

---

Organisator : BV Ontwikkelingsmaatschappij Paleiskwartier (BV PK)  
Bijeenkomsten : Donderdag 3 juni 2021 (digitaal), woensdag 6 april 2022 Infocentrum Paleiskwartier  
Genodigden : Middels huis aan huis verspreiding van uitnodigingen zijn de bewoners van de navolgende appartementen uitgenodigd: Armada, Het Kabinet, De Croon, Livin, Upstairs, Belvédère, Terrazzo (via e-mail), Het Hof, Prinsenhof, Markiezenhof, Jheronimus, Westertoren. Totaal zijn er ruim 1.100 uitnodigingen verspreid voor iedere bijeenkomst van de omgevingsdialoog Palazzo afzonderlijk  
Aanwezig : Donderdag 3 juni 2021  
De bijeenkomst trok kijkers vanaf circa zeventig adressen.  
Woensdag 6 april 2022  
Verspreid over de middag/avond zijn er circa 50 – 60 mensen afgekomen op de uitnodiging, zijnde met name bewoners van o.a. Prinsenhof, Het Hof, zuidelijke Armada's, Westertoren, De Croon, Livin, Belvédère, Jheronimustoren.  
Tevens aanwezig circa 15 mensen om de genodigden te woord te staan en uitleg te geven over Palazzo, zijnde mensen van gemeente 's-Hertogenbosch, Benthem Croiuwel Architects, landschapsarchitect, supervisor, BV PK  
Verspreiding : Via e-mail en plaatsing op de site [www.paleiskwartier.nl](http://www.paleiskwartier.nl)

---

#### Bijeenkomst voorlopig ontwerp Palazzo: donderdag 3 juni 2021

Op donderdag 3 juni 2021 heeft een omgevingsdialoog (digitaal i.v.m. covid-19) voor de omwonenden van het plangebied Palazzo plaatsgevonden. Daarvoor is hetzelfde verspreidingsgebied voor de uitnodigingen aangehouden. In deze eerste dialoog is het voorlopig ontwerp van het plan Palazzo gepresenteerd door de architect en de supervisor en was er voor aanwezigen de mogelijkheid om opmerkingen te maken en vragen te stellen aan de ontwerpers als ook aan de ontwikkelaar BV PK. Het ontwerp Palazzo past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Paleiskwartier – Willemspoort – Station.

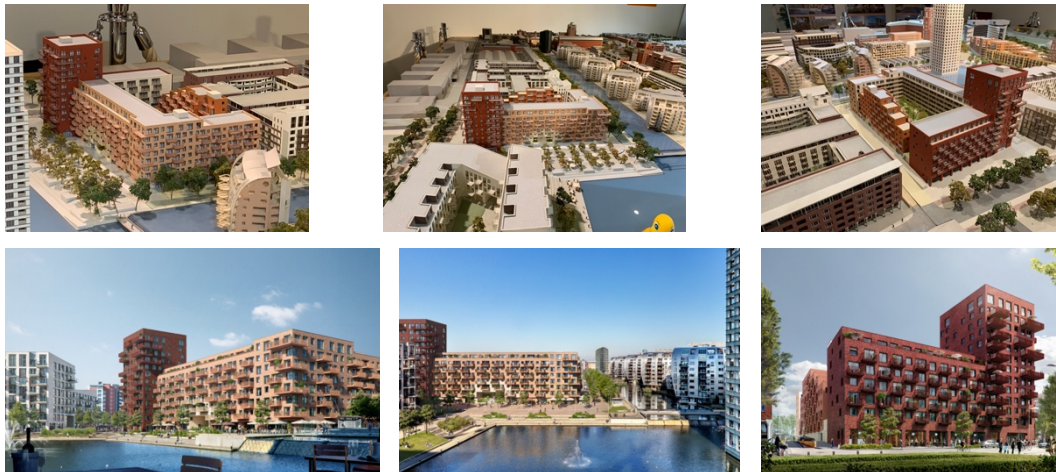
Van deze dialoog is een verslag gemaakt wat gedurende circa 6 maanden is gepubliceerd op de website [www.paleiskwartier.nl](http://www.paleiskwartier.nl) en deze digitale bijeenkomst is nog steeds terug te zien op [https://www.youtube.com/watch?v=9S5\\_lo4\\_uMo](https://www.youtube.com/watch?v=9S5_lo4_uMo). Hierop zijn geen aanvullende reacties bij BV PK binnengekomen.

Vanuit deze dialoog is door de aanwezigen positief gereageerd op het Paleiskwartier als totaal gebied, met een rapportcijfer 8,2 en op het voorlopig ontwerp voor Palazzo is een rapportcijfer 7,3 gegeven. Als mogelijke aandachtspunten voor het vervolg van Palazzo zijn meegegeven de gewenste vergroening van de ruimten, de bouwhoogten en passende invullingen van de commerciële ruimten. De uitkomsten van deze dialoog zijn door BV PK en de ontwerpers meegenomen in de uitwerking van het plan Palazzo tot het huidige definitieve ontwerp.

### Bijeenkomst definitief ontwerp Palazzo: woensdag 6 april 2022

Op woensdag 6 april 2022 heeft vervolgens een inloopbijeenkomst (fysiek) voor dezelfde omwonenden plaatsgevonden in het Infocentrum Paleiskwartier. Daarbij is steeds individueel een plantoelichting verstrekt en met uitvoerig de gelegenheid voor het stellen van vragen.

Middels de aanwezige nieuwe maquette en gevelimpressies (zie hieronder) is het definitieve ontwerp Palazzo is gepresenteerd en toegelicht met segmentverdeling (huur en koop), parkeeroplossingen etc..

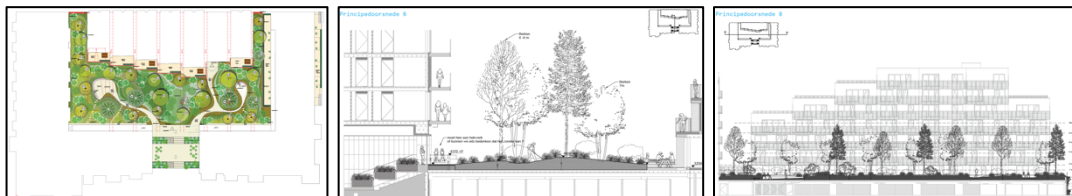


Daarbij is aangegeven dat de gemeente 's-Hertogenbosch bezig is met het ontwerp en de invulling van het Residentieplein, waarbij in ieder geval de speeltuin gehandhaafd zal blijven (alleen tijdens de bouw van Palazzo wordt deze vanuit veiligheid tijdelijk verwijderd en daarna teruggebracht).

### Bevindingen aanwezige genodigden en terugkoppeling op doorgevoerde wijzigingen

*Terugkoppeling ingebrachte aandachtspunten vanuit digitale dialoogronde donderdag 3 juni 2021*

- Vergroening van de ruimte (betreft zowel de openbare ruimte als ook de binnentuin)  
Hierop is in de fase van het definitief ontwerp onder andere ingespeeld door het inschakelen van een landschapsarchitect ( ) voor het groenontwerp van de binnentuin van Palazzo. Dit ontwerp is ook getoond tijdens de bijeenkomst van 6 april 2022 (zie ook hieronder).



Ook worden de gevels aan de binnentuin voorzien van groen middels grote plantenbakken op de buitenruimten. Daarnaast wordt in het ontwerp van het Residentieplein (ten zuiden van Palazzo) – wat momenteel door gemeente 's-Hertogenbosch wordt opgesteld – ook het nodige aan groen opgenomen. Zoals gemeente 's-Hertogenbosch ook recent de (Verlengde) Statenlaan e.o. flink heeft vergroend.

- Bouwhoogten  
Ten aanzien van de bouwhoogten van Palazzo is nauwkeurig aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Daarbij is tevens aandacht besteed aan zichtlijnen vanuit de omgeving, waarvoor het noordelijke bouwdeel van Palazzo is los gemaakt van de andere delen van Palazzo ten behoeve van de zichtlijnen en beleving van de Jonkerstraat. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de fase van het definitief ontwerp.
- Invulling commerciële ruimten  
Het bestemmingsplan is hiervoor kaderstellend. De invulling van deze ruimten is binnen deze kaders niet volledig te sturen, maar daar waar mogelijk wordt vanuit de ontwikkeling nadrukkelijk gestuurd op passende voorzieningen met toegevoegde waarde voor het plan Palazzo en het gebied Paleiskwartier.

### *Reacties en aandachtspunten vanuit fysieke dialoogronde woensdag 6 april 2022*

De aanwezige genodigden zijn om verschillende redenen gekomen, waarbij als redenen genoemd zijn: interesse in wat er in mijn wijk Paleiskwartier komt, zicht vanuit mijn appartement op Palazzo, mogelijke interesse om te verhuizen naar Palazzo.

Over het algemeen zijn de reacties van de op woensdag 6 april 2022 aanwezige genodigden op Palazzo positief, o.a. genoemd:

- De zorgvuldige en gevarieerde gevelopbouw;
- De openingen in de gevel aan de Jonkerstraat (niet een dichte wand);
- De connectie tussen het Residentieplein en de binnentuin;
- Architectonische kwaliteiten en geleding van de gevel;
- De gevelkleuren;
- De variatie in het woonprogramma;
- Het groen van de binnentuin.

Als aandachtspunten zijn door de op woensdag 6 april 2022 aanwezige genodigden gemeld o.a.:

- Zichtlijnen vanuit omliggende bebouwing in relatie tot bezonning en effect op uitzicht.  
Toegelicht is dat dit o.a. in het ontwerp van Palazzo is meegenomen door het noordblok los te houden waardoor er licht en zicht blijft vanuit het naastgelegen plan aan de Jonkerstraat, zijnde Prinsenhof.
- Routes voor het laad- en losverkeer;  
Toegelicht is dat hierover zorgvuldige afstemming met gemeente 's-Hertogenbosch plaatsvindt zodat het laad- en losverkeer geen toegang heeft tot het Residentieplein. Het plein wordt ingericht als verblijfs- en voetgangersgebied waar gemotoriseerd verkeer enkel buitenom in de vorm van eenrichtingsweg langzaam doorgang kan vinden.
- Functies in de plinten;  
Aangegeven is dat het bestemmingsplan hiervoor kaderstellend is. De invulling van deze ruimten is binnen deze kaders niet volledig te sturen, maar daar waar mogelijk wordt vanuit de ontwikkeling nadrukkelijk gestuurd op passende voorzieningen met toegevoegde waarde voor het plan Palazzo en het gebied Paleiskwartier.
- Invulling Residentieplein, inclusief aan welke evenementen gedacht wordt.  
Aangegeven is dat gemeente 's-Hertogenbosch hiervoor een separate omgevingsdialoog voert en vervolgens op basis van een evenementenvisie het ontwerp van het Residentieplein verder vorm zal gaan geven.

### Planning

Als indicatieve planning is aangegeven dat voor het plan Palazzo door BV PK de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, welke momenteel door gemeente 's-Hertogenbosch wordt getoetst en naar verwachting vóór de zomer 2022 ter visie zal worden gelegd.

Zodra er prijsovereenstemming is met de aannemer (VolkerWessels) zal de verkoop aanvangen, waarbij gericht wordt op een start verkoop in het voorjaar 2022 en een start bouw eind 2022 met een bouwtijd van minimaal 2 jaar (waarschijnlijk iets langer).

### Vervolg

Eventuele reacties op dit verslag graag voor 29 april 2022 aanleveren op [info@paleiskwartier.nl](mailto:info@paleiskwartier.nl) of tijdens kantooruren afgeven in het Infocentrum Paleiskwartier, Hugo de Grootlaan 82. De impressies en maquette van Palazzo zijn tijdens kantooruren te bekijken in het Infocentrum Paleiskwartier.