de ligging van bestemmings-, bebouwings en aanduidingsgrenzen op gronden binnen het beschermd stadsgezicht is uitsluitend mogelijk, wanneer daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikke-

ling samenhangende, ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast. Ook de aanwijzing 'grens van het beschermd stadsgezicht' zou aldus gewijzigd kunnen worden; dat natuurlijk alleen in geval van eventuele wijziging van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. Deze aanduiding ('grens van het beschermd stadsgezicht') staat aangegeven op de plankaart met de titel 'bestemmingen'.

Conclusie:

- De termijnen voor publicatie en zienswijzen in het bestemmingsplan worden aangepast naar de in Afdeling 3.4 van de Awb gebruikelijke vier weken. De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.
- De zienswijze betreffende het wijzigen van de ligging van bestemmings-, bebouwings en aanduidingsgrenzen leidt tot tekstaanpassingen in de voorschriften betreffende die wijzigingsbevoegdheid, ter verduidelijking.

De strekking van de betreffende bepaling blijft gelijk
De zienswijze is op dit onderdeel *gedeeltelijk gegrond*

- De zienswijze betreffende de inhoud van het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' leidt tot aanpassing van de omschrijving van dat begrip in de voorschriften. Nacht-verblijfsvoorzieningen behorende bij drugsopvang worden in zijn algemeenheid uitgesloten in 'maatschappelijkevoorzieningen'. Alleen op de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 wordt daarop een uitzondering gemaakt. Algehele uitsluiting van hulpverlening aan drugsverslaafden zonder nacht-verblijfsvoorzieningen is niet aan de orde.
De zienswijze is op dit onderdeel *gedeeltelijk gegrond*.
- De zienswijze is voor het overige *ongegrond*.

2.2 Adviesbureau Obers, v.d. Does de Willeboissingel 17, 5211 CC, 's-Hertogenbosch; namens de heer en mevrouw Puthaar, M.S.H. Schmeddes, P. Janssen, P. van Engelen, P.G.F.M. de Graaf, J.C. Samuels

Samenvatting:

In deze zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen het niet adequaat regelen van de groenvoorzieningen, meer in het bijzonder van de bomen langs de Dommel en elders binnen het plange-

bied en tegen het ontbreken van juridisch bindende dwarsprofielen voor de belangrijkste wegen.

Voorts richt zich deze zienswijze tegen de ecologische verbindingzone voor zover deze tot gevolg heeft dat geen of slechts weinig bomen langs de Dommel en elders binnen het plangebied gehandhaafd blijven binnen de bestemming groenvoorziening en/of verkeer. Het plan van aanpak, zoals genoemd in de brief van 7 mei 2002, moet deel uitmaken (bij de vaststelling) van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de behandeling van de groenstructuur in het plan 't Zand 2002 wordt verwezen naar de pagina's 19 en 21, waarin de groenstructuur wordt behandeld, en pagina 51 waarin de ecologische verbindingzone wordt besproken. Uit deze tekst blijkt niet dat de ecologische verbindingzone langs de Dommel feitelijk een bedreiging vormt voor het blijvend handhaven van de onder de paragraaf 'groenstructuur' zo positief beoordeelde bomen. Ook blijkt uit deze tekst niet dat herinplant plaatsvindt middels een aanlegvergunningstelsel.

In de artikelen 13, 14 en 16 van de planvoorschriften is de medebestemming 'ecologische zone' opgenomen. Dit biedt volgens reclamant echter geen enkele bescherming voor de bomen, doordat bijvoorbeeld het rooien ervan niet gekoppeld wordt aan een aanlegvergunning. Voorts maakt artikel 16 onvoldoende duidelijk welke werkzaamheden uitgezonderd zijn van de aanlegvergunningplicht. Artikel 22 lid 1 bepaalt dat hiervoor geen aanlegvergunningvereiste geldt en dus ook daarin geen indirecte bescherming gelegen is voor belangrijke onderdelen van de groenvoorzieningen binnen het plan. Het bezwaar richt zich tegen de te vage formulering van artikel 16 lid 2 onder b. Ook de dwarsprofielen zijn juridisch niet bindend vastgelegd in het plan.

Beantwoording:

De bedoelde en de andere bomen binnen het plangebied worden afdoende beschermd via een vergunningsregeling in de APV (Algemene Plaatselijke verordening) en, voor zover het monumertale bomen betreft, via een apart daarop gericht beschermingsregime. Een aanlegvergunningstelsel binnen dit bestemmingsplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De in een aanlegvergunningstelsel gebruikelijke bepaling in artikel 16 lid 2 onder b dient om te markeren dat het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan pas in werking treedt als het plan onherroepelijk is goedgekeurd.

Van enkele wegen die een belangrijke stroomfunctie hebben worden alsnog dwarsprofielen op de plankaart aangegeven, ter verkrijging van de benodigde juridische bindendheid.

Conclusie:

- De zienswijze betreffende de dwarsprofielen geeft aanleiding tot het wijzigen van de plankaart en de voorschriften. De bestaande profielen zijn weergegeven op de plankaart. De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.
- De overige zienswijzen zijn *ongegrond*.

2.3 Adviesbureau Obers, v.d. Does de Willeboissingel 17, 5211 CC, 's-Hertogenbosch; namens Drs. J.P. Broekhoven, F.A. van der Biezen, S.F.H. van Gerven & H.J. van Gerven, J.W.T. van Blokland, L. Voets, M.J.W. Stael.

Reclamanten dienen dezelfde zienswijze in als reclamanten onder 2.2.

Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.2.

Conclusie:

- De zienswijze betreffende de dwarsprofielen geeft aanleiding tot het wijzigen van de plankaart en de voorschriften. De bestaande profielen zijn weergegeven op de plankaart.
- De overige zienswijzen zijn ongegrond.

2.4 RSP Makelaars, Postbus 375 (Koningsweg 66) 5201AJ, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

Reclamant maakt bezwaar tegen het vastleggen van de drugsopvang aan de Oranje Nassaulaan 6-10 in het bestemmingsplan 't Zand en het mogelijk maken van die voorziening in enkele andere bestemmingen in het plangebied, aangezien de drugsopvang niet hoort in een gebied waar veel gewoond wordt en waar het NS en busstation ligt. Eigen onderzoek van de gemeente heeft inmiddels aangetoond dat bedoelde drugsopvang leidt tot een geweldige toename van drugsoverlast en drugsgerelateerde criminaliteit. Ook de aanzuigende werking van de drugsopvang op dealers en andere verslaafden uit stad en regio is enorm en de directe nabijheid van het station werkt vanzelfsprekend versterkend op dit effect.

Beantwoording:

De uiteindelijk keuze voor de betreffende panden Oranje Nassaulaan 6-10 is het resultaat van een langdurig afwegingsproces. Hierbij is regelmatig gekeken naar opgedane ervaringen in andere gemeenten. Dit heeft, gedurende het gevolgde proces ten behoeve van de realisering van de drugsopvang, ertoe geleid dat als gevolg van voortschrijdend inzicht de uitgangspunten en de inzichten zijn veranderd. Dit betreft dan met name de toelaatbaarheid van een drugsomvang in de woonomgeving en de combinatie van dag- en nachtopvang:

- Gezien het gegeven van de functie van het stadscentrum als 'vindplaats' en de ervaringen elders, is de uiteindelijke keuze van de raad geweest om de beoogde opvangvoorziening in of in de directe nabijheid van het centrum in te richten. Het realiseren van een (laagdrempelig) opvangcentrum buiten het centrum heeft nauwelijks effect op de als meest ernstig ervaren vormen van overlast. Hoe groter de afstand die overbrugd moet worden naar de opvang, des te minder men er gebruik van zal maken, des te langer men op straat verblijft en des te meer overlast kan worden veroorzaakt.
- Vanwege de relatief beperkte omvang van de doelgroep is er in 's-Hertogenbosch voor gekozen de dag- en nachtopvang voor deze doelgroep te combineren. Belangrijke reden voor deze keuze is dat het voor de politie eenvoudiger is toezicht te houden op één locatie, waar de dag- en nachtopvang gecombineerd wordt, dan toezicht te moeten houden op aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang. Aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang brengen meer loopbewegingen, over meer routes met zich mee, met een navolgend groter overlast-risico. Uiteraard spelen ook budgettaire redenen een rol; een 24-uursopvangvoorziening is immers een kostbare aangelegenheid.

Bij de afweging van de locatiekeuze is uitdrukkelijk rekenschap gegeven van de gevoelens van angst en onzekerheid, die de komst van een dergelijke voorziening in de directe omgeving oproept. In de omgeving van het opvangcentrum is het van belang aandacht te besteden aan de beheersbaarheid van de effecten, ook buiten het stadscentrum. Behalve de politie en het stadstoezicht, dient ook het opvangcentrum zelf de nodige aandacht aan de omgeving te besteden om de overlast tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Door de gemeente zijn diverse locaties in en rond het centrum zeer kritisch tegen het licht gehouden, waaronder bijvoorbeeld het voormalige distributiecentrum van de PTT aan de Boschveldweg en de parkeergarage onder het Station. Uiteindelijk is door de gemeenteraad op 23 januari 1997 besloten om de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 aan te wijzen als locatie ten behoeve van de opvang voor drugsverslaafden. Dit heeft ertoe geleid dat

de betreffende panden aangekocht zijn en dat voor de betreffende gronden een bestemmingsplan gemaakt moest worden. De locatie aan de Oranje Nassaulaan bevindt zich in een multifunctionele omgeving. Er is veel verkeer, de locatie bevindt zich in de luwte van een toegangsweg van het station naar het centrum, er zijn bedrijven gevestigd en de panden bevinden zich aan de rand van de woonomgeving. De mogelijkheden voor beheersbaarheid van de effecten op de omgeving zijn als toereikend aan te merken. De drie panden zijn gezamenlijke groot genoeg om de betrokken groep verslaafden op te vangen in 24-uurs dienstverlening.

In het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand is daarom uitdrukkelijk in de mogelijkheid van een drugsopvangcentrum op de betreffende locatie voorzien. Op 10 maart 1999 is door de toenmalige Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Openbare Werken met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd. Vervolgens is het toen niet tot vaststelling van het plan gekomen.

Om toch met de verbouw en de vestiging van de drugsopvang te kunnen beginnen, is gestart met een anticipatie-vrijstellingsprocedure krachtens het toen geldende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 5 van de Woningwet. Tevens heeft de gemeenteraad op 16 december 1999 een voorbereidingsbesluit genomen.

Op 11 april 2000 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Bij besluit van 18 april 2000 is bouwvergunning verleend voor het veranderen en/of verbouwen van de betreffende panden tot een dag- en nachtopvangcentrum voor drugsverslaafden. Op 3 augustus 2000 heeft de president van de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch het verzoek om schorsing van deze bouwvergunning, van onder meer een aantal omwonenden, afgewezen.

In het kader van de bezwaarprocedure heeft een hoorzitting voor de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften plaatsgevonden. Deze commissie heeft advies uitgebracht. Op grond van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders, bij besluit van 21 mei 2001, de ingediende bezwaren ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit van het college van burgemeester en wethouders is door een aantal belanghebbenden/bewoners (eisers) beroep ingesteld bij de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Op 5 maart 2002 heeft de rechtbank geoordeeld dat:

' . . . aan de bezwaren van de eisers tegen de met de vrijstelling en de bouwvergunning te realiseren opvang niet het door

hen gewenste gewicht kan worden toegekend. De bezwaren van eisers hebben met name betrekking op de (vrees voor) overlast en aantasting van de woon- en leefomgeving die een verslaafdenopvang met zich meebrengt. De rechtbank heeft zich rekenschap gegeven van hetgeen eisers dienaangaande hebben aangevoerd en van de stukken die in dit verband zijn overlegd en onderkent de problematiek. De rechtbank is -desondanks- van oordeel dat verweerder (red: het college van B&W) bij het bestreden besluit de in geding zijnde belangen voldoende zorgvuldig heeft afgewogen en voldoende heeft gemotiveerd waarom de realisering van de opvang op de betreffende locatie verantwoord is te achten.'

Hierop is het bestreden besluit d.d. 21 mei 2001 (door de rechtbank abusievelijk gedateerd op 21 april 2001) weliswaar door de rechtbank vernietigd (reden hiervoor is niet expliciet aangegeven), maar de rechtsgevolgen van het betreden besluit blijven in stand (nr.01/1594 WRO19 V14 BB).

De rechtbank heeft op formele gronden dat bestreden besluit vernietigd, omdat GS van Noord-Brabant een onjuist mandaat hadden verleend voor het afgeven van verklaringen van geen bezwaar. In een later stadium is deze onjuist afgegeven verklaring van geen bezwaar door GS echter alsnog 'gerepareerd'.

In het daarop ingestelde hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200202066/1) wordt deze uitspraak van de rechtbank op 24 december 2002 bevestigd.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nu, conform deze beslissingen, de gronden en panden overeenkomstig het feitelijke, rechtens toegestane gebruik bestemd.

Het absoluut uitsluiten van elke vorm van overlast in en buiten het opvangcentrum kan niet worden gegarandeerd. Ook in dit bestemmingsplan is het niet mogelijk overlast van het opvangcentrum uit te sluiten. Wel is, buiten het kader van het bestemmingsplan, een maximale inspanningsverplichting aangegaan om adequaat tegen overlast op te treden, zowel preventief als repressief.

Aan het gebied in de directe omgeving van de drugsopvang werd daarom, los van het bestemmingsplan, een speciale status toegekend. In dit gebied werd extra consequent opgetreden tegen overlast. Dit gebied werd ook wel het 'rode gebied' genoemd. In nauw overleg met politie en justitie zijn voor dit gebied de wettelijke grenzen van de bevoegdheden opgezocht in het kader van de handhaving van de openbare orde.

Deze beheersaspecten zijn geregeld door middel van een beheerprotocol tussen de verschillende partijen (de gemeente, de stichting Verslavingszorg Brabant (SVOB), de politie en de bewonersorganisatie). Op februari 2001 heeft de gemeenteraad hiertoe het voorstel/convenant 'Beheersmaatregelen omge-

ving pand Oranje Nassaulaan 6-10' aangenomen. Hierin werd onder meer het genoemde 'rode gebied' uitgezet. Specifiek werd omschreven tegen welke overtredingen in dit gebied altijd repressief wordt opgetreden.

Inmiddels bestaat dit 'rode gebied' niet meer, maar is sinds 1 mei 2003 het gebied rondom het opvangcentrum voor onbepaalde tijd aangewezen als gebied 'waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV'. Op grond van artikel 63A van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de burgemeester de bevoegdheid om gebieden aan te wijzen waar gebiedsontzeggingen door hem kunnen worden opgelegd indien daarin bepaalde strafbare feiten worden gepleegd. In eerste instantie geldt een verbod voor 24 uur, zodat in voorkomende gevallen de betrokkene in elk geval ook minimaal een dag volledig uit het aangewezen gebied wegblijft, of althans dient te blijven. Bij herhaling of overtreding van het verbod wordt een verbod van 14 dagen gegeven. Bovendien geldt sinds medio juli 2003 voor de gehele gemeente een samenscholingsverbod in relatie tot harddrugs. Hiertoe is op 8 juli 2003 de APV aangepast.

De ontwikkelingen rondom het opvangcentrum worden in het kader van het voornoemde beheerprotocol regelmatig geëvalueerd; hiertoe is een begeleidingscommissie ingesteld. In het beheerprotocol is een bepaling opgenomen die inhoudt dat het opvangcentrum wordt gesloten wanneer uit de evaluatie/monitoring zou blijken dat de situatie, ook na de getroffen maatregelen, onbeheersbaar wordt. Bovendien moet dan ook duidelijk zijn dat tegen deze onbeheersbaarheid geen verdere maatregelen mogelijk zijn.

Dit houdt in dat in eerste instantie uitgegaan wordt van de aanwezigheid van het opvangcentrum en dat bekeken wordt welke (aanvullende) maatregelen nodig en mogelijk zijn voor handhaving en beheersing van de overlast. Pas als blijkt dat de situatie onbeheersbaar is en blijft, wordt in het uiterste geval tot sluiting overgegaan.

Op dit moment, medio 2004, is de stand van zaken dat het opvangcentrum is geopend begin 2001 en dat het inmiddels al weer een aantal jaren functioneert. Uit de evaluaties blijkt dat het aantal drugsoverlast gerelateerde geregistreeerde incidenten weliswaar is toegenomen. In de stad als geheel is het aantal drugsgelateerde geregistreeerde incidenten met 18% afgenomen. In die zin heeft de dag- en nachtopvang een maatschappelijke functie. De opvang biedt een goed vangnet voor de dak- en thuisloze verslaafden in de stad 's-Hertogenbosch en draagt bij aan de vermindering van overlast in de stad. De overlast in de directe omgeving kan niet geheel worden tegengegaan. Drugs-

verslaafden lopen immers in en uit de opvang. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken zijn gerichte acties ondernomen. (zie brief aan de commissie van 25 februari 2003). Uit reacties van de begeleidingscommissie dag- en nachtopvang blijkt dat de overlast niet toeneemt.

Met betrekking tot de Veiligheidsmonitor 2003 wordt opgemerkt dat het aantal bij de politie geregistreerde incidenten drugsoverlast in 't Zand in de periode 2000 - 2002 aanvankelijk (2001) is gegroeid. Dit heeft enerzijds te maken met de vestiging van het drugsopvangcentrum. Anderzijds moet ook geconstateerd worden dat doordat rondom de opvang het rode gebied werd ingesteld, dat nu vervangen is door een gebied 'waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV', de politie alerter is bij het vaststellen van overtredingen. Bovendien dient in dit gebied, conform het beheerprotocol, altijd repressief opgetreden te worden. Dit houdt in dat in verhouding met andere gebieden ook meer incidenten dan normaal zullen worden geregistreerd.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.5 Henk Pieterse, Brugstraat 68, 5211 VT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.6 Copal-v.d. Horst, adres niet vermeld

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.7 D.M.J. Lodewijks, Peellandstraat 82, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.8 J.C. Samuels, Alfons Diepenbrockstraat 2, 5211 BV, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.9 van Gerwen, Koninginnenlaan 16, 5211 WG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.10 Ing. E.T.J. Barten, Stationsplein 63, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.11 de Hypotheker t.a.v. dhr. Goethart, Postbus 780 (Stationsweg 3), 5211 TV, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.12 A.M. van Eck, Havensingel 37, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.13 R. Scholtens, Koningsweg 1-G, 5211 BD, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.14 v.d. Meerendonk, Stationsplein 65, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.15 mw. L.T. Cayaux, Maijweg 42, 5211 AC, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.16 E.F. van Bart, Koningsweg 89, 5211 BH, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.17 P. Willems, Peellandstraat 58, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.18 H.M. Teulings, Stationsplein 71, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

**2.19 B.A. Bredenoord en M.P. Montban, Koningsweg 55,
5211 BG, 's-Hertogenbosch**

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.20 M.F.H.G.M. van Hout, Emmaplein 8, 5211 VW, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.21 S. van Gorp en M. Smits, Koningsweg 76, 5211 BN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.22 M. v.d. Lugt, Emmaplein 11, 5211 VZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.23 Swartjes en van Duijnhoven, Hertogstraat 12/12a. 5211 AN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.24 J.A. v.d. Broek, Guldenvliesstraat 4-g, 5211AM, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.25 Linda van Herpen, Rotim Steenbouw BV, Juliananplein 31, 5211 BB, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.26 H. Rutino, Hertogstraat 16, 5211 AN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.27 Jenny Maas, Koninginnenlaan 4, 5211 WG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.28 H.G.J.M. Beckers, Julianaplein 11, 5211 BA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.29 M.W.J. Hoeze, Maaslandstraat 3, 5211 VE, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.30 Timmerman-Bloemen, Havensingel 56, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.31 Wolford Nederland b.v., Julianaplein 9, 5211 BA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.32 D.B.Piers, Alfons Diepenbrockstraat 8, 5211 BV, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.33 P.E.H. Vorstenbosch, Peellandstraat 23, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.34 L. van Kaathoven en J. v.d. Brand, Havenstraat 13, 5211 WC, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.35 J. van Eeghem, Brugstraat 12a, 5211 VT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.36 Superoffice Benelux B.V., Koninginnenlaan 15, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.37 P.D.F. Coret-Houdijk, Maijweg 33, 5211 AB, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.38 van Bergeijk, Maijweg 77, 5211 AD, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.39 G. Belluz, Peellandstraat 72, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.40 N.J. van den Heuvel, Koningsweg 37, 5211 BE, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.41 J.H.P. de Graaf, Luybenstraat 42/42a, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.42 Kapper, Coppensdijk 37, 5382 JR, Vinkel

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.43 J. van der Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.44 E. Vollebergh, Luybenstraat 1, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.45 F. van der Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.46 W.A.M Seuntjens, Stationsplein 45, 5211 BJ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.47 Improfin Groep, dhr. J.C. Verschuren, Julianaplein 13, 5211 BA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.48 M. Rooijackers, Koningsweg 31a, 5211 BE, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.49 G. Slootweg, Koningsweg 79, 5211 BH, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.50 L.G. Lykles, Julianaplein 7, 5211 BA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.51 P. van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.52 Janneke van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording

daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.53 L.J. Beset, Peellandstraat 20, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.54 G.H. v.d. Heijkant, Havensingel 36, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.55 A.G.J. Puthaar, v.d. Does de Willeboissingel 18, 5211 CC, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.56 M. de Bekker en A. de Bekker-Ketelaars, Kempenlandstraat 15, 5211 VN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.57 A.R. van Gils, Emmaplein 3, 5211 VZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.58 Versteeg, Boschveldweg 29-31, 5211 VH, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.59 Actief Onroerendgoed BV, vd. Does de Willeboissingel 3, 5211 CA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.60 M.G. van Rosmalen, Koningsweg 7, 5211 BD, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.61 P.M. Stark, Cuperinusstraat 4, 5211 VM, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.62 J.W.M. Verdonk, Koningsweg 47E, 5211 BG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.63 Fam. A. Viguurs, Brugstraat 7, 5211 VS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording

daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.64 P. v. Maastrigt, Havensingel 54, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.65 J.F. Lookman, Kempenlandstraat 59, 5211 VN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.66 M. Mulder, Boschveldweg 35, 5211 VH, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.67 J.F.W.M. Mollen, Kempenlandstraat 111, 5211 VN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.68 J.J.P. van Hoof, Cuperinusstraat 11, 5211 VM, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.69 P. v.d. Bosch, Kempenlandstraat 97, 5211 VN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.70 V. Stallaert, Maijweg 66, 5211 AD, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.71 M.T.W. Capetti, Koningsweg 23, 5211 BE, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.72 J. van Doornmale, Luybenstraat 30, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.73 W. Pijls, Julianaplein 5, 5211 BA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.74 Th. Van Tilborg, Peellandstraat 3, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.75 mw. C.H. Bakker, Peellandstraat 34, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.76 Mariman-van Kuiken, Koninginnenlaan 8, 5211 WG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.77 A.F. Heinrichs, Boschveldweg 75, 5211 VJ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.78 van Esch, v.d Does de Willeboissingel 6, 5211 CA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.79 S. Keita, Luybenstraat 44, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.80 M.H. Rechsteiner, Koningsweg 5, 5211 BD, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.81 van Hengel, Blekenstraat 2, 9753 JS, Haren (Groningen)

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.82 P. Harks, Luybenstraat 44, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

**2.83 Zr. Berendsen en Zr. J. van Blokland, v.d. Does de Wil-
leboissingel 52, 5211 CD, 's-Hertogenbosch**

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4.
Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording
daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoor-
ding in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

**2.84 Langenberg, Koningsweg 51, 5211 BG, 's-Hertogen-
bosch**

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4.
Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording
daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoor-
ding in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

**2.85 T. Laurensse, Koningsweg 35 5211 BE, 's-Hertogen-
bosch**

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4.
Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording
daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoor-
ding in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

**2.86 S.N. Brokking, Koningsweg 13, 5211 BD, 's-Hertogen-
bosch**

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4.
Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording

daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.87 J.A.J. Swart, Havensingel 59, 5211 TZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.88 J. Veltman, Oranje Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.89 L. v.d Wijst, Oranje Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

**2.90 mw. M. Wijkhuizen-Hurkx, Boschveldweg 11, 5211 VG,
's-Hertogenbosch**

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

**2.91 J.C.G. Henderson, van Enckevoirtstraat 26, 5211 BW,
's-Hertogenbosch**

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.92 van Balen, Brugstraat 52, 5211 VT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.93 G.T. en M.A. Nissink, van Enckevoirtstraat 28, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.94 H. Wouters en E. Meulepass, Brugstraat 16, 5211 VT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.95 M. Kieft, Brugplein 4, 5211 VR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.96 van der Vliet en G.F Inniger, Stationsweg 16, 5211 TW, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.97 J.M.J. Hoogveld, v.d Does de Willeboissingel 32, 5211 CC, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.98 L. de Graaf, Luybenstraat 32, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.99 H. v.d Biggelaar, Oude Weistraat 23, 5334 LK, Velddriel

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.100 M. Suijskens, Peellandstraat 78, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.101 M.T.A. van Hoek, Peellandstraat 16, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.102 S. Hampsink en S. Hughes, Hertogstraat 7, 5211 AN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.103 J. ter Borg, Koningsweg 39, 5211 BE, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.104 C.P. Balvers, Peellandstraat 28, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.105 de Vorst-v. Saater, Peellandstraat 12, 5211 VP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.106 S. de Groot, Boschveldweg 55, 5211 VH, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.107 Fam Landman-Hoffman, Oranje Nassaulaan 7 en 7a, 5211 AS, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

Verwezen wordt naar de eerder ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan dat in april 1999 ter visie lag. Daaraan worden onderstaande bezwaren toegevoegd.

Door het niet vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan 1999 is de rechtsgang voor bezwaarmakers inzake de in dat plan beoogde drugsopvang belemmerd.

Volgens reclamant is geheel voorbijgegaan aan de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 7 maart 2002, waarbij de procedure artikel 19 WRO en de daarop verleende bouwvergunning zijn geschorst.

Ten onrechte wordt volgens reclamant in het ontwerpbestemmingsplan de suggestie gewekt dat er draagvlak zou zijn voor drugsopvang onder bewoners / belanghebbenden in de omgeving.

Uit de Veiligheidsmonitor 2002 blijkt volgens reclamant overduidelijk de desastreuze invloed op het woon- en leefklimaat in 't Zand na het (ver)plaatsen van de 24-uurs opvang. Een aantasting die nog wordt versterkt door de aanzuigende werking van de drugsopvang door het direct nabij gelegen NS station en busstation. Onder verwijzing naar de CDA motie met betrekking tot de drugsopvang aan de Oranje Nassaulaan en onder verwijzing naar de Veiligheidsmonitor 2002 waaruit blijkt dat het 'algemeen belang' zwaar te lijden heeft onder de overlast van de drugsopvang niet alleen in 't Zand, maar ook m.b.t. woon-, leef- en ondernemersklimaat in Binnenstad Oost, Boschveld en in het Paleiskwartier worden ernstig aangetast. De gemeenteraad

moet doen wat besloten is namelijk zonder meer tot sluiting van de voorziening over te gaan, nu deze een bron van overlast blijkt te zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan gaat in tegen de conclusies van de Veiligheidsmonitor 2002 en het door de gemeenteraad op 11 juni 2002 ingenomen standpunt, waaruit blijkt dat de gemeenteraad de locatie voor drugsopvang aan de Oranje Nassaulaan sterk in twijfel trekt en serieus de sluiting daarvan overweegt.

Wonen en werken in onderhavig plangebied worden volgens reclamant in sterke mate negatief beïnvloed door de drugsopvang. Dit in tegenspraak tot de uitgangspunten van het bestemmingsplan dat juist het stimuleren van deze functies in 't Zand voorstaat. De drugsopvang brengt aantoonbaar een enorme toename van overlast en onveiligheid; extra politietoezicht en repressieve maatregelen brengen daarin geen verandering. De drugsopvang aan de Oranje Nassaulaan veroorzaakt enorme overlast, niet incidenteel maar structureel en heeft een impact die voor bewoners, passanten en bezoekers van de stad, tientallen malen groter is dan in de cijfers tot uitdrukking komt.

De gemeenteraad moet de bindende afspraak die middels de CDA motie in januari 1997 unaniem door de raad werd gemaakt nakomen, derhalve de daarin bevolen sluiting van de drugsopvang aan de Oranje Nassaulaan eisen en in ieder geval de omstreden bestemming 'drugsopvang' voor de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 uit het ontwerpbestemmingsplan 't Zand schrappen.

Beantwoording:

Niet wordt ingezien hoe de rechtsgang voor de bezwaarmakers is belemmerd door het niet vaststellen van het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand na de terinzagelegging daarvan in april 1999. In het kader van de gevoerde vrijstellings- en anticipatieprocedure zijn voldoende mogelijkheden geweest voor het indienen van bezwaren tegen de drugsopvang. Daar is uitgebreid gebruik van gemaakt.

Op 23 januari 1997 is door de gemeenteraad besloten om de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 aan te wijzen als locatie ten behoeve van de opvang voor drugsverslaafden, de betreffende panden daartoe aan te kopen en voor de betreffende gronden een bestemmingsplan voor te bereiden.

In het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand is daarom uitdrukkelijk in de mogelijkheid van een drugsopvangcentrum op de betreffende locatie voorzien. Op 10 maart 1999 is door de toenmalige Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Openbare Werken met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd. Vervolgens is het toen niet tot vaststelling van het plan gekomen.

Om toch met de verbouw en de vestiging van de drugsopvang te kunnen beginnen, is gestart met een anticipatie-vrijstellings-procedure krachtens het toen geldende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 5 van de Woningwet. Tevens heeft de gemeenteraad op 16 december 1999 een voorbereidingsbesluit genomen.

Op 11 april 2000 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Bij besluit van 18 april 2000 is bouwvergunning verleend voor het veranderen en/of verbouwen van de betreffende panden tot een dag- en nachtopvangcentrum voor drugsverslaafden. Op 3 augustus 2000 heeft de president van de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch het verzoek om schorsing van deze bouwvergunning, van onder meer een aantal omwonenden, afgewezen.

In het kader van de bezwaarprocedure heeft een hoorzitting voor de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften plaatsgevonden. Deze commissie heeft advies uitgebracht. Op grond van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders, bij besluit van 21 mei 2001, de ingediende bezwaren ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit van het college van burgemeester en wethouders is door een aantal belanghebbenden/bewoners (eisers) beroep ingesteld bij de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Op 5 maart 2002 heeft de rechtbank geoordeeld dat:

' . . . aan de bezwaren van de eisers tegen de met de vrijstelling en de bouwvergunning te realiseren opvang niet het door hen gewenste gewicht kan worden toegekend. De bezwaren van eisers hebben met name betrekking op de (vrees voor) overlast en aantasting van de woon- en leefomgeving die een verslaafdenopvang met zich meebrengt. De rechtbank heeft zich rekenschap gegeven van hetgeen eisers dienaangaande hebben aangevoerd en van de stukken die in dit verband zijn overgelegd en onderkent de problematiek. De rechtbank is -desondanks- van oordeel dat verweerder (red: het college van B&W) bij het bestreden besluit de in geding zijnde belangen voldoende zorgvuldig heeft afgewogen en voldoende heeft gemotiveerd waarom de realisering van de opvang op de betreffende locatie verantwoord is te achten.'

Hierop is het bestreden besluit d.d. 21 mei 2001 (door de rechtbank abusievelijk gedateerd op 21 april 2001) weliswaar door de rechtbank vernietigd (reden hiervoor is niet expliciet aangegeven), maar de rechtsgevolgen van het betreden besluit blijven in stand (nr.01/1594 WRO19 V14 BB).

De rechtbank heeft op formele gronden dat bestreden besluit vernietigd, omdat GS van Noord-Brabant een onjuist mandaat hadden verleend voor het afgeven van verklaringen van geen

bezwaar. In een later stadium is deze onjuist afgegeven verklaring van geen bezwaar door GS echter alsnog 'gerepareerd'.

In het daarop ingestelde hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nummer 200202066/1) wordt deze uitspraak van de rechtbank op 24 december 2002 bevestigd.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nu, conform deze beslissingen, de gronden en panden overeenkomstig het feitelijke, rechtens toegestane gebruik bestemd.

De toelichting is niet bedoeld om onterecht de suggestie te wekken dat er sprake zou zijn van een draagvlak. Integendeel, uit de toelichting blijkt juist de grote weerstand tegen de plannen. In paragraaf 7.2 'Inspraakreacties en commentaar gemeente' wordt duidelijk weergegeven welke bezwaren er bij omwonenden/belanghebbenden zijn. In de beantwoording is echter ook duidelijk aangegeven waarom de gemeente vanuit haar grotere verantwoordelijkheid tot een andere keuze/afweging komt dan de bewoners/belanghebbenden. De gemeente heeft daarbij ook rekening gehouden met haar taak te zorgen voor een adequate aanpak van de drugsproblematiek in de gehele stad.

Inmiddels is sprake van een Veiligheidsmonitor 2003. Met betrekking tot de veiligheidsmonitor 2003 wordt opgemerkt dat het aantal bij de politie geregistreerde incidenten drugsoverlast in 't Zand in de periode 2000 - 2002 aanvankelijk (2001) is gegroeid; daarna is sprake van een stabilisering. Dit heeft enerzijds te maken met de vestiging van het drugsopvangcentrum. Anderzijds moet ook geconstateerd worden dat, doordat rondom de drugsopvang het rode gebied, later vervangen door een gebied gebied 'waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV', is ingesteld, de politie alerter is bij het vaststellen van overtredingen. Daarbij dient in dit gebied, conform het overeengekomen beheerprotocol, altijd repressief opgetreden te worden. Dit houdt in dat in verhouding met andere gebieden ook veel meer incidenten dan normaal zullen worden geregistreerd.

In de Veiligheidsmonitor is feitelijk sprake van een jaarlijkse weergave van de stand van zaken op het gebied van veiligheid. Hiermee wordt door de jaren heen een duidelijk beeld geschetst van ontwikkelingen. Op basis hiervan kan duidelijk worden gemaakt of in een bepaald gebied problemen dreigen te ontstaan. De Veiligheidsmonitor constateert/registreert enkel een trend die aan het ontstaan is. Wat niet kan is op basis van enkel de Veiligheidsmonitor een conclusie hieraan te verbinden. Dit gebeurt in de begeleidingscommissie die in het kader van het beheerprotocol is ingesteld.

Het continueren of sluiten van de thans aanwezige en rechte toegestane drugsopvang is geen zaak van regeling in dit bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige situatie waarin de drugsopvang op basis van een vrijstellings- en anticipatieprocedure in de betreffende panden is gevestigd.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.108 G. Latupeirissa, Luybenstraat 24a, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.109 Actief Onroerend Goed B.V., vd.Does de Willeboissingel 3, 5211 CA, s-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.110 E.F.A.G.M. Vollebergh, Lujbenstraat 1, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.111 J.H.P. de Graaf, Luybenstraat 42, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.112 R. van der Vlies, Oranje Nassaulaan 16, 'sHertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.113 mw. B.J.M. Erdem, Luybenstraat 22a, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.114 A.H.E. van Engel, Luybenstraat 9, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.115 J. Radon-v. Gemert, Luybenstraat 13, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.116 P. de Graaf, Luybenstraat 32, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

woording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.117 'Le Figaro', B. van Rosmalen, Stationsplein 81/82, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.118 Drs. J.E.E.A. Mulder, Luybenstraat 25, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.119 T. Kouwenaar, p/a Luybenstraat 15, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.120 S. Wolfrum, Koningsweg 8, 5211 BL, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.121 J. van Dijk-Diels, Luybenstraat 23, 5211 BS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.122 F.G.J.M. Schmeddes, v.d. Does de Willeboissingel 13a, 5211 CC, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.123 Van Esch, v.d Does de Willeboissingel 6, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.124 Dhr./Mevr. Pfennings, Stationsweg 6, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.125 M.P.Th. de Groot, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.126 K. van Weegberg, v.d. Does de Willeboissingel 4, 5211 CA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.127 J. de Groot, Stationsweg 24, 5211 TW, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

woording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.128 J.H. Kroes, Brugstraat 36, 5211 VT, , 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.129 V. Kneepkens, St. Jansstraat 17, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.130 P.P.J. Pijnenburg, Luybenstraat 28A, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.131 B.P.P. Muller, Luybenstraat 7, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.132 Bruins, Luybenstraat 6, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.133 Provily, Luybenstraat 11, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.134 G. Groen, Buitenhaven 6, 5211 TP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.135 G. Przytulla, Luybenstraat 36, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.136 V.d. Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.137 M.M.A. van Lijt, Oranje Nassaulaan 9, 5211 DS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.138 T. Akkermans, St. Jansstraat 21, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.139 Y. van Bakel, St Jansstraat 7, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.107. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.107.

<i>Conclusie:</i> De zienswijze is ongegrond.
--

2.140 E.K.M. Wezenbeek-Felix, Orlando di Lassostraat 15, 5216 GZ, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming voor drugsopvang, direct in de entree van het stadscentrum, vlakbij het station. Het imago van de stad wordt daardoor geschaad en is strijdig met de beoogde, inmiddels in reeds belangrijke mate gerealiseerde ontwikkeling van het gebied.

De drugsopvang is volstrekt strijdig met de ambitie van het ontwerpbestemmingsplan 't Zand om de woonfunctie van 't Zand te versterken. Wonen en werken worden op onaanvaardbare wijze ondergeschikt gemaakt aan de drugsopvang.

Uit voorbeelden in andere steden blijkt dat opvangcentra in de buurt van stations en in stadscentra een aanzuigende werking hebben op randfiguren en leiden tot een toename van problemen en spanningen in het gebied. De Veiligheidsmonitor bevestigt nu dat de opvang de overlast in de buurt ernstig verhoogt. De opvang dient dus niet positief bestemd te worden.

Onder verwijzing naar de uitspraak van december 1997 wordt gesteld dat niet alleen de directe omgeving van 't Zand en rond het station overlast en hinder ondervindt maar ook een groot deel van het stadscentrum en omliggende wijken.

De locatie Oranje Nassaulaan 6-10 ligt in een gebied waar veel gewoond wordt en een opvang voor zwaar verslaafden dient buiten elke woonomgeving te liggen. Geen enkel woongebied mag met een dergelijke concentratie van problemen worden geconfronteerd, terwijl de ligging bij het stationsgebied met zijn aanzuigende werking die bezwaren nog vergroot. Gezocht moet worden naar alternatieven buiten woongebieden, want die zijn volgens reclamant onvoldoende onderzocht.

De keuze voor Oranje Nassaulaan 6 tot en met 10 is volstrekt onvoldoende gemotiveerd. De locatieonderzoeken zoals door het college gepresenteerd zijn door de gemeenteraad ontoereikend en onvoldoende bevonden. Het daarna unaniem geëiste diepgaande onderzoek naar locaties buiten de woonomgeving heeft nooit plaatsgevonden.

De motivering voor de keuze aan de Oranje Nassaulaan is onbegrijpelijk. In de afweging lijken economische motieven van de gemeente en andere partijen te prevaleren boven de gerechtvaardigde belangen van bewoners, ondernemers en belanghebbenden. Dit is winst op korte termijn omdat de opvang zowel de verdere ontwikkeling van de woonfunctie als de economische ontwikkeling van het stationsgebied ernstig zal schaden.

In de koopovereenkomst Oranje Nassaulaan 6-10 van 14 oktober 1996 wordt verklaard dat de gemeente al het mogelijke zal doen om de benodigde toestemming van de raad te verkrijgen. Dit geeft aan dat er geen sprake was van een vrijblijvend koopcontract. Van een serieus diepgaand locatieonderzoek voorafgaand aan de koop kan derhalve geen sprake zijn geweest, want dan was dit onderzoek vooraf door de raad geaccordeerd.

Een noodzaak voor de keuze aan de Oranje Nassaulaan is ook niet voorhanden. Alternatieven buiten de woonomgeving zijn aanwezig. Daarom is het ook onaanvaardbaar dat binnen het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt opengelaten om de drugsopvang ook elders binnen het plan te kunnen vestigen.

Een drugsopvang is volstrekt strijdig met de toekomstschets die in het ontwerpbestemmingsplan wordt weergegeven. In deze toekomstschets worden genoemd de rust, de sociale veiligheid en de leefbaarheid die nodig zijn voor de woonomgeving met vele gezinnen en ouderen, en de sociale veiligheid die nodig is voor de vele mensen die in de buurt werkzaam zijn.

Sociale controle wordt nodig geacht om de drugsopvang te kunnen laten functioneren. Daardoor wordt ongevraagd en ongewild een rol toebedeeld aan omwonenden en andere belanghebbenden/betrokken in de omgeving, ten behoeve van de beheersing van de drugsoverlast.

Oranje Nassaulaan 6-10 was vroeger een tijdelijke opvang voor moeders en kinderen. Zo'n opvang heeft geen enkele negatieve uitstraling ten aanzien van de omgeving en kan niet worden gelijk gesteld met een opvang voor zwaar drugsverslaafden

Voor de verdere motivering van de bezwaren wordt verwezen naar de zienswijzen die namens de Bewonersvereniging 't Zand' en 't Zand drugs nee' worden ingediend.

Beantwoording:

De uiteindelijke keuze voor de betreffende panden Oranje Nassaulaan 6-10 is het resultaat van een langdurig afwegingsproces. Hierbij is regelmatig gekeken naar opgedane ervaringen in andere gemeenten. Dit heeft, gedurende het gevolgde proces ten behoeve van de realisering van de drugsopvang, ertoe geleid dat als gevolg van voortschrijdend inzicht de uitgangspunten en de inzichten zijn veranderd. Dit betreft dan met name de toelaatbaarheid van een drugsomvang in de woonomgeving en de combinatie van dag- en nachtopvang:

- Gezien het gegeven van de functie van het stadscentrum als 'vindplaats' en de ervaringen elders, is de uiteindelijke keuze van de raad geweest om de beoogde opvangvoorziening in of in de directe nabijheid van het centrum in te richten. Het realiseren van een (laagdrempelig) opvangcentrum buiten het centrum heeft nauwelijks effect op de als meest ernstig ervaren vormen van overlast. Hoe groter de afstand die overbrugd moet worden naar de opvang, des te minder men er gebruik van zal maken, des te langer men op straat verblijft en des te meer overlast kan worden veroorzaakt.
- Vanwege de relatief beperkte omvang van de doelgroep is er in 's-Hertogenbosch voor gekozen de dag- en nachtopvang voor deze doelgroep te combineren. Belangrijke reden voor deze keuze is dat het voor de politie eenvoudiger is toezicht te houden op één locatie, waar de dag- en nachtopvang gecombineerd wordt, dan toezicht te moeten houden op aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang. Aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang brengen meer loopbewegingen, over meer routes met zich mee, met een navolgend groter overlast-risico. Uiteraard spelen ook budgettaire redenen een rol; een 24-uursopvangvoorziening is immers een kostbare aangelegenheid.

Bij de afweging van de locatiekeuze is uitdrukkelijk rekenschap gegeven van de gevoelens van angst en onzekerheid, die de komst van een dergelijke voorziening in de directe omgeving oproept. In de omgeving van het opvangcentrum is het van belang aandacht te besteden aan de beheersbaarheid van de effecten, ook buiten het stadscentrum. Behalve de politie en het stadstoezicht, dient ook het opvangcentrum zelf de nodige aandacht aan de omgeving te besteden om de overlast tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Door de gemeente zijn diverse locaties in en rond het centrum zeer kritisch tegen het licht gehouden, waaronder, naast de locatie Oranje Nassaulaan 6-10, bijvoorbeeld ook het voormalige distributiecentrum van de PTT aan de Boschveldweg en de parkeergarage onder het Station.

In het najaar van 1996 is de locatie Oranje Nassaulaan 6-10, vergeleken met de andere in beschouwing genomen locaties, een zodanig serieuze optie geworden, dat op 14 oktober 1996 een koopovereenkomst wordt gesloten.

Kort daarna, op 23 januari 1997, is door de gemeenteraad besloten om de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 aan te wijzen als locatie ten behoeve van de opvang voor drugsverslaafden. De raad heeft toen daarbij de door het college aangevoerde motivering gevolgd.

Om de beoogde functiewijziging mogelijk te maken, moest de bestemming van de betreffende panden worden gewijzigd, via een bestemmingsplan.

De locatie aan de Oranje Nassaulaan bevindt zich in een multifunctionele omgeving. Er is veel verkeer, de locatie bevindt zich in de luwte van een toegangsweg van het station naar het centrum, er zijn bedrijven gevestigd en de panden bevinden zich aan de rand van de woonomgeving. De mogelijkheden voor beheersbaarheid van de effecten op de omgeving zijn als toereikend aan te merken. De drie panden zijn gezamenlijke groot genoeg om de betrokken groep verslaafden op te vangen in 24-uurs dienstverlening.

In het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand is daarom uitdrukkelijk in de mogelijkheid van een drugsopvangcentrum op de betreffende locatie voorzien. Op 10 maart 1999 is door de toenmalige Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Openbare Werken met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd. Vervolgens is het toen niet tot vaststelling van het plan gekomen.

Om toch met de verbouw en de vestiging van de drugsopvang te kunnen beginnen, is gestart met een anticipatie-vrijstellingsprocedure krachtens het toen geldende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 5 van de Woningwet. Tevens heeft de gemeenteraad op 16 december 1999 een voorbereidingsbesluit genomen.

Op 11 april 2000 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Bij besluit van 18 april 2000 is bouwvergunning verleend voor het veranderen en/of verbouwen van de betreffende panden tot een dag- en nachtopvangcentrum voor drugsverslaafden. Op 3 augustus 2000 heeft de president van de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch het verzoek om schorsing van deze bouwvergunning, van onder meer een aantal omwonenden, afgewezen.

In het kader van de bezwaarprocedure heeft een hoorzitting voor de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften plaatsgevonden. Deze commissie heeft advies uitgebracht. Op grond van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders, bij besluit van 21 mei 2001, de ingediende bezwaren ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit van het college van burgemeester en wethouders is door een aantal belanghebbenden/bewoners (eisers) beroep ingesteld bij de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Op 5 maart 2002 heeft de rechtbank geoordeeld dat:

‘... aan de bezwaren van de eisers tegen de met de vrijstelling en de bouwvergunning te realiseren opvang niet het door hen gewenste gewicht kan worden toegekend. De bezwaren van eisers hebben met name betrekking op de (vrees voor) overlast en aanlasting van de woon- en leefomgeving die een verslaafdenopvang met zich meebrengt. De rechtbank heeft zich rekenschap gegeven van hetgeen eisers dienaangaande hebben aangevoerd en van de stukken die in dit verband zijn overlegd en onderkent de problematiek. De rechtbank is – desondanks – van oordeel dat verweerder (red: het college van B&W) bij het bestreden besluit de in geding zijnde belangen voldoende zorgvuldig heeft afgewogen en voldoende heeft gemotiveerd waarom de realisering van de opvang op de betreffende locatie verantwoord is te achten.’

Hierop is het bestreden besluit d.d. 21 mei 2001 (door de rechtbank abusievelijk gedateerd op 21 april 2001) weliswaar door de rechtbank vernietigd (reden hiervoor is niet expliciet aangegeven), maar de rechtsgevolgen van het betreden besluit blijven in stand (nummer 01/1594 WRO19 V14 BB).

De rechtbank heeft op formele gronden dat bestreden besluit vernietigd, omdat GS van Noord-Brabant een onjuist mandaat hadden verleend voor het afgeven van verklaringen van geen bezwaar. In een later stadium is deze onjuist afgegeven verklaring van geen bezwaar door GS echter alsnog ‘gerepareerd’.

In het daarop ingestelde hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200202066/1) wordt deze uitspraak van de rechtbank op 24 december 2002 bevestigd.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nu, conform deze beslissingen, de gronden en panden overeenkomstig het feitelijke, rehtens toegestane gebruik bestemd.

Inmiddels is sprake van een Veiligheidsmonitor 2003. Met betrekking tot de veiligheidsmonitor 2003 wordt opgemerkt dat het aantal bij de politie geregistreerde incidenten drugsoverlast in 't Zand in de periode 2000 - 2002 aanvankelijk (2001) is gegroeid; daarna is sprake van een stabilisering. Dit heeft enerzijds te maken met de vestiging van het drugsopvangcentrum.

Anderzijds moet ook geconstateerd worden dat doordat rondom de opvang het rode gebied werd ingesteld, dat nu vervangen is door een gebied ‘waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV’, de politie alerter is bij het vaststellen van overtredingen. Bovendien dient in dit gebied, conform het beheerprotocol, altijd repressief opgetreden te worden. Dit houdt in dat in verhouding met andere gebieden ook meer incidenten dan normaal zullen worden geregistreerd.

In de Veiligheidsmonitor is feitelijk sprake van een jaarlijkse weergave van de stand van zaken op het gebied van veiligheid. Hiermee wordt door de jaren heen een duidelijk beeld geschetst van ontwikkelingen. Op basis hiervan kan duidelijk worden gemaakt of in een bepaald gebied problemen dreigen te ontstaan. De Veiligheidsmonitor constateert/registreert enkel een trend die aan het ontstaan is. Wat niet kan is op basis van enkel de Veiligheidsmonitor een conclusie hieraan te verbinden. Dit gebeurt in de begeleidingscommissie die in het kader van het beheerprotocol is ingesteld.

De hiervoor aangegeven verscherpte politiecontrole betekent dat qua sociale controle omwonenden en andere belanghebbenden/betrokken in de omgeving geen rol krijgen opgedrongen bij de beheersing van de drugsoverlast.

Het continueren of sluiten van de thans aanwezige en rechte toegestane drugsopvang is geen zaak van regeling in dit bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige situatie waarin de drugsopvang op basis van een vrijstellings- en anticipatieprocedure in de betreffende panden is gevestigd.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.141 A.M.A. van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.142 J. de Groot-v. Ginkel, Stationsweg 24, 5211 TW, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.143 Apotheek van den Dries, Stationsweg 6, 5211 TW, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.144 R.M.M. de Quay, Parklaan 8, 5211 JN, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.145 A.J. de Weijert, Ph. De Goedestraat 19, 5216 AD, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.146 J. Borg, Koningsweg 8, 5211 BL, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.147 Van Eekelen, Socrateslaan 9, 5216 CR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.148 W. Fallenstein, Orlando di Lassostraat 25, 5216 GZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.149 K.A. Enklaar, Pettelaarseweg 17, 5216 BG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.150 H.J.E.M. Weck-Hillebrandt, Maria van Bourgondiësingel 14, 5216 AC, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.151 R.A.J. Ackermans, Buitenhaven 5, 5211 TP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.152 M.S.H. Schmeddes-Mencke, v.d. Does de Willebois-singel 13A, 5211 CC, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

woording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.153 M. v.d. Heuvel, Koningsweg 25, 5211 BE, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.154 H.D.J.M. Sala, v. Musschenbroeckstraat 34, 5223 BP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.155 P.A. van Iersel, Oranje Nassaulaan 21, 5211 AT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.156 J.M.S. Straatman, Luybenstraat 28, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.157 Doornik, Buitenhaven 12E, 5211 TP, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.158 M.M. van Hengel-Baauw, Luybenstraat 9, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.159 P.A.W.M. Muller-van der Meijden, Luybenstraat 7, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.160 A.W.F.M Kemperman en D.B. Liem, Oranje Nassaulaan 13, 5211 AS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.161 Straatman, Aartshertogenlaan 318, 5212 CT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.162 J. Veltman, Oranje Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.163 L. van der Wijst, Oranjes Nassaulaan 11, 5211 AS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.164 P. Janssen, Luybenstraat 1, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.165 H.W.M. Lutters, Luybenstraat 40, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.166 M.A.M. ten Bosch, Luybenstraat 32, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.167 G.F. Inniger en B. van der Vliet, Stationsweg 16, 5211 TW, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

woording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.168 R. van Gemert, KNSMLaan 395, 1019 GL, Amsterdam

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.169 Pannebakker, Hertogin Johannastraat 1, 5216 AS, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.170 M. de Graaf, Luybenstraat 38A, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.171 M. van Essen-van Tuijl, Luybenstraat 2, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.172 Van Drunen, Luybenstraat 50, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.173 S. van Doormale, Luybenstraat 30, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.174 J.J.W. van der Ham, v.d. Does de Willeboissingel 4, 5211 CA, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.175 Roosenboom, Hertogin Johannastraat 8, 5216 AT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.176 Straatman, Philips II straat 9, 5216 AG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.177 Cleutjens, Gregoriussingel 5, 5216 GK, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.178 J.P. van Benthem, Ph de Goedestraat 27, 5216 AE, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

woording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.179 P.J.M. Damen, Walpoort 2, 5211 DK, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.180 Van der Meulen, Boschveldweg 15, 5211 VG, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.181 P. van Meerwijk, Hertog Janstraat 6, 5216 AZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.182 J.M.H.D. van der Heijden, Luybenstraat 26, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.183 V. van Elk, Luybenstraat 22b, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.184 F.A.M. Mohrmann, Stationsweg 25a, 5211 TV, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

2.185 C.P.H. Nuijten, Luybenstraat 36, 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.186 Rabou, Luybenstraat 13, 5211 BR, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.187 P.W. Wezenbeek, Orlando di Lassostraat 5, 5216 GZ, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.188 G. van Elk, Haydnstraat. 26 5211 BT, 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

2.189 Bewonersvereniging Leefbare Binnenstad, Postbus 11020, 5200 EA, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

De bezwaren uit 1999 komen erop neer dat er bezwaren bestaan tegen de overlast van de drugsopvang.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is niet het instrument waarop, uitgaande van de volgens de bestuursrechter terechte aanwezigheid van het drugsopvangcentrum, het voortbestaan van het opvangcentrum wordt afgewogen. De bezwaren tegen het opvangcentrum betreffen voornamelijk de overlast/hinder die bewoners en belanghebbenden ondervinden van de cliënten/bezoekers van dit opvangcentrum in het openbare gebied. In een beheerprotocol tussen de betrokken partijen is procedure opgenomen die toeziet op continue monitoring van de overlast met als uiterste sanctie het sluiten van het opvangcentrum op de betreffende locatie.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige situatie waarin de drugsopvang op basis van een vrijstellings- en anticipatieprocedure in de betreffende panden is gevestigd.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

**2.190 NS Stations BV, Hoofdkantoor Juridische Zaken,
Postbus 2543, 3500 GM Utrecht**

Samenvatting:

Verwezen wordt naar de zienswijze zoals die in 1999 kenbaar is gemaakt. De zienswijze is bijgevoegd en dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Tevens is bijgevoegd het bezwaarschrift tegen de vrijstelling ex artikel 19 WRO, welk bezwaar als zienswijze dient te worden beschouwd. Opgemerkt wordt dat aangenomen wordt dat het gemeentebestuur op de hoogte is van het feit dat het vergroten van de sociale veiligheid in en nabij objecten van openbaar vervoer in het algemeen en spoorwegstations in het bijzonder in toenemende mate prioriteit in de samenleving heeft. Verzocht wordt de bestemming voor opvang van verslaafden, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, te schrappen en de inmiddels feitelijk gerealiseerde opvang te verplaatsen naar een locatie waar de opvang minder nadelige gevolgen voor de sociale veiligheid geeft.

De zienswijze tegen het ontwerpbestemming 't Zand gaat in op de mogelijkheid om aan de Oranje Nassaulaan 6-10 een opvangcentrum voor drugsverslaafden te vestigen.

De betreffende locatie bevindt zich op zeer korte afstand van het station/vervoersknooppunt 's-Hertogenbosch. Het is bewezen dat een opvangcentrum in de buurt van een station een aanzuigende werking heeft op randfiguren. Ondanks de aanwezigheid aan een drugsopvangcentrum zullen de drugsverslaafden overlast veroorzaken in de omgeving; immers drugsverwerving mag niet plaatsvinden in dat centrum, maar zal dus plaatsvinden in de dichtstbijzijnde locatie waar ze de nodige anonimiteit vinden, i.c. het vervoersknooppunt. Het is in strijd met het vertrouwens- en proportionaliteitsbeginsel om NS te laten investeren in het vervoersknooppunt ter verbetering van uitstraling en sfeer, en deze vervolgens teniet te doen door in de directe omgeving een drugsopvang te vestigen.

Desalniettemin wordt in het ontwerp ernaar toe geredeneerd dat deze locatie bij het station de meest geschikte locatie zou zijn voor het vestigen van een opvangcentrum. Dit standpunt is ondeugdelijk gemotiveerd aangezien slechts aangegeven wordt wat de voordelen zijn van deze locatie. Verzuimd wordt te motiveren waarom de aanzienlijke belangen van NS, de exploitanten op het station en de omwonenden, minder zwaar dienen te wegen dan de behoefte aan een opvangcentrum op de uitgekozen locatie.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is niet het instrument waarin, uitgaande van de volgens de bestuursrechter terechte aanwezigheid van het drugsopvangcentrum, het voortbestaan van het opvang-

centrum wordt afgewogen. De bezwaren tegen het opvangcentrum betreffen voornamelijk de overlast/hinder die bewoners en belanghebbenden ondervinden van de cliënten/bezoekers van dit opvangcentrum in het openbare gebied. In een beheerprotocol, opgesteld met de betrokken professionele instellingen, zijn afspraken vastgelegd over de aanpak van incidenten. Het beheerprotocol is later, in 2002, omgezet in een aanpak veiligheid 't Zand. (zie ook collegevoorstel 02.0864) In de begeleidingscommissie wordt iedere maand de overlast gerelateerd aan de dag- en nachtopvang en in 't Zand besproken.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige situatie waarin de drugsopvang op basis van een vrijstellings- en anticipatieprocedure in de betreffende panden is gevestigd.

Eerder, onder andere in de artikel 19 WRO-procedure is reeds voldoende gemotiveerd aangetoond dat het gemeentebestuur met recht en reden het belang van een drugsopvangcentrum op deze locatie mocht laten prevaleren boven de aanzienlijke belangen van NS, de exploitanten op het station en de omwonenden.

Gezien het gegeven van de functie van het stadscentrum als 'vindplaats' en de ervaringen elders, is de uiteindelijke keuze van de raad geweest om de beoogde opvangvoorziening in of in de directe nabijheid van het centrum in te richten. Het realiseren van een (laagdrempelig) opvangcentrum buiten het centrum heeft nauwelijks effect op de als meest ernstig ervaren vormen van overlast. Hoe groter de afstand die overbrugd moet worden naar de opvang, des te minder men er gebruik van zal maken, des te langer men op straat, i.c. het vervoerknooppunt, verblijft en des te meer overlast kan worden veroorzaakt. Ook het vervoerknooppunt maakt deel uit van bovenbedoelde 'vindplaats'. Situering van het opvangcentrum op de huidige plaats is, ook in dat licht, een redelijke, weloverwogen keuze geweest.

Een vervoerknooppunt als het onderhavige is bijna per definitie een aantrekkingspunt voor drugsverslaafden en andere 'randfiguren'. Maatregelen om dat onder controle te houden liggen in de sfeer van ordehandhaving en dergelijke op basis van de daarvoor beschikbare regelingen en instrumenten. Een bestemmingsplan kan dergelijke regels niet bevatten.

Zonder een opvangcentrum in de (directe) nabijheid zullen drugsverslaafden vaker en langer op het vervoerknooppunt verblijven. Het opvangcentrum, op deze plaats, is er juist op gericht om de drugsverslaafden daar op te vangen en ze zo weg te halen van het vervoerknooppunt. Van de door reclamant gestelde strijd met het vertrouwens- en proportionaliteitsbeginsel is dan ook geen

sprake. Minder vaak en minder lang verblijf van drugsverslaafden draagt bij aan de verbetering van de uitstraling en sfeer.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

2.191 Van Dijk, Luybenstraat 23, 5211 BS, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan 't Zand waarin de drugsopvang wordt gesitueerd aan de Oranje Nassaulaan 6-10. Na 1 jaar ervaring is duidelijk dat er sprake is van een enorme overlast. Regelmatige worden zaken als openlijk dealen en gebruiken, vechtpartijen gezien en geschreeuw gehoord in de straat. Voorts grenst de achtertuin onmiddellijk aan de binnenplaats van de opvang met slechts een scheidingsmuurtje, waardoor een gevoel van onveiligheid is ontstaan. Ook wordt geconstateerd dat het station af en toe een puinhoop is. Gevraagd wordt om in te stemmen met de conclusie dat opvang van onbehandelbare zwaar verslaafden niet in een woonwijk thuishoort.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is niet het instrument waarop, uitgaande van de volgens de bestuursrechter terechte aanwezigheid van het drugsopvangcentrum, het voortbestaan van het opvangcentrum wordt afgewogen. De bezwaren tegen het opvangcen-

trum betreffen voornamelijk de overlast/hinder die bewoners en belanghebbenden ondervinden van de cliënten/bezoekers van dit opvangcentrum in het openbare gebied. In een beheerprotocol tussen de betrokken partijen is procedure opgenomen die toeziet op continue monitoring van de overlast met als uiterste sanctie het sluiten van het opvangcentrum op de betreffende locatie.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige situatie waarin de drugsopvang op basis van een vrijstellings- en anticipatieprocedure in de betreffende panden is gevestigd.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

<i>Conclusie:</i> De zienswijze is ongegrond.
--

2.192 Centerpoint Adviesgroep B.V., C.J. Gadella, Oranje Nassaulaan 28-A, 5211 AX, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen het vastleggen van de drugsopvang aan de Oranje Nassaulaan 6-10 in het bestemmingsplan 't Zand en het mogelijk maken van voorzieningen in enkele andere bestemmingen in het plangebied. De drugsopvang hoort niet in een gebied waar veel wordt gewoond, gewerkt en waar het NS- en busstation liggen. Eigen onderzoek van de gemeente heeft inmiddels aangetoond dat bedoelde drugsopvang leidt tot een geweldige toename van drugsoverlast en drugsgerelateerde

criminaliteit. Ook de aanzuigende werking van de drugsopvang op dealers en andere verslaafden uit de stad en regio is enorm en de directe nabijheid van het station werkt versterkend op dit effect.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is niet het instrument waarop, uitgaande van de volgens de bestuursrechter terechte aanwezigheid van het drugsopvangcentrum, het voortbestaan van het opvangcentrum wordt afgewogen. De bezwaren tegen het opvangcentrum betreffen voornamelijk de overlast/hinder die bewoners en belanghebbenden ondervinden van de cliënten/bezoekers van dit opvangcentrum in het openbare gebied. In een beheerprotocol tussen de betrokken partijen is procedure opgenomen die toeziet op continue monitoring van de overlast met als uiterste sanctie het sluiten van het opvangcentrum op de betreffende locatie.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige situatie waarin de drugsopvang op basis van een vrijstellings- en anticipatieprocedure in de betreffende panden is gevestigd.

Eerder, onder andere in de artikel 19 WRO-procedure is reeds voldoende gemotiveerd aangetoond dat het gemeentebestuur met recht en reden het belang van een drugsopvangcentrum op deze locatie mocht laten prevaleren boven de aanienlijke belangen van NS, de exploitanten op het station en de omwonenden.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

**2.193 P.G.E.M. Smeets, Oranje Nassaulaan 9, 5211 AS,
's-Hertogenbosch**

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen bestemmingswijziging van de panden aan de Oranje Nassaulaan 6-10. Voor wat betreft de argumenten die worden aangevoerd kan verwezen worden naar de genoemde argumenten onder ad 5 de nummers 1 tot en met 12 aangevuld met het volgende:

De overlast in deze regio is excessief hoog geworden in verhouding met de algemene maatschappelijke normen. Justitie biedt te weinig mogelijkheden om mensen op te pakken en daadwerkelijk de probleemgevallen uit het maatschappelijk leven te halen. De overlast wordt niet alleen veroorzaakt door de genoemde 30 a 40 zwaar drugsverslaafden, maar ook door degenen die daar buiten vallen, of daar andere (financiële) belangen mee hebben.

Als tussenconclusie wordt gesteld dat de opvang aan de Oranje Nassaulaan 6-10 de problemen niet kan oplossen. De drugscriminaliteit concentreert zich met name in deze omgeving. Gepleit wordt voor een gespreide opvang aan de rand van de stad, zodat de overlast voor de burger zo weinig mogelijk is en gedragen wordt door de gehele gemeenschap en niet een onevenredig deel van de burgerbevolking.

Gesteld wordt dat de situatie in Maastricht niet vergelijkbaar is met de situatie in Den Bosch.

Ter zake van de locatiekeuze wordt opgemerkt dat er in geen enkele omgeving sprake is van het beheersen van deze drugsverslaafden. De verslaving zet de verslaafden aan tot allerlei niet geoorloofde zaken. Bij gespreide opvang kan men spreken van verdeel (de opvangplaatsen) en (be)heers.

De gemeente is van plan te gedogen dat er drugs wordt gespoten, waardoor logischerwijze er ook gedeald zal worden. Illegale acties zijn dus een feit.

Het bestemmingsplan staat vol met opmerkingen over vergroten c.q. verbeteren van de woonfunctie. Deze ontwikkelingen verslechteren de woonfunctie, waardoor de aanwijzing van de drugsopvang in de panden Oranje Nassaulaan 6-10 haaks staat op de eerder genoemde stelling.

In de financiële paragraaf wordt gemist de aanschaf en de rente over de gebouwen.

Sociale controle kun je gebruiken voor preventie van criminele activiteiten. De burger wordt door de opvang dus per definitie geconfronteerd met illegale praktijken, wat ontoelaatbaar en gevaarlijk is en waarmee je de burger niet kunt opzadelen.

Bij bestudering van de locatieonderzoeken is opgevallen dat de criteria/randvoorwaarden gedurende de onderzoeken steeds worden aangepast. Het lijkt dat er naar een uitkomst toe is geschreven, namelijk Oranje Nassaulaan 6-10.

Geconcludeerd wordt dat er in dit woongebied geen drugsopvang moet worden gerealiseerd. Er zijn genoeg alternatieven aangegeven door medebewoners die minder nadelig zijn voor de woonomgeving. Het enige argument van de gemeente dat het financieel voordeliger is mag nimmer de doorslag geven. Het kan in het pand Oranje- Nassaulaan 6-10 van binnen wel veilig zijn maar het gevaar speelt zich af rondom het pand in een straal van 1 à 2 kilometer.

In het plan wordt uitgegaan van een vermindering van het verkeer in en om het station/Oranje Nassaulaan. Aangezien de ZW verbinding niet wordt aangelegd kan ook niet van de genoemde verkeersreductie van 35% worden uitgegaan. Het verkeer rondom het station wordt almaar nijpender. De stank en lawaai van het dendrende verkeer is niet meer te harden. Het bestemmingsplan beschrijft niet hoe deze problematiek wordt opgelost en houdt te weinig rekening met reeds bekende obstakels c.q. belemmeringen. Wat gebeurt er als de ZW baan er niet komt?

Momenteel is de verkeerssituatie met betrekking tot het Stationsplein slechter dan een aantal jaren geleden.

Vanwege het weghalen van de zijwanden van de perrons en het drukker treinverkeer is er meer geluidsoverlast. Dit dient vermindert te worden en niet zoals gemeld aangepaste vergunningen aanvragen c.q. ontheffingen. Met name de afremmende treinen maken veel lawaai. Daarnaast veroorzaakt de airco veel geluidsoverlast.

In het bestemmingsplan heeft het pand Oranje Nassaulaan 9 een woon/kantoor bestemming. Gelet op het gebruik wordt verzocht de kantoorbestemming ook op de 1e verdieping aan te geven.

Vanwege het feit dat de gemeente onrechtmatig heeft gehandeld dient belanghebbende schadeloos gesteld te worden voor de kosten die betrekking hebben op het bezwaarschrift.

Beantwoording:

De zienswijze is opgebouwd uit 3 onderdelen.

Drugsopvangcentrum Oranje Nassaulaan 6-10.

De uiteindelijk keuze voor de betreffende panden Oranje Nassaulaan 6-10 is het resultaat van een langdurig afwegingsproces. Hierbij is regelmatig gekeken naar opgedane ervaringen in andere gemeenten. Dit heeft, gedurende het gevolgde proces ten behoeve van de realisering van de drugsopvang, ertoe geleid dat als gevolg van voortschrijdend inzicht de uitgangspunten en de inzichten zijn veranderd. Dit betreft dan met name de toelaatbaarheid van een drugsomvang in de woonomgeving en de combinatie van dag- en nachtopvang:

- Gezien het gegeven van de functie van het stadscentrum als 'vindplaats' en de ervaringen elders, is de uiteindelijke keuze van de raad geweest om de beoogde opvangvoorziening in of in de directe nabijheid van het centrum in te richten. Het realiseren van een (laagdrempelig) opvangcentrum buiten het centrum heeft nauwelijks effect op de als meest ernstig ervaren vormen van overlast. Hoe groter de afstand die overbrugd moet worden naar de opvang, des te minder men er gebruik van zal maken, des te langer men op straat verblijft en des te meer overlast kan worden veroorzaakt.
- Vanwege de relatief beperkte omvang van de doelgroep is er in 's-Hertogenbosch voor gekozen de dag- en nachtopvang voor deze doelgroep te combineren. Belangrijke reden voor deze keuze is dat het voor de politie eenvoudiger is toezicht te houden op één locatie, waar de dag- en nachtopvang gecombineerd wordt, dan toezicht te moeten houden op aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang. Aparte locaties voor de dag- en de nachtopvang brengen meer loopbewegingen, over meer routes met zich mee, met een navolgend groter overlast-risico. Uiteraard spelen ook budgettaire redenen een rol; een 24-uursopvangvoorziening is immers een kostbare aangelegenheid.

Bij de afweging van de locatiekeuze is uitdrukkelijk rekenschap gegeven van de gevoelens van angst en onzekerheid, die de komst van een dergelijke voorziening in de directe omgeving oproept. In de omgeving van het opvangcentrum is het van belang aandacht te besteden aan de beheersbaarheid van de effecten, ook buiten het stadscentrum. Behalve de politie en het stadstoezicht, dient ook het opvangcentrum zelf de nodige aandacht aan de omgeving te besteden om de overlast tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Door de gemeente zijn diverse locaties in en rond het centrum zeer kritisch tegen het licht gehouden, waaronder bijvoorbeeld het voormalige distributiecentrum van de PTT aan de Boschveldweg en de parkeergarage onder het Station. Uiteindelijk is door de gemeenteraad op 23 januari 1997 besloten om de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 aan te wijzen als locatie ten behoeve van de opvang voor drugsverslaafden. Dit heeft ertoe geleid dat de betreffende panden aangekocht zijn en dat voor de betreffende gronden een bestemmingsplan gemaakt moest worden.

De locatie aan de Oranje Nassaulaan bevindt zich in een multifunctionele omgeving. Er is veel verkeer, de locatie bevindt zich in de luwte van een toegangsweg van het station naar het centrum, er zijn bedrijven gevestigd en de panden bevinden zich aan de rand van de woonomgeving. De mogelijkheden voor beheersbaarheid van de effecten op de omgeving zijn als toereikend aan te merken. De drie panden zijn gezamenlijk groot genoeg om

de betrokken groep verslaafden op te vangen in 24-uurs dienstverlening.

In het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand is daarom uitdrukkelijk in de mogelijkheid van een drugsopvangcentrum op de betreffende locatie voorzien. Op 10 maart 1999 is door de toenmalige Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Openbare Werken met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd. Vervolgens is het toen niet tot vaststelling van het plan gekomen.

Om toch met de verbouw en de vestiging van de drugsopvang te kunnen beginnen, is gestart met een anticipatie-vrijstellings-procedure krachtens het toen geldende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 5 van de Woningwet. Tevens heeft de gemeenteraad op 16 december 1999 een voorbereidingsbesluit genomen.

Op 11 april 2000 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Bij besluit van 18 april 2000 is bouwvergunning verleend voor het veranderen en/of verbouwen van de betreffende panden tot een dag- en nachtopvangcentrum voor drugsverslaafden. Op 3 augustus 2000 heeft de president van de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch het verzoek om schorsing van deze bouwvergunning, van onder meer een aantal omwonenden, afgewezen.

In het kader van de bezwaarprocedure heeft een hoorzitting voor de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften plaatsgevonden. Deze commissie heeft advies uitgebracht. Op grond van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders, bij besluit van 21 mei 2001, de ingediende bezwaren ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit van het college van burgemeester en wethouders is door een aantal belanghebbenden/bewoners (eisers) beroep ingesteld bij de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Op 5 maart 2002 heeft de rechtbank geoordeeld dat:

' . . . aan de bezwaren van de eisers tegen de met de vrijstelling en de bouwvergunning te realiseren opvang niet het door hen gewenste gewicht kan worden toegekend. De bezwaren van eisers hebben met name betrekking op de (vrees voor) overlast en aantasting van de woon- en leefomgeving die een verslaafdenopvang met zich meebrengt. De rechtbank heeft zich rekenschap gegeven van hetgeen eisers dienaangaande hebben aangevoerd en van de stukken die in dit verband zijn overlegd en onderkent de problematiek. De rechtbank is -desondanks- van oordeel dat verweerder (red: het college van B&W) bij het bestreden besluit de in geding zijnde belangen

voldoende zorgvuldig heeft afgewogen en voldoende heeft gemotiveerd waarom de realisering van de opvang op de betreffende locatie verantwoord is te achten.'

Hierop is het bestreden besluit d.d. 21 mei 2001 (door de rechtbank abusievelijk gedateerd op 21 april 2001) weliswaar door de rechtbank vernietigd (reden hiervoor is niet expliciet aangegeven), maar de rechtsgevolgen van het betreden besluit blijven in stand (nummer 01/1594 WRO19 V14 BB).

De rechtbank heeft op formele gronden dat bestreden besluit vernietigd, omdat GS van Noord-Brabant een onjuist mandaat hadden verleend voor het afgeven van verklaringen van geen bezwaar. In een later stadium is deze onjuist afgegeven verklaring van geen bezwaar door GS echter alsnog 'gerepareerd'.

In het daarop ingestelde hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200202066/1) wordt deze uitspraak van de rechtbank op 24 december 2002 bevestigd.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nu, conform deze beslissingen, de gronden en panden overeenkomstig het feitelijke, rechtens toegestane gebruik bestemd.

Het absoluut uitsluiten van elke vorm van overlast in en buiten het opvangcentrum kan niet worden gegarandeerd. Ook in dit bestemmingsplan is het niet mogelijk overlast van het opvangcentrum uit te sluiten. Wel is, buiten het kader van het bestemmingsplan, een maximale inspanningsverplichting aangegaan om adequaat tegen overlast op te treden, zowel preventief als repressief.

Aan het gebied in de directe omgeving van de drugsopvang werd daarom, los van het bestemmingsplan, een speciale status toegekend. In dit gebied werd extra consequent opgetreden tegen overlast. Dit gebied werd ook wel het 'rode gebied' genoemd. In nauw overleg met politie en justitie zijn voor dit gebied de wettelijke grenzen van de bevoegdheden opgezocht in het kader van de handhaving van de openbare orde.

Deze beheersaspecten zijn geregeld door middel van een beheerprotocol tussen de verschillende partijen (de gemeente, de stichting Verslavingszorg Brabant (SVOB), de politie en de bewonersorganisatie). Op februari 2001 heeft de gemeenteraad hiertoe het voorstel/convenant 'Beheersmaatregelen omgeving pand Oranje Nassaulaan 6-10' aangenomen. Hierin werd onder meer het genoemde 'rode gebied' uitgezet. Specifiek werd omschreven tegen welke overtredingen in dit gebied altijd repressief wordt opgetreden.

Inmiddels bestaat dit 'rode gebied' niet meer, maar is sinds 1 mei 2003 het gebied rondom het opvangcentrum voor onbepaalde tijd aangewezen als gebied 'waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de

APV'. Op grond van artikel 63A van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de burgemeester de bevoegdheid om gebieden aan te wijzen waar gebiedsontzeggingen door hem kunnen worden opgelegd indien daarin bepaalde strafbare feiten worden gepleegd. In eerste instantie geldt een verbod voor 24 uur, zodat in voorkomende gevallen de betrokkene in elk geval ook minimaal een dag volledig uit het aangewezen gebied wegblijft, of althans dient te blijven. Bij herhaling of overtreding van het verbod wordt een verbod van 14 dagen gegeven. Bovendien geldt sinds medio juli 2003 voor de gehele gemeente een samenscholingsverbod in relatie tot harddrugs. Hiertoe is op 8 juli 2003 de APV aangepast.

De ontwikkelingen rondom het opvangcentrum worden in het kader van het voornoemde beheerprotocol regelmatig geëvalueerd; hiertoe is een begeleidingscommissie ingesteld. In het beheerprotocol is een bepaling opgenomen die inhoudt dat het opvangcentrum wordt gesloten wanneer uit de evaluatie/monitoring zou blijken dat de situatie, ook na de getroffen maatregelen, onbeheersbaar wordt. Bovendien moet dan ook duidelijk zijn dat tegen deze onbeheersbaarheid geen verdere maatregelen mogelijk zijn.

Dit houdt in dat in eerste instantie uitgegaan wordt van de aanwezigheid van het opvangcentrum en dat bekeken wordt welke (aanvullende) maatregelen nodig en mogelijk zijn voor handhaving en beheersing van de overlast. Pas als blijkt dat de situatie onbeheersbaar is en blijft, wordt in het uiterste geval tot sluiting overgegaan.

Op dit moment, medio 2004, is de stand van zaken dat het opvangcentrum is geopend begin 2001 en dat het inmiddels al weer een aantal jaren functioneert. Uit de evaluaties blijkt dat het aantal drugsoverlast gerelateerde geregistreerde incidenten weliswaar is toegenomen. In de stad als geheel is het aantal drugsgerelateerde geregistreerde incidenten met 18% afgenomen. In die zin heeft de dag- en nachtopvang een maatschappelijke functie. De opvang biedt een goed vangnet voor de dak- en thuisloze verslaafden in de stad 's-Hertogenbosch en draagt bij aan de vermindering van overlast in de stad. De overlast in de directe omgeving kan niet geheel worden tegengegaan. Drugsverslaafden lopen immers in en uit de opvang. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken zijn gerichte acties ondernomen. (zie brief aan de commissie van 25 februari 2003). Uit reacties van de begeleidingscommissie dag- en nachtopvang blijkt dat de overlast niet toeneemt.

Met betrekking tot de Veiligheidsmonitor 2003 wordt opgemerkt dat het aantal bij de politie geregistreerde incidenten drugsoverlast in 't Zand in de periode 2000 - 2002 aanvankelijk (2001)

is gegroeid. Dit heeft enerzijds te maken met de vestiging van het drugsopvangcentrum. Anderzijds moet ook geconstateerd worden dat doordat rondom de opvang het rode gebied werd ingesteld, dat nu vervangen is door een gebied 'waarin de openbare orde dreigt te worden verstoord door de aanwezigheid van verslaafden en/of handelaren in harddrugs zoals bedoeld in artikel 63A van de APV', de politie alerter is bij het vaststellen van overtredingen. Bovendien dient in dit gebied, conform het overeengekomen beheerprotocol, *altijd* repressief opgetreden te worden. Dit houdt in dat in verhouding met andere gebieden ook meer incidenten dan normaal zullen worden geregistreerd.

Nadrukkelijk zij overigens opgemerkt dat het in deze bestemmingsplanprocedure dient te gaan om zienswijzen die het ontwerp-bestemmingsplan als zodanig betreffen. Voorkoming en bestrijding van vormen van 'overlast' als bedoeld door reclamanten, zijn geen zaak van regeling in een bestemmingsplan, maar van controle, handhaving enz. op grond van andere regelingen en beleidsinstrumenten, zoals de APV. Die andere regelingen en beleidsinstrumenten worden in de praktijk ook daadwerkelijk gehanteerd. In het bestemmingsplan is enkel de locatie van het drugsopvangcentrum bepaald. De daarbij gehanteerde overwegingen zijn hoofdzakelijk ruimtelijk/planologisch van aard. Bij de situering van een drugsopvangcentrum betreffen die overwegingen wel degelijk ook de mogelijke overlast van zo'n centrum in relatie tot de andere functies in de omgeving. De bepaling van de locatie heeft, in ieder geval in ruimtelijk/planologisch opzicht weloverwogen plaatsgevonden. De motivering daarvoor van het gemeentebestuur is ook akkoord bevonden door de rechtbank in de hiervoor aangehaalde uitspraak van 5 maart 2002.

Verkeerssituatie

- Niet aanleggen Zuidweststructuur
In februari 1999 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de Zuidweststructuur. De Raad van State heeft het bestreden goedkeuringsbesluit vernietigd. Sedert 1999 heeft de gemeente gezocht naar een alternatief voor de Zuidweststructuur. Het alternatief is gevonden in de vorm van het tracé voor de Randweg. Het nieuwe tracé is inmiddels vastgelegd in het ontwerp-bestemmingsplan Randweg 's-Hertogenbosch-Vught dat naar verwachting in 2004 zal worden vastgesteld.
Geconcludeerd kan worden dat met de Randweg een haalbaar en realistisch alternatief is gevonden ter vervanging van de de Zuidweststructuur.
- Verkeersafwikkeling Stationsplein
Niet ontkend kan worden dat de verkeersafwikkeling rond het station van 's-Hertogenbosch problematisch is. Het niet door-

gaan van de voorgenomen aanleg van de Zuidweststructuur is hieraan mede debet. Ook het ontbreken van een alternatief voor de noord-zuid gerichte verkeersstromen op de Koningsweg - Koninginnelaan draagt hieraan bij. In het beleidsplan 'Verkeer en Vervoer' is een noord-zuidalternatief in ontwikkeling door middel van de doortrekking van de Parallelweg - thans Magistratenlaan geheten - aan de westzijde van het spoor.

In afwachting van de realisatie van de Randweg en de doorgetrokken Magistratenlaan is de verkeerssituatie op en rondom het Stationsplein vooral in de spitsuren problematisch. Deels is reeds voorzien in een oplossing door het busverkeer naar het station, via de parallelbaan van de Koninginnelaan en de Boschveldweg, achter langs het station te leiden. Een groot deel van het busverkeer gebruikt daardoor al niet meer het voorplein. Dit heeft inmiddels forse verbeteringen tot gevolg gehad; ook voor het busverkeer via de Oranje Nassaulaan.

Ook is helder dat de prioriteit van de verkeersmodaliteiten - na herinrichting - meer is komen te liggen bij voetgangers en langzaam verkeer (voor- en na transport OV) en minder op de doorgaande verkeersstromen met de auto. Gelet op de doelstellingen van de herinrichting van het stationsplein is dat ook een bewuste keuze geweest waarbij geanticipeerd werd op de eerdergenoemde alternatieven voor de auto (Zuidweststructuur).

In het kader van de vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan Station-centrumzijde is aandacht geschonken aan de optredende verkeersshinder ten gevolge van het busverkeer. Na realisering van het nieuwe busstation maakt, om logistieke redenen, een groot aantal aankomende en vertrekkende bussen gebruik van de route Oranje Nassaulaan – Colvenierstraat – Verlengde Luybenstraat. Uit onderzoek is gebleken dat daardoor de geluidbelasting in een aantal verblijfsruimten van de woningen aan de Oranje Nassaulaan en de Colvenierstraat meer dan 45 dB(A) bedraagt. Aan de volgende woningen zijn ter zake voorzieningen getroffen: Oranje Nassaulaan 7/7a, 9, 11, 13, 15, 19, 23, 25 en de woning Colvenierstraat 2.

Het onderhavige bestemmingsplan 't Zand bestemt gebieden met hun functies. Het bestemmingsplan beschrijft in principe geen specifieke oplossingen voor specifieke verkeerstechnische aangelegenheden.

Bestemming Oranje Nassaulaan 9

Overeenkomstig het verzoek van reclamant wordt de plankaart gecorrigeerd Door middel van de aanduiding 'functie op de bovenverdiepingen toegestaan' wordt binnen de bestemming

'Wonen en Kantoren (WK)' de reeds aanwezige kantoorbestemming op de eerste verdieping geregeld.

Schadeloosstelling kosten bezwaarschrift

De gemeente 's- Hertogenbosch heeft niet onrechtmatig gehandeld. Los daarvan worden kosten die door een reclamant zouden zijn gemaakt voor het opstellen van een zienswijze c/q bezwaarschrift, niet vergoed. Zienswijzen blijven voor eigen rekening van indiener.

Conclusie:

- De zienswijze leidt tot aanpassingen op de plankaart betreffende het perceel Oranje Nassaulaan 9. Hier wordt de aanduiding 'functie op de bovenverdiepingen toegestaan' toegevoegd.
De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.
- De zienswijze dat het onaanvaardbaar is dat overal binnen 'maatschappelijke voorzieningen' drugsopvang is toegestaan, leidt tot aanpassing van de omschrijving van dat begrip in de voorschriften. Nacht-verblijfsvoorzieningen behorende bij drugsopvang worden in zijn algemeenheid uitgesloten in 'maatschappelijkevoorzieningen'. Alleen op de locatie Oranje Nassaulaan 6-10 wordt daarop een uitzondering gemaakt. Algehele uitsluiting van hulpverlening aan drugsverslaafden zonder nacht-verblijfsvoorzieningen is niet aan de orde.
De zienswijze is op dit onderdeel *gedeeltelijk gegrond*.
- De zienswijze is voor het overige *ongegrond*.

2.194 Mr. H.G.J.M Beckers, Julianaplein 11, 5211 BA, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

De begrenzingen van het plan zijn niet duidelijk beschreven. De in het colofon opgenomen begrenzingenlijn komt op de kaart zelf niet terug. Daarmee is het plan niet leesbaar en kan niet in behandeling genomen worden.

De bestemming van het perceeltje aan de westzijde van de Mayweg gelegen, ter hoogte van de achterzijde van de percelen Julianaplein 13 tot en met 19 dient openbaar groen te zijn in plaats van wonen, een en ander conform de huidige feitelijkheid. Bestemming wonen leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties en belemmering van uitzicht. Bebouwing leidt tot beperking van het woongenot van de aangrenzende c.q. nabijgelegen panden.

Vanuit historische achtergronden dient de bestemming van het pand Julianaplein 11 te zijn wonen en/of kantoor. Vele jaren is

in dat pand kantoor gehouden en die mogelijkheid dient intact te blijven.

Beantwoording:

De plangrens is niet goed op de plankaart weergegeven; deze dient te worden gecorrigeerd.

Het bewuste gebouwtje aan de Mayweg is inmiddels gesloopt. Als gevolg hiervan dient ter plaatse de bestemming 'Wonen' van de plankaart te worden verwijderd. De betreffende gronden krijgen de aansluitende bestemming 'Verkeer'.

Overeenkomstig het verzoek van reclamant krijgt het pand Julianaplein 11 op de plankaart de bestemming 'Wonen en Kantoren (WK)'. Door middel van de aanduiding 'functie op de bovenverdiepingen toegestaan' wordt eveneens de kantoorbestemming op de 1e verdieping geregeld.

Conclusie:

- De grens 'beschermd stadsgezicht' is verduidelijkt op de plankaart en hiarmee in overeenstemming gebracht met het renvoi.

De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.

- De bestemming 'Wonen' die gelegd is op een voormalig gebouwtje aan de Mayweg wordt op de plankaart vervangen door de bestemming 'Verkeer'.

De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.

- Het pand Julianalaan 11 krijgt op de plankaart de bestemming 'Wonen en kantoren', met de aanduiding 'functie op de bovenverdiepingen toegestaan'.

De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.

2.195 W.C. Pijls-Meuwese, Julianaplein 5, 5211 BA, 's-Hertogenbosch

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Wonen op het perceel Julianaplein 5. Gesteld wordt dat de bestemming van Julianaplein 5 tot op heden Wonen en/of Kanoor was.

Beantwoording:

Overeenkomstig het verzoek van reclamant krijgt het pand Julianaplein 5 op de plankaart de bestemming 'Wonen en Kantoren (WK)'. Door middel van de aanduiding 'functie op de bovenverdiepingen toegestaan' wordt eveneens de kantoorbestemming op de 1e verdieping geregeld.

Conclusie:

De plankaart wordt aangepast, waarbij het pand Julianaplein 5 de bestemming 'Wonen en Kantoren (WK)' krijgt, met de aanduiding 'functie op de bovenverdiepingen toegestaan'. De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

2.196 KPN Vaste net, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn

Conclusie:

KPN Vaste net heeft vóór de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan en wel ontvangen op 28 mei 2002 opmerkingen gemaakt betreffende de ligging en omvang van straatpaden. Deze opmerkingen leiden tot ambtshalve aanpassingen van het plan. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan heeft KPN Vaste net formeel geen zienswijze ingediend. Voor zover hier sprake is van een zienswijze is deze wegens indiening buiten de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan *buiten beschouwing* gelaten.

2.197 De Jonge Peters Rammelink Advocaten, Postbus 66, 7140 AB, Groenlo; namens De Heus Brokking Koudijs B.V.

Samenvatting:

Ingevolge het bepaalde in artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening dient het gemeentebestuur de ingezetenen van de gemeente alsmede belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan te betrekken. Door terstond een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen is aan deze wetsbepaling niet voldaan. Weliswaar is met ingang van 15 juni 1998 een voorontwerp van een gelijknamig plan ter inzage gelegd, doch inmiddels zijn vier jaren verstreken waarin de ruimtelijk relevante omstandigheden zijn gewijzigd, terwijl het thans ter visie liggende ontwerp op vele en essentiële punten van het destijds gepresenteerde voorontwerp afwijkt. In een dergelijk geval dient opnieuw een voorontwerp ter inzage te worden gelegd.

De volgende afwijkingen ten opzichte van het destijds gepresenteerde voorontwerp worden genoemd:

- De gegevens omtrent de gemiddelde woningbezetting zijn niet geactualiseerd;
- Er wordt verwezen naar de uitgave 1992 van de brochure 'Bedrijven en Milieuzorg', terwijl inmiddels in 1999 een nieuwe aangepaste versie is verschenen;
- Het ontwerp is aangepast als gevolg van de staking van de activiteiten van Verkade;

Ingevoegd is een verwijzing naar ontwikkelingsvisie binnenstad;

- Ingevoegd zijn de hoofdstukken 'Functiemenging' in de toelichting;
- Er is een definitieve regeling voor de opvang van drugsverslaafden opgenomen;
- De hoofdstukken omtrent weg- en railverkeer zijn vervallen;
- De bijzondere wijzigingsbevoegdheid is vervallen;
- Toegevoegd zijn planvoorschriften met betrekking tot seksinrichtingen, vrijstelling kapvorm hoofdgebouwen, verbod detailhandel, straalverbinding en wijzigingsbevoegdheid wonen.

Reclamant maakt uitdrukkelijk bezwaar tegen het bij voortduring aanmerken van haar diervoederfabriek als 'verouderde industrie'. Dit werpt een geheel verkeerd licht op de waarde die binnen het plangebied aan haar fabriek als moderne productie-unit moet worden toegekend. Daardoor wordt een beeld opgeroepen van een aflopend karakter van haar bedrijfsactiviteiten ter plaatse, hetgeen in flagrante strijd met de werkelijkheid is. Gelet op de aanzienlijke omvang van haar activiteiten op de Kop van 't Zand, waaraan naar verwachting binnen de planperiode geen einde zal komen, wordt in het ontwerpbestemmingsplan een geheel onjuist beeld geschetst van de ruimtelijke situatie, welke beeldvorming op haar beurt weer aan het ontwerp ten grondslag wordt gelegd. In dit verband wordt verwezen naar de passage in de plantoelichting (pag. 57) dat op korte termijn nog geen rekening wordt gehouden met daadwerkelijk vertrek van het bedrijf.

In de plantoelichting wordt gesteld dat de thans aanwezige bedrijfsfunctie niet meer op zijn plaats is, terwijl het bedrijf in het ontwerpplan gelegaliseerd blijft. De passages in de plantoelichting omtrent het niet op zijn plaats zijn van het bedrijf wegens belemmering van de stedelijke ontwikkeling moeten worden verwijderd. Ook de opmerking op pagina 56 dat vooralsnog niet duidelijk is op welke termijn Koudijs verdwijnt dient te vervallen.

Aangezien niet in geschil is dat het bedrijf van De Heus haar activiteiten op lange termijn op de huidige locatie kan voortzetten kan het niet zo zijn dat op korte afstand daarvan niet met die activiteiten harmoniërende bestemmingen worden vastgesteld.

Reclamant doelt hierbij op de bestemming Centrum ondersteunende doeleinden (CoD, zowel I, II als III). Daarin worden onder meer maatschappelijke en recreatieve voorzieningen, horeca en kantoren toegestaan. Dergelijke activiteiten, die gepaard kunnen gaan met aanwezigheid van veel publiek, zijn volgens reclamant niet in overeenstemming te brengen met de directe nabijheid van een diervoederfabriek met bijbehorende (vergunde) milieu-effecten als geur, geluid, stof en (vracht)verkeersbewegingen.

Het gelegaliseerd zijn en blijven van de diervoederfabriek brengt mede dat ten aanzien van de bestemming en het gebruik van omliggende gronden met de aanwezigheid daarvan rekening gehouden dient te worden.

Artikel 8, lid 3 onder g, sub a van de planvoorschriften staat, overigens in afwijking van de aanduiding op de plankaart, voor schoorstenen een maximale hoogte toe van 10 meter. Een dergelijke hoogte is voor de inrichting van de Heus volstrekt onvoldoende. Weliswaar bevat artikel 8, lid 4 van de planvoorschriften een vrijstellingsbevoegdheid, voorzover noodzakelijk ingevolge de Wet Milieubeheer, maar de Heus kan zich met deze regeling niet verenigen omdat:

- Zij afhankelijk blijft van de bereidheid, in het kader van een discretionaire bevoegdheid van burgemeester en wethouder, om vrijstelling te verlenen;
- Het verlenen van vrijstelling afhankelijk wordt gesteld van stedenbouwkundige aanvaardbaarheid;
- Ingevolge het bepaalde in artikel 23 van de planvoorschriften bij het verlenen van vrijstelling de procedure van de afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht moet worden gevolgd, zodat die verlening tevens van het oordeel van de bestuursrechter afhankelijk is.

Geheel in het noordwestelijke punt van het perceel van de Heus binnen het ontwerpbestemmingsplan is, parallel aan de bestemmingsplangrens, een rechthoek door een scheidingslijn van de rest van het bouwvlak van de Heus afgescheiden, waardoor de toegestane bouwhoogte, althans volgens de plankaart, ter plaatse maximaal 13 meter zou bedragen. Ter plaatse zijn silo's met aanzienlijk grotere hoogte aanwezig. Onverminderd het onder 5 van de zienswijze gestelde is er geen reden voor dit gedeelte een andere maximale bouwhoogte vast te stellen dan voor de rest van het bouwvlak.

Beantwoording:

De indertijd gehouden inspraakronde wordt door de gemeente toereikend geacht. Geen van de sindsdien in het plan aangebrachte of bij vaststelling nog aan te brengen wijzigingen is van een zodanig belang dat daarvoor een inspraakprocedure moet worden gevolgd. De toelichting bij het plan wordt, waar nodig, geactualiseerd.

In de toelichting worden ongemotiveerde en ongefundeerde ongunstige of negatieve teksten betreffende onder meer het voortbestaan, de inpassing en andere kwalificaties van de diervoederfabriek gecorrigeerd. Het betreft onder meer de term 'verouderde industrie'.

Met betrekking tot de vermeende onverenigbaarheid met de aansluitende bestemming 'Centrum ondersteunende doeleinden (CoD)' wordt het volgende gesteld: 'In de onmiddellijke omgeving van de diervoederfabriek zijn onder andere bestaande woningen aanwezig die effect hebben op de exploitatie hiervan. Het opnemen van de bestemming CoD doet hieraan niet af. Daarnaast streeft de gemeente geen sterke scheiding na tussen enerzijds centrumondersteunende functies en bedrijfsfuncties. Het in de toelichting beschreven kwadrantenmodel en de bijbehorende relevante bepalingen in de voorschriften geven aan dat beide functies in de bestemming CoD I, II en III zijn toegestaan met dien verstande dat bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, dan wel daarmee kunnen worden gelijkgesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving, zijn toegestaan. Het industriële karakter van de Kop van 't Zand dient in stedenbouwkundige en functionele zin dus gehandhaafd te blijven'.

Onderschreven wordt dat de diervoederfabriek volwaardig functioneert op de huidige locatie. Dit houdt inderdaad in dat in het bestemmingsplan aan de diervoederfabriek geen beperkingen worden opgelegd, anders dan de beperkingen ingevolge de milieu- en andere relevante regelgeving. De voorwaarde betreffende 'stedenbouwkundige aanvaardbaarheid' maakt dientengevolge geen deel meer uit van de vrijstellingsbepalingen betreffende deze diervoederfabriek. De opgenomen regeling van de hoogtematen is gerelateerd aan de huidige hoogte. Daarnaast is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen wanneer een afwijkende hoogte wordt vereist in het kader van de Wet Milieubeheer.

Uit na-inventarisatie is gebleken dat de hoogtescheidingslijn ter plaatse van de silo's inderdaad niet correct is. De plankaat wordt op dit punt gecorrigeerd waardoor de silo's binnen de maximale nokhoogte van 40 m komen te liggen.

Het van toepassing verklaren van de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) houdt niet in dat verlening automatisch afhankelijk is van de beoordeling van de bestuursrechter. De procedure betreft de voorbereidingsprocedure van een besluit. Een eventuele gang naar de bestuursrechter komt pas aan de orde als het besluit genomen is en men daartegen in beroep gaat. Tegen een genomen besluit tot vrijstelling- en bouwvergunningverlening kan iedere belanghebbende bezwaar maken bij het college van B&W en vervolgens doorgaan naar de bestuursrechter. De voorbereidingsprocedure van afd 3.4 AWB dient om, voorafgaande aan het besluit tot vrijstelling, de mening van belanghebbenden te peilen.

Overigens is het al of niet verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders niet afhankelijk van de 'bereidheid' (van burgemeester en wethouders), maar van een deugdelijke moti-

vering; een motivering die in overwegende mate afhangt van de motivering die ten grondslag ligt aan de aanvraag om vrijstelling.

Conclusie:

- Het genoemde punt ten aanzien van de gewenste maximale bouwhoogte voor schoorstenen leidt tot aanpassing van de voorschriften. De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.
- Het genoemde punt van de hoogtescheidingslijn leidt tot aanpassing van de plankaart.
De zienswijze is op dit onderdeel *gegrond*.
- De zienswijze is voor het overige *ongegrond*.

2.198 P.J. Vos, Luybenstraat 8, 5211 BT 's-Hertogenbosch

De zienswijze is gedateerd op 8 juli 2002. De poststempel is gedateerd op 19 juli 2002 en de zienswijze is ingekomen op 22 juli 2002. De termijn van terinzagelegging was van 10 juni 2002 tot en met 7 juli 2002. Gelet op het feit dat onderhavige zienswijze niet tijdig is ingediend is de zienswijze buiten beschouwing gelaten.

2.199 M. Fitters, Oranje Nassaulaan 25, 5211 AT 's-Hertogenbosch

De zienswijze is gedateerd op 12 juli 2002. De poststempel is van 15 juli 2002 en de zienswijze is ingekomen op 16 juli 2002. De termijn van terinzagelegging was van 10 juni 2002 tot en met 7 juli 2002. Gelet op het feit dat onderhavige zienswijze niet tijdig is ingediend is de zienswijze buiten beschouwing gelaten.

2.200 Van Lieshout, Guldenvliesstraat 25, 5211 AM 's-Hertogenbosch

De zienswijze is gedateerd op 28 juli 2002 en ingekomen op 6 augustus 2002. De poststempel is weliswaar onleesbaar, maar gelet op het feit dat de zienswijze ruim na de terinzagetermijn (10 juni 2002 tot en met 7 juli 2002) is gedateerd is onderhavige zienswijze buiten beschouwing gelaten.

2.201 Kaartenhuis Internet Services BV, Emmaplein 24, 5211 VW 's-Hertogenbosch

De zienswijze is gedateerd op 16 juli 2002 en ingekomen op 18 juli 2002. De poststempel is weliswaar onleesbaar, maar gelet op het feit dat de zienswijze ruim na de terinzage termijn (10 juni 2002 tot en met 7 juli 2002) is gedateerd is onderhavige zienswijze buiten beschouwing gelaten.

2.202 Hommel, Guldenvliesstraat 1, 5211 AM 's-Hertogenbosch

De zienswijze is gedateerd op 17 juli 2002 en ingekomen op 22 juli 2002. Weliswaar ontbreekt de poststempel maar gelet op het feit dat de zienswijze ruim na de terinzagetermijn (10 juni 2002 tot en met 7 juli 2002) is gedateerd is onderhavige zienswijze buiten beschouwing gelaten.

2.203 Lesterhuis, v.d. Does de Willeboissingel 58, 5211 CE 's-Hertogenbosch

De zienswijze is gedateerd op 15 juli 2002. De poststempel is van 16 juli 2002 en de zienswijze is ingekomen op 17 juli 2002. De termijn van terinzagelegging is van 10 juli 2002 tot en met 7 juli 2002. Gelet op het feit de onderhavige zienswijze niet tijdig is ingediend is onderhavige zienswijze buiten beschouwing gelaten.

2.204 C.M.A. Lafeber, Konininnenlaan 18, 5211 WG 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienwijzen in als reclamant onder 2.4. Voor de samenvatting van de zienwijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.4.

<i>Conclusie:</i> De zienswijze is ongegrond.
--

2.205 Cornelis, Havensingel 29, 5211 TX 's-Hertogenbosch;

De zienswijze is gedateerd op 5 september 2002 en ingekomen op 9 september 2002. blijkens de envelop is de zienswijze niet verstuurd maar overhandigd. Gelet op het feit dat de zienswijze ruim na de terinzagetermijn is ingediend is de zienswijze buiten beschouwing gelaten.

2.206 C.C.M.H.A. van Esser, Luybenstraat 34, 5211 BT 's-Hertogenbosch

Reclamant dient dezelfde zienswijze in als reclamant onder 2.140. Voor de samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording in de betreffende paragraaf 2.140.

Conclusie:
De zienswijze is *ongegrond*.

