

Nota inspraak Wijkplan Boschveld Beweegt

1.	Inspraakreactie Mevrouw M. Smeets en de heer T. Joore	Gemeentelijk standpunt
a.	<p>Opgemerkt wordt dat de sociale wijkvisie onvoldoende terugkomt in het wijkplan. Verwezen wordt naar het motto van de sociale visie: "Het gaat om de mensen en niet om de stenen".</p>	<p>De sociale visie Boschveld is opgenomen in een apart document "De krachten bundelen". De visie is in december 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze sociale visie is input en levert de bouwstenen voor de fysieke (ruimtelijke) visie zoals opgenomen in het wijkplan. Het tweede hoofdstuk van het wijkplan geldt als samenvatting van de sociale visie en legt de link naar de ruimtelijke vertaling. De sociale visie beschrijft verschillende thema's. In het wijkplan is per thema benoemd welke bouwstenen zijn aangedragen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier is de input vanuit de sociale visie verankerd.</p>
b.	<p>Opgemerkt wordt dat het wijkplan een hele verbetering is vergeleken met eerdere plannen. Echter heeft men angst dat door het beleid van de twee corporaties Brabant Wonen en Zayaz de huidige bewoners niet meer in Boschveld kunnen blijven wonen. Essentieel voor leefbaarheid tijdens herstructurering wordt het onderhoud van de woningen geacht. Gesteld wordt dat als woningen niet goed onderhouden worden, de tijd ons inhaalt, en de beslissing uiteindelijk sloop wordt.</p>	<p>Dit mechanisme is voor de corporaties en de gemeente reden geweest om in 2008 in deelgebied 2 versneld planmatig onderhoud te plegen aan de woningen en in 2009 en 2010 aan de openbare ruimte en Brabantse stoepjes. Daarnaast wordt net als elders in de stad klachten- en mutatie onderhoud uitgevoerd. Gemeente en corporaties willen niet dat de wijk tengevolge van de jarenlange onzekerheid over de toekomst verloedert.</p>
c.	<p>Gemeend wordt dat in het hoofdstuk "wonen" vooral uitgegaan wordt van sloop en nieuwbouw, in tegenstelling tot het uitwerken van andere varianten zoals onderhoud, renovatie en complexgewijs aan bewoners verkopen, terwijl in de sociale visie hier wel over gesproken wordt om bewoners de mogelijkheid te geven om in Boschveld te kunnen blijven wonen.</p>	<p>Hoofdgedachte van het wijkplan is dat wordt gestreefd naar een grotere differentiatie in het woningbestand, zodat de wijk geschikt wordt als woonomgeving voor allerlei soorten bewoners, zowel huidige als nieuwe. In dat licht gezien worden de afwegingen gemaakt rondom renovatie en behoud. De plannen voor deelgebied 1 zijn op het moment het meest concreet. Daar zijn al diverse bouwplannen in voorbereiding. Met het renoveren van het winkelcentrum en de vier flats aan de Copernicuslaan wordt getoond dat er in Boschveld aandacht is voor behoud van gebouwen. Waar daar</p>

		<p>aanleiding voor is, wordt gekozen voor nieuwbouw. Door het vertrek van de afvalstoffendienst uit Boschveld komt een grote locatie vrij, welke geschikt is voor de nieuwbouw van woningen. Voor deelgebied 2 worden de komende tijd onderzoeken gestart. Hiervoor heeft de gemeente met corporaties en OBB een procedurele afspraak gemaakt.</p> <p>Aan de afwegingen rondom de waardering van bestaande gebouwen in deelgebied 1 wordt een nieuwe hoofdstuk gewijd, zie hoofdstuk 16 wijkplan.</p>
d.	<p>Opgemerkt wordt dat een deel van de huidige bewoners niet gebaat is bij sloop, omdat zij dan gedwongen moeten verhuizen, terwijl veel bewoners hun netwerken in de buurt hebben. Het feit dat deze wijk dicht bij het centrum ligt geeft veel mensen de kans om te voet regelmatig naar de stad te gaan. Verhuizing betekent dat deze mogelijkheid voor hen wegvalt.</p>	<p>Uitgangspunt van het wijkplan is eerst bouwen, dan slopen, zodat mensen die wegens sloop moeten verhuizen in de wijk kunnen blijven wonen. Daarnaast zijn genoemde alternatieven als renovatie en onderhoud ook reële alternatieven. Zo is in deelgebied 1 ervoor gekozen de 72 woningen aan de Copernicuslaan / Edisonstraat te renoveren. Voor deelgebied 2 zijn nog geen definitieve keuzes gemaakt over de te verrichten ingrepen.</p>
e.	<p>Gemeend wordt dat de nieuwbouw eerste fase geen mogelijkheid biedt voor huidige huurders van sociale woningen, met name gezinswoningen.</p>	<p>Het nieuwbouwplan eerste fase is gebaseerd op een gedifferentieerd aanbod van woningen. De verdeling is als volgt:</p> <p>totaal 144 woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 58 sociale huurwoningen - 14 markthuurloningen - 14 sociale koopwoningen (MGE "Slimmer Kopen") - 58 vrije sector koopwoningen <p>Van de 14 sociale koopwoningen zijn 6 grondgebonden/eengezinswoningen en 8 appartementen. Van de 58 sociale huurwoningen zijn er 8 grondgebonden/gezinswoningen en 50 appartementen. Het is dus niet correct te stellen dat de nieuwbouw eerste fase geen mogelijkheid biedt voor huidige huurders van sociale woningen, ook niet ten aanzien van gezinswoningen.</p>
f.	<p>Afspraak voor de uitgangspunten van het nieuwe wijkplan met de gemeenteraad was dat het aantal sociale huurwoningen gehandhaafd zou worden. Nu pas zeggen de corporaties dat dit onmogelijk is en dat veel sociale huurwoningen bij elkaar problemen veroorzaken. Dit wordt niet herkend in</p>	<p>Uitgangspunt van het wijkplan is inderdaad het handhaven van het (absolute) aantal sociale woningen. Het resultaat van de keuze om in deelgebied 1 35% van de nieuw te bouwen woningen in de sociale sfeer te realiseren impliceert dat het percentage sociaal in deelgebied 2 80 à 85% wordt. Met het OBB en de corporaties is afgesproken hier een afzonderlijke studie naar te</p>

	de buurt (onderdeel van het Stationskwartier) waar veel huurwoningen zijn en de sfeer onderling goed is.	verrichten. Op lange termijn vinden wij differentiatie belangrijk. Meer differentiatie op alle mogelijke terreinen van het wonen wordt nagestreefd.
g.	Belangrijk wordt gevonden dat bij de verdere ontwikkeling van de Brede Boschveldschool het uitgangspunt daadwerkelijk is dat deze multifunctionele voorziening van en voor de bewoners is en dus ook voor een aantal huidige bewoners. Gemeend wordt dat het programma van eisen moet worden aangepast, omdat dit nu vastgesteld is door de gebruikers.	Een BBS Boschveld van en voor bewoners is uitgangspunt bij de ontwikkeling. Bewoners hebben via de klankbordgroep BBS Boschveld een waardevolle bijdrage geleverd bij het opstellen van het programma van eisen, de activiteitenanalyse en de architectenkeuze. Gemeente hoopt dat bewoners ook in de toekomst hun kritische inbreng willen blijven leveren.
2.	Inspraakreactie bewoners van Coehoornplein	Gemeentelijk standpunt
a.	Zienswijze die zich toespitst op alternatieven voor de positionering van een supermarkt bij het winkelcentrum Boschveld. Wens om een bijdrage te leveren voor de nadere uitwerking.	De zienswijze zoals verwoord in Superwyckel omvat waardevolle ideeën. Gemeente heeft veel waardering voor de gedetailleerde studie. De mogelijkheden voor de renovatie van het winkelcentrum waaronder de inpassing van een nieuwe supermarkt, worden de komende periode onderzocht. Hierin zal een aantal van de in Superwyckel aangedragen voorstellen worden afgewogen. Hieronder wordt op de belangrijkste elementen van Superwyckel ingegaan.
b.	In 1.1 wordt opgemerkt dat het huidige winkelcentrum in fysiek opzicht nauwelijks mogelijkheden biedt om de opgave van het realiseren van een supermarkt op het Van Coehoornplein met ingang aan de Copernicuslaan te realiseren tenzij je gaat breken. Gemeend wordt dat het een hele klus zal worden, aangezien er gelaveerd moet worden tussen wensen, mogelijkheden en belangen van divers pluimage.	Het is juist dat het aantal betrokken eigenaren groot is. Daarnaast dienen inderdaad uiteenlopende belangen te worden afgewogen. De fysieke ruimte binnen de bestaande winkelruimtes is beperkt. Om te komen tot een duurzame herontwikkeling van het winkelcentrum, inclusief de komst van een supermarkt, is het noodzakelijk ook de ruimte op en/of onder het binnenterrein te benutten. De vorm waarin wordt onderzocht, waarbij de diverse belangen een rol spelen.
c.	In 1.1.1 worden diverse knelpunten richting de uitwerking benoemd, zoals: <ul style="list-style-type: none"> - beoogde ingang supermarkt op locatie van bestaande winkel - afsnijding bewoners- 	De genoemde knelpunten worden in belangrijke mate herkend. Zij worden afgewogen in de uitwerking die plaatsvindt in de komende periode. Het wijkplan geeft op hoofdlijnen inzicht in een mogelijke uitwerking. Detailvragen zoals locatie van

	<p>bergruimtes</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkeren bovenop supermarkt in relatie tot aspecten tot privacy en leefbaarheid - locatie fietsbergingen 	de fietsenbergingen worden in de verdere uitwerking duidelijk.
d.	In hoofdstuk 2 'ruimte maken en invullen' wordt voorgesteld de fysieke aanpak van het winkelcentrumgebied niet te beperken tot het gebouw zelf en het Van Coehoornplein, maar ruimte voor verlichting te zoeken langs de randen.	De opwaardering van bestaande en inpassing van nieuwe detailhandel zal zich blijven concentreren binnen het winkelcentrum zelf. Het centrumgebied, met daarin winkelcentrum en BBS, wordt wel als geheel gezien. Zo wordt b.v. de parkeeropgave voor dit gebied als één totaalopgave benaderd, om te kunnen komen tot de meest optimale oplossing waarin dubbelgebruik een rol kan spelen.
e.	Opgemerkt wordt dat in het wijkplan op p. 69 staat aangegeven dat het kerkgebouw van de Evangelische gemeenschap Parousia 'tijdelijk' wordt gehandhaafd. Dat biedt perspectief voor het creëren van ruimte rond het Van Coehoornplein. Voorstel is om de negen woningen aan de 's Gravesandestraat (nummers 3 t/m19) één op één te laten terugbouwen, op de plek van het kerkgebouw, plan 'OmWyckelen'. Daarbij wordt voorgesteld om bij de hernieuwde inrichting te denken aan winkelfuncties (MKB) en/of bedrijvigheid in de dienstverlenende sector en bovenwoningen (tot twee bouwlagen).	In het wijkplan en het ontwerp van de BBS wordt rekening gehouden met de inpassing van Parousia. Het parkeren rond de BBS en Parousia heeft de bijzondere aandacht. Indien de kerk in de toekomst naar een andere locatie zou gaan, wordt de huidige locatie gereserveerd voor een toekomstige uitbreiding van de BBS. Het bouwen van nieuwe woningen op deze plek is daarmee niet aan de orde. Het herontwikkelen van de woningen aan de 's Gravesandestraat zou een bijdrage kunnen leveren aan een duurzame herontwikkeling van het winkelcentrum en binnengebied. Hiervoor geldt echter dat het wijkplan hier niet van uitgaat, aangezien de investering de volledige waarde van het vastgoed omvat waar alleen opbrengsten in de vorm van grondkosten tegenover staan. Winkels zijn aan de 's Gravesandestraat niet wenselijk in verband met de overgang naar het woongebied.
f.	Voorstel in 2.2. aan de gemeente en projectontwikkelaar(s) om hun aandacht bij het opkopen van winkels en woningen te verleggen naar de Celsiusstraat. Gemeend wordt dat de ingang van de supermarkt ter plaatse beter kunnen worden uitgewerkt, waarbij gedacht wordt aan ruimere entree, diepere overkluizing van entree, eventuele gedeeltelijk verdiepte aanleg supermarkt. Daarbij wordt betoogd dat dit in sociaal opzicht een plus is.	Aankoop van de winkels in "de hoek" is een goede investering, omdat daarmee invloed op de herverkaveling mogelijk is. De aankoop van de panden aan de Celsiusstraat kan alleen maar gericht zijn op sloop. Ook hiervoor geldt echter dat het wijkplan hier niet van uitgaat, aangezien de investering de volledige waarde van het vastgoed omvat waar alleen opbrengsten in de vorm van grondkosten tegenover staan. Daarmee is het financieel onhaalbaar. Daarnaast heeft aankoop alleen zin als alle winkels kunnen worden aangekocht; dat lijkt onwaarschijnlijk. De keuze van de ingang supermarkt is essentieel voor het slagen van het plan. Een herverkaveling

		<p>van de bestaande winkels zal daarvoor nodig zijn. In het wijkplan wordt uitgegaan van een hoofdentree van de supermarkt aan de Copernicuslaan. Het plein voor het winkelcentrum aan deze zijde vormt een logische aanleiding voor een toegang hier. Daarnaast kan de hoofdtrekker van het winkelcentrum zich zo goed manifesteren richting de wijk. Dit komt het opwaarderen van het functioneren van het winkelcentrum ten goede. Een verplaatsing naar de Celsiusstraat levert de volgende nadelen op: het bevindt zich aan de al drukke zijde tegenover de BBS, het parkeren bevindt zich aan de Copernicuslaan en de entree is minder goed waarneembaar vanaf de Copernicuslaan. Een mogelijk deels verdiepte ligging van de supermarkt kan aan de orde komen in de ontwerpstudie.</p>
g.	Voorstel van Coehoornplein wordt hierna uitgewerkt.	Voor kennisgeving aangenomen.
h.	Opgemerkt wordt dat in de uitgewerkte varianten er meer parkeergelegenheid is naarmate het gebied fysiek breder wordt aangepakt.	<p>Het zoeken van een goede parkeeroplossing voor het gehele centrumgebied heeft de aandacht. Het gebied rond BBS en winkelcentrum wordt als totaal benaderd, waardoor voordeel te behalen is in dubbelgebruik. Deze totaal benadering is ook belangrijk omdat het dan vanuit de parkeerder eenduidig aangepakt kan worden. Het moet voor een bezoeker van de verschillende functies duidelijk zijn waar en hoe hij kan parkeren, onafhankelijk van welke functie hij/zij bezoekt. Hetzelfde geldt voor bewoners en werknemers. Vanwege de ligging ten opzichte van het centraal station, het Paleiskwartier en de binnenstad, wordt het parkeren in Boschveld gereguleerd. Een van de basisprincipes voor het parkeren in Boschveld die geldt is: het langparkeren (voor bewoners en werknemers) op eigen terrein (of in ieder geval apart gereguleerd (vergunningen)). Kortparkeeders (bezoekers) parkeren in de openbare ruimte met betaald parkeren. Voor het winkelcentrum geldt dat bezoekers zullen parkeren aan de voorzijde (Copernicuslaan). Belangrijk aandachtspunt is om voldoende parkeerplaatsen te creëren.</p>
i.	Voorgesteld wordt om de parkeerruimte bij de nieuwe bebouwing op -1 niveau te laten plaatsvinden. Gemeend wordt dat de breedte van de	Het inpassen van een parkeeroplossing op niveau - 1 is technisch (beperkingen huidige bebouwing) en financieel gecompliceerd. Het wijkplan gaat daarom niet uit van een ondergrondse oplossing. De studie

	<p>ingang naar de op- en inrit van het parkeerdek onduidelijk is in het wijkplan. Gevraagd wordt of het laden en lossen t.b.v. de supermarkt op het parkeerdek kan plaatsvinden.</p>	<p>in de komende periode zal hier uitsluitel op bieden. Het laden en lossen zal niet plaatsvinden op het parkeerdek. Bij voorkeur zal een laad- en losvoorziening gemaakt worden aan de achterzijde (Menno van Coehoornplein) en daarmee niet aan de voorzijde (Copernicuslaan). De uitwerking van de voorzieningen van het laden en lossen betreft een ontwerpogave.</p>
j.	<p>Opgemerkt wordt in 3.2 dat het aantal extra parkeerplaatsen voor een toename van aantal vierkante meters buurtsupermarkt zoals vermeld in het wijkplan niet overeenkomt met het aantal dat de projectontwikkelaar aanhoudt. Gevraagd wordt waar de extra parkeerplaatsen moeten komen.</p>	<p>Voor het aantal parkeerplaatsen wordt een parkeerbalans opgesteld. Deze is gebaseerd op de normen van de Nota Parkeernormen. Bij de uitwerking van de plannen wordt gezocht naar een totaaloplossing voor het gebied Winkelcentrum en BBS, waarbij dubbelgebruik een rol zal spelen. Het uiteindelijke plaatje is afhankelijk van de functies (omvang en locatie) en beschikbare ruimte. Verdere uitgangspunten zijn vastgelegd in het Wijkplan.</p>
k.	<p>Geconstateerd wordt dat als de supermarkt het hele Van Coehoornplein in beslag neemt, het parkeerdek dan circa 56 parkeerplaatsen kan bergen die overdag matig worden gebruikt. Gevraagd wordt of dat betekent dat deze parkeerplaats ook open gesteld moet worden voor supermarktklanten.</p>	<p>Het volbouwen van het hele binnenterrein is nog slechts schetsmatig. Daarbij moet gerealiseerd worden dat indien daar sprake van is, dat er ook een oplossing moet worden bedacht voor de bestaande bergingen en garageboxen. Het parkeren op een voorgesteld parkeerdek zal uitsluitend plaatsvinden voor bewoners en personeel.</p>
l.	<p>In hoofdstuk 4 worden drie varianten van 'Superwyckel' getoond, gebaseerd op een supermarkt van 1600 m² bvo. Voornaamste elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de drie varianten gaan uit van het vervangen van de woningen aan de Celsiusstraat; - een verdiept aangelegde supermarkt; - ingang super op straatniveau aan de Celsiusstraat; - toegang laden en lossen aan de Celsiusstraat; - inrit parkeren Celsiusstraat en/of 's Gravesandestraat; - aanleg binnentuin boven supermarkt. 	<p>Het vervangen van de panden aan de Celsiusstraat is een interessante gedachte. Hiermee wordt de kans geboden om de ruimte tussen de BBS en de wand aan de Celsiusstraat als totaal op te waarderen. Daarnaast biedt het idee ook kansen voor verkeer en parkeren. Het creëren van meer ruimte biedt meer mogelijkheden om te voldoen aan het benodigde aantal parkeerplaatsen. Voor het aankopen en vervangen van de woningen aan de Celsiusstraat geldt echter dat het wijkplan hier niet van uitgaat, aangezien de investering de volledige waarde van het vastgoed is waar alleen opbrengsten in de vorm van grondkosten tegenover staan.</p> <p>Het wijkplan gaat vooralsnog niet uit van een verdiept aangelegde supermarkt, aangezien dit een technisch en financieel gecompliceerde oplossing is, gezien de beperkingen van de bestaande bebouwing. Uitgangspunt is dat de ingang van de supermarkt aan de Copernicuslaan komt. Zie 2f. Ook het wijkplan gaat uit van een ingang voor laden</p>

		<p>/ lossen aan de Celsiusstraat. Het wijkplan stelt de toegang voor bewonersparkeren en eventueel personeel voor aan de 's Gravesandestraat. Een splitsing van parkeren en laden en lossen levert de minste overlast op richting omwonenden. Aan de inrichting van een eventueel parkeerdek zal zorgvuldige aandacht worden besteed. Wellicht behoort inpassing van groen tot de mogelijkheden. Ook de opwaardering van buitenruimtes van de omringende woningen kan bijdragen aan een groen karakter.</p>
m.	<p>In hoofdstuk 5 wordt opgemerkt er het nog bestaande restant van de 'Bossche Architectuur' op het terrein van de geplande BBS staat, de oude pastorie van de kerk, dient te worden opgenomen in het wijkplan. Gemeend wordt dat de aanbouw van latere datum moet worden gesloopt.</p>	<p>De Bossche architectuur heeft de aandacht in het wijkplan. Er is plaats voor inpassing van bestaande gebouwen, zoals Parousia en de 4 flats aan de Copernicuslaan. Typisch voor Boschveld is ook de mix van typen bebouwing, en mix wonen/werken. In het plan voor de BBS is uitgegaan van inpassing van Parousia, als aanzienlijk element. Gemeente ziet deze inpassing als tijdelijk en blijft streven naar uitplaatsing.</p> <p>De mogelijkheden rondom behoud van de kleine pastorie zijn beperkter, gezien de beperking die behoud oplevert voor de nieuwbouw (ligging en oriëntatie op perceel). De inpasbaarheid binnen het stedenbouwkundig raamwerk is beperkt. Het pand is geen monument. Het wijkplan stelt voor om deze woning te slopen en plaats te maken voor de BBS. Definitief uitsluitel hierover wordt geboden in de ontwerpstudie BBS komende periode. Overleg welstand volgt dan.</p> <p>Aan de afwegingen rondom de waardering van bestaande gebouwen in deelgebied 1 wordt een nieuwe hoofdstuk gewijd, zie hoofdstuk 16 wijkplan.</p>
n.	<p>Gemeend wordt dat de BBS voldoende ruimte heeft richting de Copernicuslaan om wat op te schuiven.</p>	<p>Een aspect in een dergelijke afweging van de precieze ligging van de BBS betreft de bestaande bomen aan de Copernicuslaan. Inzet van het wijkplan is om deze structuur te behouden, waarmee ruimte voor het schuiven van de BBS beperkt is. Definitief uitsluitel wordt geboden in de ontwerpstudie BBS komende periode.</p>
o.	<p>Opgemerkt wordt dat de behoefte aan een 'markant punt' een terugkerend ziekte is in elke planvorming. Gemeend wordt dat het tijd wordt voor een kunstwerk als markeringspunt in de wijk.</p>	<p>In de aanpak van het winkelcentrum is geen markering voorzien en wordt uitgegaan van het huidige gebouw als basis. Voor het ontwerp van de BBS wordt een combinatie gezocht met wonen. Deze plek leent zich wel voor een markering in stedenbouwkundige zin. Het wijkplan doet een</p>

		<p>uitwerkingssuggestie, waarin een woontoren wordt geïntegreerd in het ontwerp.</p> <p>De locatie is al door twee kunstwerken 'gemarkeerd': Geketende hartstocht (Wessel Couzijn, 1958) en Kunst van het vierkant (Therèse Legierse, 1986). Beide kunstwerken zullen bij de herinrichting worden gehandhaafd. Dit gebeurt ofwel op de huidige plek, dan wel op een andere locatie die recht doet aan de oorspronkelijke bedoeling van het kunstwerk. Bij verplaatsing zal dit gebeuren in overleg met de (erfgenamen van de) kunstenaar.</p>
p.	In hoofdstuk 7 wordt geconcludeerd dat de aanpak van het winkelcentrum redelijk op de rails staat. Gemeend wordt dat voor de voorgestelde ruimtelijke aanpak rond het winkelcentrum alles in één project moet worden ondergebracht.	Gemeente onderschrijft deze reactie. Deze projecten worden in samenhang gezien.
3.	Inspraakreactie BrabantWonen/Zayaz	Gemeentelijk standpunt
a.	Toegelicht wordt dat een gezamenlijke reactie wordt gegeven om de samenwerking in Boschveld tussen de twee corporaties te benadrukken	Voor kennisgeving aangenomen.
b.	Opgemerkt wordt dat de ambitie, waarbij gewerkt wordt vanuit de bestaande kracht van de wijk, onderschreven wordt.	De betreffende woningbouwcorporaties zijn bij de opstelling van het wijkplan betrokken. De corporaties onderschrijven de hoofdboodschap/ambitie van het wijkplan.
c.	Opgemerkt wordt dat het wijkplan moet gelezen worden als stevig kader voor de herstructurering en realisatie van projecten voor de komende 10 à 15 jaar. Geconstateerd wordt dat hoewel het wijkplan geen blauwdruk is en er voor de ontwikkeling voldoende flexibiliteit is ingebouwd, het terecht ook niet vrijblijvend is.	Voor kennisgeving aangenomen. Inderdaad omvat het wijkplan een stevig kader voor de herstructurering van en projecten in Boschveld. Het wijkplan geeft de doelstellingen en kaders aan waarbinnen toekomstige ontwikkelingen een plek kunnen krijgen. In het wijkplan staat reeds benoemd dat daarbij voldoende flexibiliteit is ingebouwd. Het biedt houvast voor de toekomst en een helder raamwerk, maar biedt ook mogelijkheden voor daadwerkelijke bewonersparticipatie.
d.	Aanvullend op de eerder benoemde onzekere factoren worden genoemd de onzekerheden t.a.v. het vrij krijgen van benodigde locaties (zoals het opheffen van de stamspoorlijn) en de financiële haalbaarheid van het wijkplan en	Bij de planontwikkeling wordt uitgegaan van een ontmanteling van de stamlijn. De keuze voor ontmanteling van de stamlijn is gemaakt mede gezien het feit, dat de stamlijn in de afgelopen decennia nauwelijks is gebruikt en dat er in de markt behoudens van het bedrijf Heineken

	<p>individuele projecten (deelgebied 2 en individuele projecten zijn nog niet doorgerekend). Opgemerkt wordt dat niet uit te sluiten valt dat het financiële vraagstuk in de toekomst geformuleerde ambities onder druk gaat zetten.</p>	<p>geen serieuze belangstelling is om van het spoor gebruik te maken. Spoorvervoer door deze kwetsbare wijk is voor de gemeente maatschappelijk onaanvaardbaar. Gemeente hecht daarnaast veel waarde aan de ontwikkeling van het hoofdspoor en aan de doortrekking van de Magistratenlaan, die een belangrijke functie in de verkeerontwikkeling krijgt.</p> <p>Ook stedenbouwkundig gezien is handhaving geen optie. De stamlijn doorsnijdt het gehele Waterkwartier en vormt als zodanig een barrière in Boschveld. De toekomstwens is gericht op het creëren van meer samenhang en eenheid. Het handhaven van de stamlijn zou de stedenbouwkundige ontwikkeling buitengewoon beperken. De ruimte hier is hard nodig om het benodigde programma vorm te kunnen geven. Het is van belang de verschillende discussies en de verschillende deelgebieden niet door elkaar te halen. Het gaat in het wijkplan om het programma en de uitwerking (en daarmee om de financiële haalbaarheid) van deelgebied 1. De ontwikkeling van deelgebied 1 is financieel haalbaar.</p> <p>De corporaties onderschrijven in de reactie de gestelde ambities in het wijkplan. Het betreft zelfs een gezamenlijke ambitie. Gemeente vindt het belangrijk dat partijen niet vooruitlopen op het loslaten van de deze (gezamenlijke) ambitie. Daarbij wordt verwezen naar de bestuurlijke afspraak voor deelgebied 2 d.d. 15 januari 2009, waarbij door partijen is afgesproken naar een maximaal haalbaar sociaal gehalte te streven. Om hierover meer duidelijkheid te krijgen zal worden gestart met onderzoek naar de herstructureringsopgave in deelgebied 2. Daarbij wordt gebruik gemaakt van diverse scenario's. De bedoeling is dat eind 2009 de scenarioanalyse is uitgevoerd, zodat in de eerste helft van 2010 een keuze voor een scenario gemaakt kan worden. Ten slotte hecht de gemeente veel waarde aan de ontwikkeling van het hoofdspoor en aan de doortrekking van de Magistratenlaan. Handhaving van de stamlijn is ook in dat kader geen mogelijkheid.</p>
e.	<p>Gesteld wordt dat niet alleen de stedenbouw om creativiteit vraagt, maar</p>	<p>Gemeente is zich ervan bewust dat zowel het handhaven van het aantal sociale huurwoningen als</p>

	<p>dat het ook qua woningbouwprogrammering in de uitwerking van het wijkplan balanceren wordt. Opgemerkt wordt dat de corporaties in het planproces hebben aangegeven dat het handhaven van het aantal sociale huurwoningen in de wijk op gespannen voet staat met het uitgangspunt “versterken van de diversiteit”. Met de ingezette programmering in deelgebied 1, zou 1 op 1 handhaven van het aantal sociale huurwoningen inhouden dat in deelgebied 2 een percentage sociaal van 85% zou moeten worden gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat een dergelijk scenario maatschappelijk niet wenselijk en financieel niet haalbaar is. Verwezen wordt naar de bestuurlijke afspraak van 15 januari 2009. Opgemerkt wordt dat niet uitgesloten mag worden dat de conclusies inzake deelgebied 2 leiden tot heroverweging van de programmering van deelgebied 1. Daarbij wordt verwezen naar het mogelijke additionele planvolume van 200 woningen voor versterking van het sociale gehalte als aandachtspunt.</p>	<p>het versterken van de diversiteit in Boschveld twee aparte belangrijke uitgangspunten van het wijkplan zijn, die mogelijk kunnen conflicteren. Gemeente vindt het belangrijk dat partijen niet vooruitlopen op het loslaten van de ambitie van het wijkplan en de bestuurlijke afspraak voor deelgebied 2 d.d. 15 januari 2009. Nadat de scenarioanalyse voor deelgebied 2 heeft plaatsgevonden, zal een keuze worden gemaakt voor een scenario. Onderdeel van de afwegingen en keuze voor een scenario zal ook de financiële haalbaarheid van de plannen zijn. Voor het aangedragen aandachtspunt van de extra woningen geldt dat de kracht van het wijkplan juist is dat dergelijke besluiten nog niet hoeven te worden genomen. De uitwisseling van wonen en werken blijft mogelijk. Dit is de flexibiliteit in de uitwerking die het wijkplan juist biedt.</p>
f.	<p>Gemeend wordt dat de in hoofdstuk 2 “sociale ontwikkelingsrichting” beschreven bouwstenen voor het ontwerp en de in hoofdstuk 9 “wonen” beschreven uitgangspunten te concreet en te hard zijn geformuleerd. Opgemerkt wordt dat deze bouwstenen en uitgangspunten een harde uitspraak suggereren die niet past binnen een kaderstellend wijkplan en die niet kan omdat de harde beschrijvingen niet zijn getoetst op haalbaarheid. Geconcludeerd wordt dat de corporaties de uit die beschrijvingen te lezen ambities onderschrijven, maar laten zich niet, zonder integrale toets van haalbaarheid en ambitie, vastleggen op de beschreven harde</p>	<p>Hoofdstuk 2 Sociale ontwikkelingsrichting betreft een beknopte weergave van de in december 2007 door de gemeenteraad vastgestelde sociale visie Boschveld. In deze visie is de gewenste ontwikkelingsrichting vertaald naar concrete bouwstenen voor het fysieke ontwerp van het wijkplan. Ten aanzien van de programma's voor wonen is de inzet inderdaad vrij concreet te noemen. Gemeente realiseert zich dat uit haalbaarheidstoetsen moet blijken tot op welk niveau deze inzet gehaald kan worden. Dit is mede afhankelijk van het uiteindelijke 'renovatie'- en 'sloopprogramma'. Het is echter de bedoeling om de opgave voor het woningbouwprogramma niet alleen als ambitie te noemen, maar zó specifiek en duidelijk mogelijk op het netvlies te krijgen, waardoor plannen tastbaarder worden, zowel voor professionals als voor de</p>

	resultaatdoelstelling.	bewoners in Boschveld. De discussie over 'voor wie' wordt gebouwd, of 'voor wie' wordt het bestaande bezit ingezet (strategisch voorraadbeleid) kan daardoor concreter gevoerd worden. Verder is de gemeente van mening dat we bij de verdere uitwerking op projectniveau pas de geformuleerde uitgangspunten op haalbaarheid kunnen toetsen.
g.	Diverse uitdagingen in het ontwerp worden benoemd: <ul style="list-style-type: none"> - Waterkwartier - Parkeeropgave centrumgebied - Groenstrook Vlijmenseweg - Werkgelegenheid - Gewenste stedelijke karakter van de wijk - Gewenste sociale structuur - Behoud van bewoners en aantrekken van nieuwe - Integratie 'oude' en 'nieuwe' buurt 	De benoemde uitdagingen en vragen zijn inderdaad belangrijke punten. Deze uitdagingen maakt de samenwerking tussen partijen en het proces waar we ons in bevinden juist zo belangrijk.
i.	Ten slotte wordt opgemerkt dat het wijkplan wordt gezien als een belangrijk tussenresultaat voor de herstructurering van Boschveld, niet alleen door de inhoud, maar ook door de wijze van totstandkoming. Vertrouwen op een continuering van de constructieve samenwerking tussen partijen.	Voor kennisgeving aangenomen. Gemeente onderschrijft de constructieve samenwerking bij de totstandkoming van het wijkplan Boschveld en vertrouwt op een continuering van deze constructieve samenwerking.
4.	Inspraakreactie OBB	Gemeentelijk Standpunt
a.	Meegedeeld wordt dat de inspraakreactie is samengesteld op grond van verschillende bijeenkomsten met bewoners, extra huisbezoeken aan de Marconistraat, bezoeken aan de winkel met maquette, gesprekken met bewoners en interne besprekingen. Opgemerkt wordt dat de reacties van de huurders op het wijkplan overwegend negatief zijn. De hoofdpunten zijn verwoord in de brief. Verwezen wordt naar de bijlagen voor meer gedetailleerde opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen. Hieronder wordt ingegaan op de hoofdpunten van de inspraakreactie. De gedetailleerde opmerkingen zijn van een gemeentelijk standpunt voorzien in de bijlagen zelf. De bijlagen 1 en 2 zijn achter de inspraakreactie ingevoegd. De bijlagen 3 tot en met 5 van OBB zijn niet apart van een reactie voorzien, maar zijn wel meegenomen in de algemene beantwoording zoals hieronder verwoord, evenals in de bijlagen 1 en 2.
b.	Geconstateerd wordt dat in zijn	Voor kennisgeving aangenomen.

	algemeenheid het plan veel beter toegankelijk en consistent is dan de vorige twee versies.	
c.	<p>Geconstateerd wordt dat het vertrouwen van bewoners (huurders) sterk is gedaald. Genoemde argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - signalen van de corporaties over mogelijke sloop woningen; - vochtproblemen in de huurwoningen; - woonoverlast en onderhuursituaties 	<p>Gemeente gaat hieronder in op genoemde argumenten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De corporaties hebben samen met de gemeente een uitgebreide informatiebijeenkomst gehouden voor alle professionals werkzaam in de wijk om de informatie op alle fronten gelijk te krijgen. Sinds genoemde bijeenkomst heeft het communicatieprobleem zich niet meer voorgedaan. - Bij de grootschalige planmatige onderhoudsaanpak is geen significante vochtproblematiek tegengekomen. Daarnaast wordt individueel niet geklaagd. Ten slotte komen bewonersorganisaties niet met adressen. Wat een rol speelt is dat verouderde woningen een verouderde bouwfysische kwaliteit hebben en veelal gevoeliger zijn voor vochtproblematiek. Er is overleg tussen corporaties en OBB gestart om na te gaan hoe het zit met het verwerken van meldingen en de vochtklachten. - Er wordt actief opgetreden bij het signaleren van woonoverlast en onderhuursituaties.
d.	<p>Opgemerkt wordt dat de tekst op een aantal punten open einden en onduidelijkheden vertoont.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt gesproken van een flexibel raamwerk. Gesteld wordt dat als het raamwerk flexibel is dan blijft er weinig over van het fysieke plan. - In het wijkplan zijn de teksten op de speelkaarten niet goed leesbaar. - Onduidelijk is waarom keuzes zijn gemaakt voor inpassen bestaande panden of delen ervan en of keuze voor sloop/nieuwbouw of renovatie tot de mogelijkheden behoort. - Het hoofdstuk over het 	<p>Gemeente gaat hieronder in op benoemde punten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De fysieke ontwikkelingsrichting van Boschveld wordt gestuurd op basis van een stevig stedenbouwkundig raamwerk. Het raamwerk is drager van de structuur van de wijk. Het raamwerk zelf is niet flexibel. Het wijkplan maakt hoofdkeuzes, zoals keuzes voor verbindende lanen (plek aangeduid) en functies in en rond een centraal Hart. Hieraan kan niet worden getornd. Met flexibiliteit wordt bedoeld op de uitwerking van de hoofdkeuzes. Deze uitwerking vindt gefaseerd plaats in deelplannen. Vooralnog zijn er meerdere invullingen denkbaar. Het is belangrijk dat het raamwerk wordt geborgd. Dit gebeurt door het vastleggen in het wijkplan. De titel van deze paragraaf is ter verduidelijking

	<p>Waterkwartier wekt de indruk dat er veel bedrijvigheid kan blijven/komen. Het moet echter primair een woongebied worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opgemerkt wordt dat de tekst van het wijkplan soms hele concrete uitspraken doet en soms zeer algemene verre toekomstbeelden schetst. 	<p>aangepast in 'Raamwerk met flexibele invulling' in kop.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De betreffende kaartjes zijn aangepast in het wijkplan. - In het wijkplan is een hoofdstuk toegevoegd welke ingaat op de waardering van bestaande bebouwing. Hierin worden per gebouw in deelgebied 1 de afwegingen toegelicht; past het wel of niet binnen het stedenbouwkundig raamwerk van het wijkplan? Daarnaast spelen andere overwegingen en rol zoals de bouwkundige staat. Bij panden met een monumentale status (Grasso dat monument is en het winkelcentrum dat op de nominatie staat om aangewezen te worden als gemeentelijk monument) is de inzet deze te behouden. Algemene intentie is om een goede mix te maken van bestaand en nieuw. Per locatie af te wegen op basis van: staat bebouwing, bruikbaarheid i.r.t. gewenste differentiatie woningbestand en voorzieningen, bouwkundige mogelijkheden versus financiën. - Het Waterkwartier is en blijft een mix van wonen en bedrijvigheid. Hier wordt voor de toekomst aangesloten op de bestaande situatie. Keuze tussen waar wonen en waar werken kan later plaatsvinden is een afweging die bij de uitwerking aan de orde komt. - Voor kennisgeving aangenomen. Daar waar mogelijk doet het wijkplan concretere uitspraken.
e.	<p>Het woningbouwprogramma baart het OBB grote zorgen. Om in de buurt van het 1 op 1 terugbouwen van het aandeel sociale huur te komen wordt een tweeledige oplossing voorgesteld. Ten eerste moet het aandeel sociale huur in deelgebied 1 fors omhoog. Ten tweede moet om dit te bereiken in deelgebied 2 een omvangrijk deel van de woningen worden gerenoveerd om ze zo betaalbaar wonen te behouden voor de laagste inkomens.</p>	<p>Een belangrijk uitgangspunt is het realiseren van een gevarieerde en gedifferentieerde wijk. De eenzijdigheid in het woningaanbod dient te worden verminderd en er moeten meer keuzemogelijkheden zijn in een mix van prijscategorieën en woningtypologieën. De nadruk ligt op sociale woningbouw en het middeldure segment. Inzet in Boschveld is het handhaven van het absolute aantal sociale huurwoningen. Het aandeel sociale woningbouw in deelgebied 1 is 35%. Dit aandeel wordt niet verhoogd. Minder is niet acceptabel omdat er voldoende woningen in deze</p>

		<p>categorie dienen te komen, mede in het licht van de ontwikkelingen in deelgebied 2. Een hoger percentage is echter ook niet gewenst omdat we streven naar gedifferentieerde wijken. Ook vanuit het oogpunt van de grondexploitatie is 35% een maximum.</p> <p>Door de aanpak/herstructurering van Boschveld op te splitsen in verschillende fasen en deelgebieden, is het mogelijk om de besluitvorming over het aantal te renoveren of te slopen woningen te spreiden in de tijd. Naast fysiek-technische noodzaak voor sloop of renovatie kunnen dan ontwikkelingen op de woningmarkt worden meegenomen in de besluitvorming. Op deze manier kan dus meer adequaat worden gereageerd op de toekomstige woningbehoefte in Boschveld. Daarnaast kunnen de corporaties middels hun zogenaamd strategisch voorraadbeleid ook invulling geven aan de meer specifieke woningbehoeften in Boschveld, bijvoorbeeld door woningen meer doelgroepgericht te positioneren.</p> <p>Ten aanzien van het sociale segment is het onjuist gesteld dat sociale koop per definitie niet bereikbaar is voor huishoudens met een lager inkomen. Het Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE) is een segment binnen de sociale koop die mogelijkheden biedt aan huishoudens met een wat lager inkomen (inkomens die normaal gesproken nauwelijks een woning zouden kunnen kopen). Dit aandeel koop in het sociale segment stelt wel degelijk iets voor en kan niet zonder meer uit de tellingen worden gehaald.</p> <p>Ten aanzien van het één-op-één terugbouwen geldt het volgende. Uitgangspunt van het wijkplan is het handhaven van het (absolute) aantal sociale woningen. Het één-op-één terugbouwen van sociale huurwoningen is echter een aanzienlijke opgave. De verschillende ambities voor Boschveld liggen namelijk soms op gespannen voet met elkaar, ook al zijn ze onafhankelijk van elkaar zeer belangrijk. Meer differentiatie op alle mogelijke terreinen van het wonen wordt nagestreefd. Hoewel het één-op-één terugbouwen van sociale huur voor Boschveld een belangrijk uitgangspunt is en blijft, is het ook zaak om de situatie steeds te toetsen aan de tijd. Daarom is er met de aangebrachte fasering de</p>
--	--	---

		<p>mogelijkheid aangebracht om adequaat op verschillende ontwikkelingen in te spelen.</p> <p>In deelgebied 1 wordt uitgegaan van 35% sociale woningen.</p>
f.	<p>Gesteld wordt dat de Marconistraat flats moeten worden ingepast.</p>	<p>Aan de afwegingen rondom de waardering van bestaande gebouwen in deelgebied 1 wordt een nieuw hoofdstuk gewijd, zie hoofdstuk 16 wijkplan. Voor de woningen aan de Marconistraat wordt een heroverweging gemaakt naar aanleiding van de reactie. De kaart "waardering bebouwing" is aangepast.</p> <p>Stedenbouwkundig is het gewenst om in het parkachtige hart meer openheid te geven en de bebouwing alzijdig te oriënteren. Advies is om het meest noordelijke blok te slopen en te bezien of de andere blokken in te passen zijn. Aanpassing van de begane grond en herinrichting van de openbare ruimte is dan noodzakelijk. Nader onderzoek is vereist.</p>
g.	<p>Opgemerkt wordt dat een aantal bewoners zich afvraagt of de voorziene sloop van het Overpad niet weggegooid geld is en de mogelijkheid van het aantal te bouwen sociale woningen in deelgebied 2 niet drastisch verkleint.</p>	<p>Het slopen van het Overpad kost geld. Dit betreft echter grondexploitatie en is daarmee niet inwisselbaar met bouwen sociale huurwoningen. Het aandeel sociale woningbouw is vastgelegd op 35%. (zie ook onder e.) Dit percentage is passend binnen het woonbeleid van de stad.</p>
h.	<p>Opgemerkt wordt dat het woningbouwprogramma het geconstateerde tekort aan gezinswoningen nauwelijks oplost en gaat teveel uit van sloop.</p>	<p>Gemeente bestrijdt dat er teveel wordt uitgegaan van sloop. Er wordt een afweging gemaakt voor alle bestaande bebouwing in deelgebied 1, gebaseerd op o.a. de passendheid in het stedenbouwkundig raamwerk en architectonische waarde.</p> <p>Aan de afwegingen rondom de waardering van bestaande gebouwen in deelgebied 1 wordt een nieuw hoofdstuk gewijd, zie hoofdstuk 16 wijkplan. Eén van de uitgangspunten van het Wijkplan is om gezinnen en ouderen te behouden en aan te trekken in Boschveld. Dit vraagt om een gedifferentieerd woningaanbod dat passend is voor zowel minder als meer draagkrachtigen. Dit staat in de door de gemeenteraad vastgestelde sociale visie en in voorliggend Wijkplan. In het hoofdstuk 'Wonen' van het Wijkplan zijn uitgangspunten opgenomen over het aandeel sociale huur en sociale koopwoningen en ook over het aandeel woningen voor gezinnen. In de uitwerking van het wijkplan maken gemeente, corporaties en het OBB afspraken over het aantal en type betaalbare huurwoningen die geschikt zijn</p>

		<p>voor gezinnen.</p> <p>Voor alle duidelijkheid: het is altijd al zo geweest dat het aandeel grondgebonden woningen in Boschveld ver beneden het stedelijk gemiddelde ligt, hetgeen logisch is gezien de ligging zeer nabij de binnenstad. Boschveld is geen 'typische' gezinswijk met veel grondgebonden woningen en zal dat vanwege haar stedelijke ligging ook nooit worden. De mogelijkheden voor het realiseren van diverse typen gezinswoningen zullen zeker worden benut, maar kunnen met deze achtergrond nooit worden ingelost op dezelfde manier als in een uitbreidingswijk, meer aan de rand van de stad.</p>
i.	<p>De wenselijkheid van een woonwensenonderzoek wordt genoemd in H9 wonen. Opgemerkt wordt dat de stelling dat er 'gedacht kan worden aan' veel te zwak is. Gesteld wordt dat het volgens de eerder gemaakte planning al uitgevoerd had moeten zijn.</p>	<p>OBB, corporaties en gemeente zullen nadere afspraken maken over een woonwensenonderzoek als onderdeel van de scenariostudie deelgebied 2. Dit maakt onderdeel uit van de bestuurlijke afspraak d.d. januari 2009.</p>
j.	<p>Gesteld wordt dat een bomenwaarderingskaart is toegezegd. Deze kaart is niet opgenomen in het wijkplan en is daarmee nu geen onderdeel van de inspraak. Gesteld wordt dat deze kaart wel belangrijk is voor het stramien en de onderlegger moet zijn voor de uitwerkingsplannen. Verzoek om garanties in de vorm van een vooraf besproken en vervolgens vastgestelde kaart en uitgangspunten. Opgemerkt wordt dat de aandacht niet alleen dient uit te gaan naar de bomen. De (her)inrichting van andere groene plekken ook een belangrijk punt dat nog niet in uitgangspunten is vertaald.</p>	<p>De bomenwaarderingskaart is inmiddels opgesteld en opgenomen in de definitieve versie van het wijkplan. De kaart heeft 3 categorieën: 1. waardevolle bomen, (in principe) te handhaven bomen, 2. waardevolle bomen, (evt.) te verplanten, 3. overige bomen.</p> <p>Voor de belangrijkste groene plek in het wijkplan, het Groene Hart zijn uitgangspunten opgenomen. Daarbij wordt ook de groenstrook langs de Oude Vlijmenseweg genoemd. Overige kleinere plekken moeten in toekomstige plannen worden uitgewerkt. Dit is altijd maatwerk. De groene plekken in de eerste fase kunnen hierbij als voorbeeld dienen.</p>
k.	<p>Opgemerkt wordt dat het gedeelte over de wijkspeelplaats en de inrichting en zonering van bestaande en toekomstige speelplekken nu alleen zeer summier is aangestipt. Gesteld wordt dat er nog steeds niets in het wijkplan opgenomen is over de toekomst van de sportkooi en de inrichting van de wijkspeelplaats die geschikt moet worden voor alle leeftijdsgroepen en veel ruimte zal</p>	<p>De speelplekken en de wijkspeelplaats zijn overgenomen in het Wijkplan uit het eerder vastgestelde Wijkspeelplan. Hierin zijn de verschillende leeftijdsgroepen en de daarbij behorende cirkels (afstand tot de speelvoorzieningen) uitgangspunt geweest. Dit levert de locaties in het Wijkplan op. Sommige daarvan zijn bestaand en moeten eventueel aangepast worden. Andere locaties zijn nieuw en dan ook indicatief, aangezien de</p>

	<p>vergen. Het combineren van de sportkooi met de wijkspeelplaats wordt afgewezen.</p>	<p>stedenbouwkundige verkaveling nog moeten worden uitgewerkt. Er komt één wijkspeelplaats in het hart van Boschveld. Deze is nadrukkelijk voor alle leeftijdsgroepen en combineert de voorzieningen voor al deze leeftijdsgroepen. De sportkooi hoort dan ook bij de wijkspeelplaats. De ruimte in Boschveld is beperkt. De kracht van de toekomstige wijkspeelplaats zit 'm straks niet in de omvang, maar vooral in de hoogwaardige invulling. Natuurlijk zal de wijkspeelplaats samen met bewoners van de wijk worden uitgewerkt.</p>
l.	<p>Opgemerkt wordt dat in het plan geen informatie over bomen en groen bij de hoofdstukken met betrekking tot de nieuw te bouwen BBS staat. Gesteld wordt dat het vanzelfsprekend van groot belang is ook hier in een vroegtijdig stadium concrete afspraken over te maken.</p>	<p>Het wijkplan geeft de hoofdlijnen weer waarop per ontwerp nader wordt ingezoomd. Aan de ontwerper van de BBS zijn nadere randvoorwaarden meegegeven. De toegevoegde bomenwaarderingkaart in het wijkplan zal ook als randvoorwaarde worden meegegeven.</p>
m.	<p>Gesteld wordt dat het onderwerp hondenuitlaatplaatsen weer een ondergeschoven kindje in het wijkplan is, dat wel aandacht vergt. Volgende punten worden benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het huidige uitrenveld aan de Parallelweg functioneert goed en dient gehandhaafd of eventueel verplaatst te worden met dezelfde omvang naar een andere centrale plek; - de ingetekende, te kleine en a-centrale plek, levert nu al veel negatieve reacties van hondenbezitters op; - routes dienen doorlopend te zijn en daar ontbreekt het aan op de themakaart "hondenuitlaatplekken"; - het rondje Boschveld is niet op de themakaart openbare ruimte en groen ingetekend 	<p>Het huidige uitrenveld aan de Parallelweg kan niet worden gehandhaafd, vanwege de aanleg van een nieuwe Parallelweg tussen de Magistratenlaan en de Zandzuigerstraat. Verplaatsing is lastig aangezien er nauwelijks ruimte is. Aan de randen van Boschveld zijn de (grotendeels al bestaande) uitlaatroutes opgenomen en een nieuw uitrenveld. Ook in de groenstrook langs de Oude Vlijmenseweg is er eventueel ruimte voor een uitrenveld. Aanvullend kunnen er in de wijk routes en uitrenvelden worden toegevoegd. Deze zullen dan in bestaande groenstroken of in het groene Hart van de wijk moeten komen. Gemeente overlegt met de werkgroep over aanvullende locaties met voldoende draagvlak. Het rondje Boschveld is ingetekend op de themakaart openbare ruimte en groen.</p>
n.	<p>Gesteld wordt dat een oplossing voor parkeren in de wijk gewenst is, zowel gericht op het bewoners parkeren in relatie tot groen en openbare ruimte (vooral rond winkelcentrum en BBS</p>	<p>De parkeeropgave wordt onderkend. In het Wijkplan is al een aantal randvoorwaarden hiervoor opgenomen. Bij de uitgangspunten is bijvoorbeeld opgenomen dat Boschveld geen last moet hebben van parkeerders van andere wijken. Hiermee wordt</p>

	<p>probleem), als op het vreemd parkeren van buiten de wijk.</p>	<p>ook bedoeld dat er geen overlast moet zijn van parkeerders die naar het station gaan. Het reguleren van het parkeren in Boschveld is een oplossing om deze overlast tegen te gaan.</p>
o.	<p>Gesteld wordt dat de aanleg van de Parallelweg en het handhaven van Grasso tot extra problemen met parkeren leidt en maakt aanleg van een parkeergarage o.i. langs de Parallelweg noodzakelijk (niet wellicht).</p>	<p>De veronderstelde parkeerproblemen worden niet veroorzaakt door de aanwezigheid van het bedrijf Grasso, maar door de aard en omvang van de betreffende gebouwen. Het gebruik van die gebouwen, ongeacht door wie deze worden gebruikt, brengt parkeerbehoefte met zich mee. Voor wat betreft het handhaven van de gebouwen heeft de gemeente geen keus: zowel kantoor als (het grootste deel van de) bedrijfshal zijn rijksmonument.</p> <p>De aanleg van de Parallelweg leidt ertoe dat het huidige parkeerterrein langs het spoor verdwijnt. Dit parkeerterrein dient te worden gecompenseerd (noodzakelijk). Dit tezamen met het feit dat de parallelweg en spoor veel geluid gaan produceren waardoor we een wand moeten creëren zonder geluidgevoelige bestemmingen, leidt tot de conclusie dat een gebouwde parkeervoorziening voor gebruikers hier wellicht erg logisch is. De mogelijkheden voor een parkeervoorziening in de zone Parallelweg wordt onderzocht in het kader van parkeeroplossingen.</p> <p>Het wellicht slaat op de parkeergarage (waarvan de mogelijkheid wordt onderzocht) niet op de compensatie (die noodzakelijk is).</p>
p.	<p>Opgemerkt wordt dat expliciet zal aangegeven moeten worden dat verkeer van de Brabanthallen niet mag leiden tot verkeeroverlast rond Veemarktkwartier. Daarbij verzoek toevoegen van het uitgangspunt: sluipverkeer van H&B logistics, Arriva en Brabanthallen van en naar de nieuwe Parallelweg dient verhinderd te worden om geluidsoverlast en vervuiling voor Boschveld niet nodeloos te vergroten.</p>	<p>Het Wijkplan gaat over hoofdlijnen. In de uitgangspunten is aangegeven dat doorgaand verkeer door de wijk wat overlast veroorzaakt, moet worden voorkomen. Dit kan verkeer naar Brabanthallen zijn, naar station, naar H&B logistics etc. Dit laatste is niet genoemd in het wijkplan, gezien het risico niet compleet te zijn. Bij de uitwerking wordt bekeken welke risico's er zijn en welke oplossingen noodzakelijk zijn.</p> <p>Gemeente is samen met de Brabanthallen bezig met het verbeteren van de ontsluiting van de Brabanthallen. In dit kader wordt een tweede auto-ontsluiting voor de Brabanthallen uitgewerkt. Verder hebben we in het hoofdstuk verkeer aangegeven dat we doorgaand verkeer door Boschveld zoveel mogelijk moeten voorkomen. Maar voorkomen kun je nooit volledig. Belangrijk is wel dat we bij de</p>

		uitwerking het verkeer door Boschveld blijven monitoren. Als blijkt dat er veel doorgaand verkeer is moeten we in gesprek met de bewoners oplossingen vinden.
q.	Gemeld wordt dat de op blz. 95 weergegeven planning op bepaalde onderdelen is achterhaald, b.v. bouwplan fase 1.	Deze planning is inderdaad door de tijd achterhaald. De planning is daarom geactualiseerd.
r.	Grote zorgen worden geuit over de ontwikkeling van de BBS. Gesteld wordt dat de voortgang zeer traag is en betrokkenheid van de bewoners te laag. Daar moet actief op ingezet worden.	Betrokken partijen hechten groot belang aan een spoedige realisatie van de BBS. De architectenselectie is inmiddels achter de rug, waardoor eind 2009 de concrete planontwikkeling kan starten. De switch van Zayaz naar Brabant Wonen als ontwikkelende partij heeft ook vertraging opgeleverd, wat alle partijen betreuren. In de afgelopen maanden hebben alle betrokken partijen in een projectgroep het Programma van Eisen verfijnd. In deze projectgroep, welke in belangrijke mate de architectenkeuze gezamenlijk hebben gemaakt, zijn ook bewoners vertegenwoordigd. Ook in het vervolgproces zijn bewoners direct betrokken.
s.	Opgemerkt wordt dat op de inspraakavond en ook in de winkel met maquette een overvloed aan fysiek materiaal was, maar een zeer magere toelichting van het sociale gedeelte. Gesteld wordt dat zowel in de uitwerking van het wijkplan als in het sociaal programma de sociale visie te weinig is geïntegreerd.	Op de inspraakavond was één van de thematafels ingericht voor de sociale visie. De sociale visie is al in 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Onderdeel van de visie zijn de bouwstenen voor het fysieke ontwerp. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van het Wijkplan en vertaald in de rest van het Wijkplan, zoals het hoofdstuk 'Wonen'. In de werkgroep sociale visie wordt onder meer gewerkt aan de monitoring van het sociaal programma voor Boschveld.
5.	Inspraakreactie Rivu	Gemeentelijk standpunt
a.	Opgemerkt wordt dat opgevallen is dat in het plan weinig aandacht gaat naar de relatie Boschveld en de Rietvelden.	Gemeente meent dat de relatie met de Rietvelden daar waar relevant is, is omschreven.
b.	Zorgen worden geuit over de plannen om binnen de 50 dBA en zelfs binnen de 55 dBA zone woningen te bouwen. Verzoek om geen woningen te bouwen binnen de (nieuwe) 55dBA geluidscontour	De bestaande rechten van de Rietvelden worden erkend. De nieuwe geluidscontour is opgenomen in het bestemmingsplan 'Geluidszone Bedrijventerrein De Rietvelden - Ertveld' dat thans in procedure is. Bekeken zal worden hoe we, rekening houdend met de rechten van de Rietvelden, toch aan de herstructureringsopgave kunnen voldoen.

6.	Inspraakreactie de heer Kokx	Gemeentelijk standpunt
a.	<p>Het college wordt gefeliciteerd met het feit dat zij de moed heeft om opnieuw een wijkplan in de inspraak te brengen. Daarbij worden de redenen achter het indienen van de zienswijze genoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veel langer dan noodzakelijk is gepraat over het plan, waardoor de leefbaarheid is aangetast. - de indruk is gewerkt dat het plan is gebaseerd op een zorgvuldige samenwerking tussen betrokken partners. Gesteld wordt dat het OBB geen ruimte heeft gekregen om als huurderorganisatie te functioneren. 	<p>Voor kennisgeving aangenomen. Ten aanzien van de redenen voor de zienswijze merkt gemeente het volgende op.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente beaamt dat het proces langer duurt dan wenselijk is als het gaat om duidelijkheid voor bewoners. Dat is echter inherent aan het gekozen proces. - Het OBB is geen huurderorganisatie maar een wijkraad. Het wijkplan is tot stand gekomen via een intensief overleg met de wijkraad OBB en de corporaties BrabantWonen en Zayaz.
b.	<p>Aangegeven wordt dat de eerste zorg van het college de leefbaarheid van de stad hoort te zijn.</p>	<p>De leefbaarheid van de stad is inderdaad een belangrijke zorg voor de gemeente.</p>
c.	<p>Opgemerkt wordt dat het OBB de gemeente hebben geïnformeerd over het feit dat woningbouwcorporaties zeer onzorgvuldig te werk gaan bij onderhoud en beheer van haar bezit in Boschveld.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen. In 2008 is in deelgebied 2 versneld planmatig onderhoud gepleegd aan de woningen en in 2009 aan de openbare ruimte en Brabantse stoepjes. Daarnaast wordt net als elders in de stad klachten- en mutatie onderhoud uitgevoerd. Gemeente en corporaties willen niet dat de wijk tengevolge van de jarenlange onzekerheid over de toekomst verloedert. Zie ook het gemeentelijk standpunt bij reactie 4c.</p>
d.	<p>Opgemerkt wordt dat uit huisbezoeken blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mutatiegraad hoog is; - een bovengemiddeld aantal 'probleemgezinnen' een woning toegewezen krijgt in Boschveld; - de woningbouwcorporaties weinig tot niets doen aan het onderhoud, bestaande vocht- en tochtklachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Een hogere mutatiegraad kan worden veroorzaakt door onzekerheden welke gepaard gaan met een herstructurering. Verwachting is dat met vaststelling van het wijkplan een duidelijk toekomstperspectief wordt geboden welke houvast biedt voor bewoners. Sowieso is de mutatiegraad in Boschveld hoger dan gemiddeld voor de stad, omdat er in Boschveld verhoudingsgewijs méér woningen zijn die zeer geschikt zijn voor starters op de woningmarkt. Starters op de woningmarkt stromen in verhouding sneller dan gemiddeld door naar andere woningen. - Nadat dit signaal de corporaties in 2008

		<p>bereikte, is onderzoek gedaan. Boschveld blijkt zelfs minder directe koppelingen te kennen dan andere wijken. Het merendeel van de vrijgekomen woningen wordt via Woonservice aangeboden. Mogelijk reageren in de ogen van wijkbewoners slechts "probleemgevallen". Het sociaal programma Boschveld richt zich onder meer op gezinnen met problemen, onder andere via de Wijkwinkel, opvoedingsondersteuning en het team van Pitstop.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij herhaling wordt in algemene zin geklaagd over vocht- en tochtklachten. Bij de grootschalige planmatig onderhoudsaanpak is echter geen significante problematiek tegengekomen. Daarbij wordt individueel niet geklaagd en er wordt niet aangegeven om welke adressen het zou gaan. Wat een rol speelt is dat een groot deel van Boschveld uit verouderde woningen bestaat. Deze woningen hebben een verouderde bouwfysische kwaliteit hebben en zijn daarmee gevoeliger voor vochtproblematiek. Dat geldt voor meer aspecten. De woningen hebben dan ook een woontechnische kwaliteit uit de jaren 50 van de vorige eeuw en hebben vaak daarom ook een beperkte huurstelling. Hiermee wordt ook rekening gehouden in de herstructureringsopgave.
e.	<ul style="list-style-type: none"> - Opgemerkt wordt dat tot op heden geen inhoudelijk overleg heeft plaatsgevonden over het onderwerp deelgebied 2, zoals bevestigd in het 3 partijen overleg van 15 januari 2009. - Opgemerkt wordt dat door geen van de partijen initiatief is genomen om met het OBB in overleg te treden over het te organiseren symposium. - Pleidooi om vooral aandacht te hebben voor de leefbaarheid van Boschveld. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het proces van de verdere uitwerking van deelgebied start in het najaar van 2009. Daarbij verwijzen we naar de bestuurlijke afspraak voor deelgebied 2 d.d. 15 januari 2009, waarbij door partijen is afgesproken een onderzoek op te zetten naar de herstructureringsopgave in deelgebied 2. Daarbij wordt gebruik gemaakt van diverse scenario's. De bedoeling is dat eind 2009 de scenarioanalyse is uitgevoerd, zodat in de eerste helft van 2010 een keuze voor een scenario gemaakt kan worden. - Het initiatief zal een op een later tijdstip plaatsvinden. Zie voor het verdere proces van een te organiseren symposium het gemeentelijke standpunt onder 6g.

		<ul style="list-style-type: none"> - In het wijkplan is aandacht voor de leefbaarheid in de wijk. Ook in de praktijk wordt een en ander gedaan. Periode tot "eindplaatje" wijkplan is nog lang. In de tussentijd wordt geïnvesteerd in de openbare ruimte, bijvoorbeeld de herinrichting Chr. Huygensweg en vervangen bestrating in deelgebied 2, zodat ook nu een leefbare situatie ontstaat. Ander voorbeeld is de veiligheidsaanpak rond winkelcentrum welke heeft geleid tot een sterke verbetering. <p>Corporaties hebben een belangrijke rol in leefbaar houden bestaande bebouwing. Corporatiemedewerkers in de wijk zijn extra betrokken om de leefbaarheid op peil te houden. Regelmatig is er spreekuur in de wijkwinkel. Woningen worden, net als in andere wijken op een normale en verantwoorde manier onderhouden. Door direct contact met medewerkers van welzijns- en zorginstanties kan bij het signaleren van een hulpvraag snel de juiste hulp worden ingeschakeld worden. Bovendien wordt actief opgetreden bij het signaleren van woonoverlast en onderhuursituaties.</p>
f.	Opgemerkt wordt dat door het OBB nagenoeg structureel te weinig tijd te geven om op belangrijke zaken te reageren, het OBB niet de mogelijkheid heeft om als huurdersorganisatie te functioneren.	Het OBB is geen huurdersorganisatie, maar een wijkraad. Over de reactietermijnen worden steeds rechtstreekse afspraken gemaakt met het OBB.
g.	Gevraagd wordt waarom de gemeente de voorbereidingen om te komen tot een symposium over deelgebied 2 laat liggen.	De gemeente organiseert samen met Zayaz, Brabant Wonen en Divers in november 2009 een bewonersconferentie waarin wordt terug geblikt op 10 jaar wijkvernieuwing in onze stad. Deze conferentie richt zich uitdrukkelijk op de vraag hoe bewoners de herstructurering beleefd hebben en nog beleven. De nadruk ligt dus op de sociaal-economische aspecten van herstructurering. Bij het wijkwerkbezoek van het college aan Boschveld eind vorig jaar is door het college toegezegd dat de gemeente in samenwerking met de wijkraad OBB en de woningcorporaties Zayaz en Brabant Wonen een symposium zal organiseren

		over de keuze voor de fysieke ingreep bij herstructurering (zoals sloop, renovatie, nieuwbouw). Aangezien de doelstelling van de conferentie van november 2009 breder van aard is en daarmee niet overeenkomt met de toezegging aan het OBB, zal alsnog samen met het OBB en andere partners een symposium voorbereid worden over de herstructurering in Boschveld. Dit zal echter pas gebeuren na de conferentie over 10 jaar herstructurering in 's-Hertogenbosch.
h.	De gemeente en de corporaties willen de communicatie (meer op maat) verbeteren over de plannen en de werkzaamheden. Strikt genomen is dit slechts een intentieverklaring. Gevraagd wordt of dit slechts een excuus is om bewoners van de Marconistraat maar tegenstrijdig te informeren over het voornemen tot sloop van hun woningen.	De voorgestelde verbetering van de communicatie is meer dan een intentieverklaring. Zo hebben de corporaties samen met de gemeente een uitgebreide informatiebijeenkomst gehouden voor alle professionals werkzaam in de wijk om de informatie op alle fronten gelijk te krijgen. Dit is gedaan naar aanleiding van meldingen dat bewoners door onderhoudsmensen werd meegedeeld dat hun woning zou worden gesloopt. Sinds genoemde bijeenkomst heeft het communicatieprobleem zich niet meer voorgedaan.
i.	Gemeend wordt dat als gebaar van goede wil het aardig zou zijn als de beantwoording van de inspraakreactie binnen de daarvoor met de wijkraden overeengekomen termijn plaatsvindt.	De termijn van de behandeling van deze inspraakreactie is conform de gebruikelijke afhandeling van inspraakreacties en zienswijzen. Deze inspraakreactie is samen met de andere inspraakreacties in onderhavige Nota inspraak samengevat en van een reactie voorzien.
7.	Inspraakreactie de heer Lam	Gemeentelijk standpunt
a.	Gevraagd wordt of met het opknappen van het winkelcentrum en omgeving ook de woningen aan de Celsiusstraat en 's Gravesandestraat worden bedoeld. Zo niet, wordt gevraagd waarom deze bewoners dan ongelijk behandeld worden.	Het wijkplan geeft met name visie op de opwaardering van de winkels, met behoud van het bestaande gebouw. Het wijkplan gaat niet uit van vervangende nieuwbouw ter plaatse van de 's Gravesandestraat en Celsiusstraat. Keuzes rondom de woningen aan de Celsiusstraat en 's Gravesandestraat zullen worden gemaakt in het kader van geheel. Algemeen uitgangspunt daarbij is een goede kwaliteit en differentiatie in het woningbestand.
b.	Gevraagd wordt waaruit blijkt dat er behoefte is aan een supermarkt in Boschveld. Gemeend wordt dat een supermarkt niet een wens en geen noodzaak is voor bewoners.	Een supermarkt in Boschveld wordt breed gedragen. De komst van een supermarkt scoorde hoog in het kaartspel. Bovendien is het vestigen van een supermarkt ook een noodzakelijke basis bij het upgraden van het bestaande winkelcentrum. Het verbeteren van de kwaliteit en de veiligheid van het

		<p>bestaande winkelcentrum is noodzakelijk. Met een veiligheidsaanpak is de leefbaarheid al flink verbeterd. Om te komen tot een weer goed functionerend winkelcentrum is een supermarkt niet alleen gewenst, maar ook nodig als basis. Er wordt rekening gehouden met uitgangspunten uit de detailhandelsnota. De benoemde omvang van een nieuwe supermarkt is gebaseerd op een spreiding van voorzieningen in de stad.</p>
c.	<p>Gesteld wordt dat de locatie van de nieuwe supermarkt met bijbehorende parkeervoorzieningen niet geschikt is. Gevraagd wordt naar de reden van de locatie op het binnenplein van het huidige winkelcentrum.</p>	<p>De keuze voor de locatie van de supermarkt in het bestaande winkelcentrum komt voort uit de wens te komen tot een versterking van het bestaande winkelcentrum, door het verbeteren van de kwaliteit en veiligheid ervan. Het vestigen van een full service supermarkt is hierbij randvoorwaarde. In het bestaande winkelcentrum is de ruimte voor de toevoeging van een full service supermarkt echter beperkt. Daarom is een voorstel gedaan voor het bebouwen van het binnenterrein. Het volbouwen van het binnenterrein is echter nog schetsmatig.</p>
d.	<p>Gesteld wordt dat de overlast zal toenemen, zekere gezien de ingang van de parkeergarage van de BBS ook aan de 's Gravesandestraat. Gevraagd wordt naar het aantal extra verkeersbewegingen voor de deur.</p>	<p>Inzet van het wijkplan is verkeersoverlast zoveel mogelijk voorkomen, door het scheiden van verkeers- en parkeerstromen. Het parkeren voor bezoekers van het winkelcentrum en de supermarkt vindt plaats aan de Copernicuslaan. Hier vindt met name de toename van verkeersbewegingen plaats. Aan de 's Gravesandestraat blijft alleen nog één van de toegangen voor het parkeren voor bewoners en mogelijk werknemers. Het laden en lossen zal gebeuren aan de zijde Celsiusstraat, zodat vrachtverkeer niet meer door de 's Gravesandestraat hoeft te rijden. De ingang van de parkeergarage van de BBS is voorzien aan de Celsiusstraat, verder gekoppeld aan de Copernicuslaan, en dus verder van de 's Gravesandestraat verwijderd. De ontwerpstudie zal definitief uitsluitel bieden.</p>
e.	<p>Gevraagd wordt hoe gemeente omgaat met schade ten gevolge van de bouw en bouwverkeer.</p>	<p>Eventuele schade van bouw en bouwverkeer is niet een direct gevolg van het vaststellen van het wijkplan, maar betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. De aannemer die de werkzaamheden zal uitvoeren heeft in beginsel een CAR-verzekering (Constuction All Risks-verzekering), die dekking biedt tegen materiële schade die kan ontstaan tijdens de bouw.</p>

f.	Bezwaar tegen een parkeerdek op het binnenplein van het winkelcentrum. Het parkeerdek ligt erg dicht bij de achtertuin van mijn woning. Opgemerkt wordt dat enige privacy kan worden vergeten als ik in mijn achtertuin zit. Gesteld wordt dat dit niet acceptabel is.	Het volbouwen van het hele binnenterrein is nog slechts schetsmatig. Daarbij moet gerealiseerd worden dat indien daar sprake van is, er ook een oplossing moet worden bedacht voor de bestaande bergingen en garageboxen. Bij ontwerputwerking heeft het bewaken van privacy van zittende bewoners de aandacht. Het parkeren op een voorgesteld parkeerdek zal uitsluitend plaatsvinden voor bewoners en personeel. Op het dek wordt alleen geparkeerd. Er wordt geen verblijfsruimte gecreëerd. De uiteindelijke oplossing volgt uit ontwerp van architect.
g.	Gemeend wordt dat de parkeergelegenheid van de nieuwe supermarkt best gebouwd kan worden in het blok waar nu de brede school staat geprojecteerd.	De locatie van de BBS zal inderdaad mede worden benut voor parkeren. De mogelijkheid van een ondergrondse parkeervoorziening wordt onderzocht. De gecombineerde parkeervraag van BBS en winkelcentrum is echter zodanig hoog dat er niet kan worden ontkomen aan een andere oplossing dan uitsluitend parkeervoorzieningen op het terrein van de BBS, waarbij vooralsnog wordt uitgegaan van een oplossing binnen het blok van het winkelcentrum.
h.	Opgemerkt wordt dat in het wijkplan niet aangegeven is of het plan financieel haalbaar is. Gevraagd wordt hoe haalbaar de plannen zijn.	Er is van het fysieke deel van het wijkplan een grondexploitatie opgesteld. Deze vertoont een tekort. Dat is voornamelijk te verklaren door de verwervingen (Afvalstoffendienst, Overpad, diverse onroerend goed) die niet goed worden gemaakt door de opbrengsten. Deze zijn niet wezenlijk te verhogen. Er is al sprake van een forse dichtheid en de keuze van 35% sociale woningbouw in deelgebied 1 is mede bepalend voor de uitkomst. Positief voor de grondexploitatie werkt het feit dat zo veel als mogelijk en gewenst wordt uitgegaan van bestaande structuren en er blok voor blok wordt gewerkt. Dat betekent ook dat er geen zware voorinvesteringen hoeven te worden gedaan (uitgezonderd verwervingen) die vervolgens een hypotheek leggen op de toekomst. Het tekort kan worden gedekt uit beschikbare GSB middelen. De plannen zijn daarmee financieel haalbaar.
8.	Inspraakreactie Heineken	Gemeentelijk standpunt
a.	Gesteld wordt dat het wijkplan geen wettelijke status heeft, maar dat het uitsluitend een discussiestuk betreft.	Het wijkplan is meer dan een discussiestuk. Het wijkplan geeft de doelstellingen en de kaders aan waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen een plek

	<p>Daarnaast wordt gesteld dat er nog een planologische procedure moet volgen en dat op basis van dit plan geen bouwvergunningen kunnen worden afgegeven.</p>	<p>kunnen krijgen. Het wijkplan biedt aldus een kader voor de herstructurering en realisering van concrete projecten.</p> <p>Het wijkplan wordt door de raad vastgesteld. De inhoud van het wijkplan wordt daarmee vastgesteld beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch. Op basis van dit wijkplan worden zowel sociale als fysieke ontwikkelingen ontwikkeld om de herstructurering van Boschveld tot stand te brengen. Op basis van het wijkplan worden nadere uitwerkingen gemaakt, in de vorm van bouwplannen. Het wijkplan vormt het belangrijkste sturings- c.q. toetsingskader.</p> <p>Daarvoor dienen in sommige gevallen nog juridisch-planologische procedures te worden gevoerd (zoals herziening bestemmingsplan en projectbesluit) alvorens bouwvergunning kunnen worden afgegeven.</p>
b.	<p>Betreurd wordt dat het plan is gepresenteerd aan bewoners van de wijk voordat Heineken en andere belanghebbenden op de hoogte zijn gesteld van uw voornemens.</p>	<p>Heineken is al een aantal jaren op de hoogte van onze plannen en ideeën voor de revitalisering van de wijk Boschveld en dat bij de planontwikkeling wordt uitgegaan van een ontmanteling van de stamlijn.</p>
c.	<p>Opgemerkt wordt dat in het wijkplan de spoorlijn is weggedacht en vervangen door woningen. Deze spoorlijn is een verbindingssadder tussen onze brouwerij en het hoofdspoorwegennet. Gesteld wordt dat in de afgelopen jaren meermalen te kennen is gegeven dat Heineken prijs stelt op handhaving van deze spoorverbinding. De betreffende boodschap wordt hier herhaald. Gevraagd wordt in hoeverre de beheerder van het spoor ProRail bij het overleg is betrokken.</p>	<p>Het opheffen van de stamlijn is noodzakelijk voor herontwikkeling van Boschveld. Deze keuze is mede gemaakt gezien het feit, dat de stamlijn in de afgelopen decennia nauwelijks is gebruikt en dat er in de markt behoudens van het bedrijf Heineken geen serieuze belangstelling is om van het spoor gebruik te maken.</p> <p>Er zijn gesprekken gevoerd met zowel Heineken als ProRail. Hierin is aangegeven dat gemeente groot belang hecht aan een verdere doorgroei van het bedrijf Heineken in onze stad. De gemeente heeft samen met Heineken en ProRail constructief gezocht naar alternatieven voor de stamlijn. Onze inzet was en is daarbij gericht die doorgroei te realiseren, zonder dat het door ons opgestelde wijkontwikkelingsplan Boschveld aan kwaliteit moet inboeten, want daar ligt voor ons een zwaarwegend belang. Spoorvervoer door deze kwetsbare wijk is voor het college maatschappelijk onaanvaardbaar. Gemeente hecht daarnaast veel waarde aan de ontwikkeling van het hoofdspoor en aan de doortrekking van de Magistratenlaan (die een dominante functie in de verkeersafwikkeling krijgt). Handhaving van de stamlijn is in dat kader geen</p>

		optie.
d.	Gemeend wordt dat het opmerkelijk is dat het wijkplan wel voorziet in verdergaande ontsluiting van de Brabanthallen en de wijk Boschveld, maar de ontsluiting van Heineken bemoeilijkt. Opmerkelijk wordt het geacht dat op p. 86 van het wijkplan is vermeld dat met de toekomstverwachting op het spoor dient rekening te worden gehouden.	In het wijkplan is aandacht voor zowel de externe ontsluiting als de interne ontsluiting van Boschveld. Een verdergaande ontsluiting van Brabanthallen is noodzakelijk gezien de geplande transformatie van de Brabanthallen en de reeds bestaande verkeersproblemen bij (grootschalige) evenementen. Gemeente wenst de ontsluiting van Heineken niet te bemoeilijken. De gemeente heeft samen met Heineken en ProRail constructief gezocht naar alternatieven voor de stamlijn. De keuze voor ontmanteling is gemaakt na een belangenafweging, waarbij de kwaliteit van het wijkontwikkelingsplan Boschveld een zwaarwegend belang is geweest. In deze belangenafweging is ook meegewogen dat de stamlijn in de afgelopen decennia nauwelijks is gebruikt. Daarnaast zijn er geen concrete plannen om weer van de stamlijn gebruik te maken. Op p.86 van het wijkplan gaat het specifiek over de toekomstverwachting van het spoor Den Bosch - Eindhoven en Den Bosch - Utrecht.
e.	Opgemerkt wordt dat in deel 14 van het wijkplan (Milieucontouren) geen rekening is gehouden met de milieucontouren van bovengenoemde spoorlijn.	In de planvorming is rekening gehouden met milieubeperkingen. Zeker de randzone aan de nieuwe parallelweg zal te maken krijgen met een zone waarbinnen waarschijnlijk geen nieuwe geluidsgevoelige functies (wonen) zullen worden ingepast. Het wijkplan stelt op deze plekken al combinaties voor van kantoren, bedrijven en andere functies zoals parkeren. Het klopt dat er geen milieucontour is opgenomen rondom de stamlijn. Het wijkplan gaat namelijk uit van ontmanteling van de betreffende spoorlijn.
f.	Opgemerkt wordt dat op pagina 85 is te lezen dat aan de randen van de wijk gestreefd wordt naar 'een schil van hoge aaneengesloten bebouwing'. Verzoek om voor zover hiermee beoogd wordt nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk te maken, rekening te houden met de geluidscontouren van industrieterrein de Rietvelden.	Bij de verdere planuitwerking wordt rekening gehouden met de geluidscontouren van bedrijventerrein De Rietvelden. De rechten van de Rietvelden worden erkend. De nieuwe geluidscontour is al opgenomen in een bestemmingsplan dat thans in procedure is. Bekeken zal worden hoe we, rekening houdend met de rechten van de Rietvelden, toch aan de herstructureringsopgave kunnen voldoen. Het toevoegen van woningen wordt daarbij uitdrukkelijk niet uitgesloten. De benoemde schil van hoge aaneengesloten bebouwing is juist bedoeld ter bescherming van

		achtergelegen woningen tegen geluidsoverlast van spoor en weg. Gemeente kan zich ook voorstellen dat dit een schil wordt voor niet-geluidsgevoelige functies als parkeren en kantoren.
g.	Opgemerkt wordt dat Boschveld zich binnen de 25-jaarszone van de grondwatertrekkingen van Heineken bevindt. In dit gebied dienen koude-warmte opslagen (KWO's) niet toegestaan te worden. Hierbij wordt ook gewezen op het feit dat her en der in de wijk sprake is van bodem- en grondwaterverontreiniging.	Op het gebied van KWO's geldt Europese regelgeving. In overleg met de provincie is gekeken naar de uitwerking van de betreffende regelgeving. De uitkomst daarvan is dat per bedrijf maatwerk moet worden toegepast. In dat kader vindt overleg plaats tussen gemeente en Heineken in het project "Onderzoek naar maatregelen ter bescherming van de winning van Heineken". Hier worden afspraken gemaakt over de aan te houden beschermingszone. Bovendien wordt hier geregeld welke beschermingsmaatregelen zullen gelden in de beschermingszone. Het is goed mogelijk dat hieruit volgt dat voor (een deel van) Boschveld de mogelijkheden voor KWO's beperkt zijn. Gemeente houdt hier bij de uitwerking van de plannen in Boschveld uiteraard rekening mee. Daarnaast kunnen vanuit bodem- en grondwaterverontreiniging belemmeringen zijn warmte-koude systemen.
h.	Verzoek om een duidelijkere formulering van de relatie regenwaterberging en afstemming met de bodemsanering (pag. 88 concept wijkplan). Opgemerkt wordt dat alvorens regenwaterberging mogelijk gemaakt kan worden, bodem en grondwater ter plaatse gesaneerd dienen te zijn.	De zinsnede in het wijkplan is aangepast en scherper geformuleerd. Zo kan een deel van het regenwater direct in de bodem worden geborgen. Hierbij dient te worden gezien of sanering van bodem en regenwater ter plekke noodzakelijk is.

9.	Inspraakreactie Lichtveld Buis & Partners namens Bossche Container Terminal (BCT)	Gemeentelijk standpunt
a.	Opgemerkt wordt dat het opgevallen is dat in het wijkplan weinig aandacht gaat naar de relatie Boschveld en de Rietvelden. Op de meeste kaarten alsook in de tekst blijft de Rietvelden dan ook vaak een niet beschreven onderwerp.	Gemeente meent dat de relatie met de Rietvelden, daar waar relevant, is omschreven.
b.	Zorg wordt uitgesproken over de plannen om binnen de 50dBA en de 55 dBA zone woningen te bouwen.	Bij de uitwerking van de definitieve plannen wordt rekening gehouden met alle milieubeperkingen, waaronder ook die vanuit geluidhinder.

c.	Gemeld wordt dat BCT een groei voorziet en daarvoor een melding voorbereidt ter verkrijging van de benodigde geluidruimte, passend binnen de bestaande c.q. in voorbereiding uitgebreide geluidzone. Verzoek rekening te houden met opmerkingen bij de uitwerking van de definitieve deelplannen. Verzoek om geen nieuwe woningen binnen de (nieuwe) 55 dBA geluidscontour te bouwen, het bouwen binnen de grens van 50dBA als gevolg van het industrieterrein tot een minimum te beperken, dan wel de maximale Hogere Grenswaarde toe te kennen (55 dBA).	Voor kennisgeving aangenomen. Bij de uitwerking van de definitieve plannen wordt rekening gehouden met alle milieubeperkingen, waaronder ook die vanuit geluidhinder. De bestaande rechten van de Rietvelden worden erkend. De nieuwe geluidscontour is opgenomen in het bestemmingsplan 'Geluidszone Bedrijventerrein De Rietvelden - Ertveld' dat thans in procedure is. Bekeken zal worden hoe we, rekening houdend met de rechten van de Rietvelden, toch aan de herstructureringsopgave kunnen voldoen. Bij de definitieve uitwerking wordt ook bekeken in hoeverre daarvoor nog andere maatregelen c.q. procedures nodig zijn.
10.	Inspraakreactie mevrouw Reis	Gemeentelijk standpunt
a.	Hoop wordt uitgesproken dat de reactie op tijd is ingediend.	De termijn van inspraak liep van 20 april tot 15 juni 2009. De inspraakreactie is toch meegenomen in onderhavige Nota Inspraak en is hieronder samengevat en van een standpunt voorzien.
b.	Gemeend wordt dat het plan om een grote supermarkt aan te trekken in het winkelcentrum geen goed plan is, omdat er al vele jaren een goed lopende supermarkt aanwezig (Sonay) is. Gesteld wordt dat een grote supermarkt deze winkel zal wegconcurreren.	Gemeente is van mening dat de te vestigen full service supermarkt geen concurrentie is voor Sonay. Sonay verkoopt vooral buitenlandse voedingsmiddelen. Bij een goede assortimentskeuze van Sonay kan de vestiging van een full service supermarkt zelfs versterkend werken. De full service supermarkt is noodzakelijk voor het opwaarderen van het winkelcentrum. De vestiging is ook breed gedragen in Boschveld.
c.	Gemeend wordt dat het voor de buurt Boschveld helemaal niet goed is als er mensen van buiten deze buurt naar die nieuwe grote supermarkt komen met hun auto's. Gesteld wordt dat Boschveld niet zit te op een mega parkeerplaats aan de Copernicuslaan.	De nieuwe supermarkt zal voornamelijk voor de wijk Boschveld zijn. Enige verkeersaantrekkende werking is daarbij niet te vermijden. Parkeervoorzieningen worden aangelegd conform de normen zoals gehanteerd in de Nota Parkeernormen.
11.	Inspraakreactie de heer en mevrouw Prins	Gemeentelijk standpunt
a.	Opgemerkt wordt dat tijdens eerdere bijeenkomsten steeds werd gezegd dat de Paardskerkhofweg, één van de	De panden Paardskerkhofweg 8 en 10 bevinden zich in deelgebied 1. Voor dit deelgebied geeft het wijkplan een beeld van de mogelijke toekomstige

	<p>oudste straten van Boschveld, in ere gehouden diende te worden. Gemeend wordt dat 2 woningen aan die Paardskerkhofweg, gebouwd in 1954, nu onder de slopershamer dreigen te vallen, aangezien deze in het ontwerpplan niet meer terug te vinden zijn. Gesteld wordt het karakteristieke woningen betreft die bij deze straat horen en mooi in contrast zullen staan met eventuele geplande nieuwbouw in de straat.</p>	<p>stedenbouwkundige invulling, binnen het stedenbouwkundige raamwerk. Najaar 2009 wordt gestart met een nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan voor het gebied Hart en Waterkwartier. Gemeente is daarbij bereid te onderzoeken of in dit plan de twee genoemde woningen kunnen worden ingepast. Aan de afwegingen rondom de waardering van bestaande gebouwen in deelgebied 1 wordt een nieuw hoofdstuk gewijd, zie hoofdstuk 16 wijkplan.</p>
b.	<p>Gesteld wordt dat er geen enkele noodzaak is over te gaan tot sloop. Hiertegen wordt dan ook bezwaar aangetekend. Verzoek tot herziening van het plan waarin de woningen aan de Paardskerkhofweg worden opgenomen.</p>	<p>Voor de woningen aan de Paarskerkhofweg 8 en 10 wordt een heroverweging gemaakt naar aanleiding van de inspraakreactie. De kaart "waardering bebouwing" is aangepast. De panden zijn benoemd als "inpasbaar, nader te onderzoeken". De oriëntatie van de woningen verschilt met het nieuwe raamwerk. Een inpassing van beide woningen is mogelijk, maar zal ten koste gaan van het aantal toe te voegen nieuwe woningen. Een afweging zal in het vervolgtraject gemaakt moeten worden.</p>
12.	Inspraakreactie de heer Arnold	Gemeentelijk standpunt
a.	<p>Opgemerkt wordt dat in het wijkplan Boschveld plannen staan om de BBS tot 12 verdiepingen hoog te bouwen. Zorgen worden geuit over de slagschaduw die de toren van de BBS met zich meebrengt ten nadele van bestaande woningen. Gemeend wordt dat dit zal leiden tot woongenotderving (lichtinval, zon) en waardeverlies van bestaande woningen aan de 's Gravesandestraat.</p>	<p>In de studie naar de vormgeving van de BBS inclusief woontoren wordt in de komende periode meer duidelijk over de uiteindelijke uitwerking. Het wijkplan toont een mogelijke uitwerking. Er zijn goede argumenten om een woontoren voor te stellen. Bij de positionering van de BBS richting Copernicuslaan komt de BBS letterlijk in het zicht van de Onderwijsboulevard. Door hier op deze plek met het bouwvolume de hoogte in te gaan, wordt er letterlijk en figuurlijk een statement gemaakt, en deze plek in Boschveld gemarkeerd. De BBS heeft een belangrijke functie als ontmoetingsplek voor de buurt, en mag als zodanig gemarkeerd worden. Ook de gemeentelijke (vastgestelde) Nota Hoogbouw wijst het zuidelijk deel van Boschveld aan als geschikte locatie voor hoogbouw. Het is een zogenaamde 'knoop' met een hoogdynamisch karakter, met vergelijkbare locatiekwaliteiten als het Paleiskwartier. Voor deze knoop wordt een hoogte tussen 60 en 80 meter genoemd.</p>

		<p>Een hoogte van 12 lagen sluit aan op accenten in de omgeving (Paleiskwartier). De ligging aan de grote openbare ruimte aan de Copernicuslaan, en de verhouding ten opzichte van het bouwblok van de BBS, laten deze hoogte toe.</p> <p>Het wijkplan doet een uitwerkingsvoorstel. Bij de uitwerking van de woontoren zal - conform de uitgangspunten van de Nota Hoogbouw - extra aandacht worden besteed aan de slankheid, het silhouet, de beëindiging, de architectuur, de plint, de directe omgeving, schaduwwerking en windhinder. In aandacht voor de omgeving worden de mogelijke gevolgen voor omwonenden bestudeerd. Ook de gemeenteraad zal conform de Nota Hoogbouw worden betrokken in de besluitvorming rond de uit te werken toren.</p> <p>Ten slotte is waardeverlies van uw woning niet waarschijnlijk. Er is sprake van enige afstand tussen de woningen en de BBS. Daarnaast wordt de toren aan de Copernicuslaan gesitueerd. Er wordt flink in de omgeving geïnvesteerd. Er komt een nieuwe BBS, het winkelcentrum wordt opgewaardeerd, woningen opgeknapt en de openbare ruimte heringericht. Deze investeringen hebben een positieve uitstraling naar de omgeving.</p>
b.	Opgemerkt wordt dat het niet wenselijk is dat er een ingang naar een parkeergarage via de 's Gravesandestraat gaat komen.	<p>Inzet van het wijkplan is verkeersoverlast zoveel mogelijk voorkomen, door het scheiden van verkeers- en parkeerstromen. Het parkeren voor bezoekers van het winkelcentrum en de supermarkt vindt plaats aan de Copernicuslaan. Hier vindt met name de toename van verkeersbewegingen plaats. Aan de 's Gravesandestraat blijft alleen nog één van de toegangen voor het parkeren voor bewoners en mogelijk werknemers. Het laden en lossen zal gebeuren aan de zijde Celsiusstraat, zodat vrachtverkeer niet meer door de 's Gravesandestraat hoeft te rijden. De ingang van de parkeergarage van de BBS is voorzien aan de Celsiusstraat, verder gekoppeld aan de Copernicuslaan, en dus verder van de 's Gravesandestraat verwijderd. De ontwerpstudie zal definitief uitsluitel bieden.</p>
c.	Gemeend wordt dat het uiterst belangrijk is dat de 's Gravesandestraat niet voor sluijverkeer misbruikt wordt voor halen en brengen voor de BBS, alsmede voor	<p>Uitgangspunt bij de uit te voeren ontwerpstudie is dat de woongebieden rondom het winkelcentrum en de BBS geen extra verkeers- en parkeeroverlast mogen krijgen. Hiervoor zijn goede voorzieningen</p>

	het verkeer van en naar het winkelcentrum via de 's Gravesandestraat	nodig voor het halen en brengen van de BBS, het laden en lossen van het winkelcentrum en de bezoekers van het winkelcentrum. In de ontwerpstudie worden hiervoor maatregelen uitgewerkt.
d.	Gevraagd wordt of er voldoende parkeerplekken voor de bewoners van de 's Gravesandestraat i.v.m. de wandellaan langs de 's Gravesandestraat?	Bij de uitwerking van de plannen dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd. Hiervoor gelden de parkeernormen van de Nota Parkernormen. Hierbij zal bekeken worden in hoeverre gebruik kan worden gemaakt van dubbelgebruik van parkeervoorzieningen om het aantal parkeerplaatsen te beperken. Verdere uitgangspunten ten aanzien van parkeren zijn vastgelegd in het Wijkplan. Uitgewerkte plannen worden aan deze uitgangspunten getoetst.
e.	Verzoek om persoonlijk op de hoogte te worden gesteld als het ontwerp gewijzigd, aangevuld of nader ingevuld wordt.	De gemeente volgt voor de communicatie de geëigende kanalen, en houdt informatie avonden om u en andere bewoners te informeren en te raadplegen.
13.	Inspraakreactie Brabant Wonen en 3W	Gemeentelijk standpunt
a.	Gemeld wordt dat inspreker als ontwikkelende partijen van het winkelcentrum Boschveld direct belanghebbend en betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van het wijkplan.	Voor kennisgeving aangenomen.
b.	Opgemerkt wordt dat het winkelcentrum Boschveld de potentie heeft om het winkelcentrum van de wijk Boschveld én Paleiskwartier te worden. Gesteld wordt dat om dit te verwezenlijken minimaal een full-service supermarkt dient te worden toegevoegd. Daarbij wordt gesteld dat een rebranchering van het winkelcentrum plaats dient te vinden. De kwalitatieve ambities voor het winkelcentrum worden onderschreven.	Gemeente vraagt zich af of het winkelcentrum Boschveld hét wijkwinkelcentrum voor Boschveld én Paleiskwartier wordt, aangezien het twee heel verschillende wijken betreft. Het streven is wel de bewoners en gebruikers van Paleiskwartier te verleiden tot bezoeken aan het winkelcentrum. Gemeente is het eens met de opmerking dat toevoeging van een full-service supermarkt essentieel is voor het winkelcentrum.
c.	Gesteld wordt dat voor het optimaal functioneren van een full-service supermarkt een oppervlakte van minimaal 1.500 tot 1.600 m ² bvo gewenst. Gemeend wordt dat de in het wijkplan genoemde 1.320 m ² bvo te	Gemeente is akkoord met een aanpassing in het wijkplan. De genoemde 1.320 m ² bvo voor de supermarkt wordt verhoogd naar 1.500 - 1.600 m ² bvo.

	weinig is en niet leiden tot een levensvatbare supermarkt.	
d.	Gemeend wordt dat de positie van de supermarkt in winkelcentrum Boschveld in het gedrang zal komen door de vestiging van een convenience store van 600 m ² in het zuiden van Paleiskwartier. Deze is voor een succesvolle herontwikkeling van winkelcentrum Boschveld daarom niet gewenst.	Gemeente is het niet eens met de opmerking dat een convenience store in zuidelijke deel Paleiskwartier de doorontwikkeling van winkelcentrum Boschveld blokkeert. Dit hangt ook samen met het idee dat de twee wijken twee geheel verschillende wijken zijn. Het idee voor Paleiskwartier was aanvankelijk een full-service supermarkt. De gemeente heeft dit idee teruggebracht tot een convenience store van 600 m ² , met het oog de ontwikkeling van het winkelcentrum Boschveld.
e.	Opgemerkt wordt dat de toevoeging van de full-service supermarkt geen concurrentie zal zijn voor de gevestigde buitenlandse supermarkt, mits Sonay zich nog meer gaat richten op de verkoop van buitenlandse producten.	Gemeente is inderdaad van mening dat de te vestigen full service supermarkt geen concurrentie is voor Sonay. Sonay verkoopt met name buitenlandse voedingsmiddelen. Bij een goede assortimentskeuze van Sonay (meer specialisatie in buitenlandse producten) kan de vestiging van een full service supermarkt zelfs versterkend werken.
f.	Opgemerkt wordt dat naast toevoeging van een full-service supermarkt het belangrijk is dat het totale aanbod kwalitatief en kwantitatief verbeterd wordt. De toevoeging van landelijke ketens in de branche persoonlijke verzorging en in de branche niet-dagelijks huishouden is daarom noodzakelijk., d.w.z. een uitbreiding van 600 - 800 m ² . Daarbij kan het dagelijkse aanbod aangevuld worden met een beperkte hoeveelheid etnische versspeciaalzaken.	Gemeente is het eens met de opmerkingen onder kopje 'Draagvlak totale aanbod' m.b.t. zowel niet dagelijks als dagelijks aanbod. Het wijkplan wordt aangepast, en biedt extra ruimte voor de branches persoonlijke verzorging en niet-dagelijks huishoudelijk (uitbreiding van max. 600-800 m ² bvo). De uiteindelijke invulling zal blijken uit de ontwerpstudies van de architect.
g.	Opgemerkt wordt dat de reeds aanwezige (para)medische voorzieningen in winkelcentrum Boschveld de ontmoetingsfunctie van het winkelcentrum kunnen versterken. Opgemerkt wordt dat versterking van de bestaande voorzieningen met een huisartsenpraktijk en een tandartsenpraktijk wenselijk is teneinde een (para)medisch cluster te realiseren. Gezien de beoogde plannen voor het wijkwinkelcentrum en de vraag naar	De gemeente is ook groot voorstander van (para)medische functies nabij het winkelcentrum. Het is nog een zoekproces waar deze te realiseren.

	vierkante meters vanuit zittende winkeliers, zal gezocht moeten worden naar een andere locatie in nabijheid van het winkelcentrum.	
h.	Gemeend wordt dat vanuit commercieel oogpunt de aanwezigheid van harde horeca niet gewenst is in het winkelcentrum. Opgemerkt wordt dat het mogelijk wel van belang wordt geacht dat er een (horeca)voorziening is, die breed toegankelijk is. Ten slotte wordt gesteld dat sociaal-maatschappelijke voorzieningen niet thuis horen in een winkelcentrum, maar in of rond het groene hart.	Gemeente is van mening dat (dag)horeca voor een winkelcentrum versterkend/ondersteunend kan zijn, bijvoorbeeld afhaalrestaurant of cafetaria met een klein terras voor verlevendiging van de openbare ruimte. Functies met een rol in ontmoeten en met activiteiten voor bewoners worden bij elkaar gebracht in de BBS, niet in het winkelcentrum. Zo is het buurthuis al voorzien in het programma van de BBS.
i.	Gemeend wordt dat met het handhaven van de status quo op de Celsiusstraat. een te slechte plek in de wijk blijft bestaan en dat voor wijk en winkelcentrum kansen worden gemist. Opgemerkt wordt dat ingezet moet worden op het bij de transformatie trekken van de 7 panden aan de Celsiusstraat.	Hoewel de gemeente ook voorstander is van het overhevelen van de bestaande commerciële functies, is dit plan vooralsnog (nog) niet (financieel) uitvoerbaar. Aankoop van de winkels in “de hoek” is een goede investering, omdat daarmee invloed op de herverkaveling mogelijk is. De aankoop van de panden aan de Celsiusstraat kan alleen maar gericht zijn op sloop. Hiervoor geldt echter dat het wijkplan hier vooralsnog niet van uitgaat, aangezien de investering de volledige waarde van het vastgoed omvat waar alleen opbrengsten in de vorm van grondkosten tegenover staan.
j.	Geconcludeerd wordt dat de eerder genoemde aanpak om te zetten is in een haalbaar plan, waarbij de volgende uitgangspunten van groot belang zijn: <ul style="list-style-type: none"> - De entree van de supermarkt zal gesitueerd moeten worden op de hoek van de Copernicuslaan en de Chr. Huygensweg. - Voor de centrale ingang woningen dient een locatie te worden gezocht die de doorgaande winkelplint niet doorbreekt. - Voorstel voor de Chr. Huygensweg ruimte voor grote hoeveelheid dagelijks aanbod, 	Hieronder wordt op de genoemde uitgangspunten ingegaan. <ul style="list-style-type: none"> - Het wijkplan gaat in de mogelijke uitwerking uit van een ingang aan de Copernicuslaan. Aan die zijde moet in ieder geval een oriëntatie van de supermarkt aanwezig zijn. - Het wijkplan toont een mogelijke uitwerking. De uiteindelijk meest logische plek hangt mede af van architectonisch onderzoek. Er is ruimte voor verfijning. - Voor kennisgeving aangenomen. - Gemeente is het er mee eens dat een goede parkeervoorziening van groot belang is. Hiervoor wordt gekeken naar de totale parkeerbehoefte en mogelijke voorzieningen in de wijk. Hiervoor worden de parkeernormen van de Nota Parkeernormen

	<p>m.n. etnisch specialisten en zittende winkeliers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor het optimaal functioneren van de commerciële functies is de aanwezige parkeervoorziening van groot belang, daarom moet er bij de nieuwe planontwikkeling goed gekeken worden naar de totale parkeerbehoefte en voorziening in de wijk. Alleen uitgaan van extra parkeren voor extra vloeroppervlak wordt te mager geacht. Voorstel voor een ruime parkeervoorziening onder de BBS, parkeren op maaiveld voor de BBS, eventueel een parkeerdek voor bewoners en winkeliers van het winkelcentrum Boschveld boven de te bouwen supermarkt plus uitbreiding van andere winkels op het Van Coehoornplein en herinrichting van het plek aan de Copernicuslaan voor het winkelcentrum Boschveld. Aangezien voor parkeren op het dak van een uitgebreid winkelcentrum op het Van Coehoornplein medewerking van veel belanghebbenden nodig is, zal tenminste ook een parkeeroplossing moeten worden bedacht waarbij dit dak vrij blijft van auto's. Een grotere parkeergarage onder de BBS, mogelijk doorlopend tot onder het Van Coehoornplein is misschien een optie - Aanpak totale uitstraling van het winkelcentrum 	<p>gehanteerd voor alle voorzieningen. Er wordt niet alleen gekeken naar de toename van het toe te voegen oppervlak, maar naar het totale nieuwe winkelcentrum omdat het dan anders niet mogelijk is te komen tot een goede parkeeroplossing. Voor de parkeeroplossing wordt zelfs het hele gebied winkelcentrum en BBS bekeken. Hierdoor kunnen ook de mogelijkheden van eventueel dubbelgebruik worden meegenomen in de uitwerking van de plannen. Ten slotte is het vanuit financieel oogpunt belangrijk om een koppeling te maken tussen deze twee gebieden. Een eventuele parkeeroplossing (parkeergarage) die zowel vanuit het winkelcentrum als de BBS zou dan ook tot de mogelijkheden kunnen behoren. De uiteindelijke parkeeroplossing voor BBS en winkelcentrum moet passen in de parkeeroplossing voor de gehele wijk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente onderschrijft het belang van een verbetering van de uitstraling van het winkelcentrum als geheel, de winkelstrip en de woningen erboven. Hieraan wordt door partijen gezamenlijk gewerkt.
k.	<p>Vertrouwen wordt uitgesproken dat duidelijk is gemaakt dat insprekers achter de ontwikkelingsvisie uit het wijkplan staan. Daarbij wordt een samenvatting van de verduidelijkingen</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen. De genoemde oppervlakte in de samenvatting is meer dan waarover eerder in de inspraakreactie wordt gesproken. In de Nota detailhandel staat dat buurtwinkelcentra supers kunnen huisvesten met</p>

	en/of aanpassingen vermeld, waaronder het toevoegen full-service supermarkt tot 1.800 m ² bvo	een maximale grootte van circa 1.500 wvo m ² . Omgerekend naar bvo is de voorgestelde 1.800 m ² aan de ruime kant. Gemeente is het eens met de eerder voorgestelde verhoging naar 1.500 -1.600 bvo.
14.	Inspraakreacties tijdens inspraakavond op 18 mei 2009:	Gemeentelijk standpunt
-	We missen een detailkaart met straatnamen, nu is onduidelijk in welke straat wat voor verkeer mag rijden.	In het wijkplan zijn schematische kaartjes opgenomen met daarin de wegenstructuur.
-	Het verhaal over openheid in de wijk en doorgangen enzo is erg mooi, veel groen... Echter als ik bouwplan A fase 1 zie, slaat mij de schrik om het hart. Ik bedoel het plan voor waar nu de huizen zijn afgebroken. Ik vind dit een sombere en juist gesloten uitstraling hebben.	Voor kennisgeving aangenomen.
-	Uit mijn ervaring als aannemer in de wijk, weet ik dat er veel 'nieuwe Nederlanders' wonen. Sociaal: Is hier aan gedacht qua bebouwing? Komen er goedkope woon/werk combinaties voor juist die groep en de buurteconomie te stimuleren en zelfbewustzijn en integratie te vergroten? Doorstroom: Blijven de 'oude' sluiptwegen intact totdat er nieuwe alternatieven zijn?	In Boschveld wordt gestreefd naar een grote mate van differentiatie, zodat de wijk geschikt is voor verschillende doelgroepen. Hier wordt wel een hele specifieke doelgroep benoemd. Dit is te gedetailleerd voor het schaalniveau van het wijkplan. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de nagestreefde differentiatie. Eén van de uitgangspunten van het Wijkplan is om doorgaand verkeer door Boschveld te beperken, waarbij de bereikbaarheid wel moet zijn gegarandeerd. Hiervoor is een nieuwe verkeersstructuur opgezet, waarbij de lanen door het hart van Boschveld niet toegankelijk zijn voor autoverkeer.
-	Ik merk op dat er wellicht minder parkeergelegenheid overblijft voor reeds bestaande woningen.	Dit wordt niet herkend. Meer algemeen wordt het parkeren voor de hele wijk Boschveld bezien. Daarnaast wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend op basis van de parkeernormen van de Nota Parkeernormen. Dit betekent dat het aantal parkeerplaatsen conform parkeernormering voor bestaande woningen gegarandeerd is. Voorgesteld wordt om met gereguleerd parkeren te werken. Het precieze aantal parkeerplaatsen en de exacte ligging dient nog uitgewerkt te worden.
-	1. Ik maak me zorgen over hoe groen en	1. De wijkspiegelplaats maakt onderdeel van het

	<p>hoe groot de wijkspiegelplaats wordt.</p> <p>2. Ik maak me zorgen over de verkeerssituatie rondom de BBS ('s-Gravesandestraat wordt toch druk met halen, brengen).</p> <p>3. Ik maak me zorgen over de hoogte van het gebouw (de woontoren?) bij de BBS.</p> <p>4. Waar gaan de bewoners van de 's-Gravesandestraat parkeren?</p>	<p>groene hart. Een groen parkachtige inrichting staat voorop. De exacte inrichting wordt uitgewerkt samen met de bewoners van de wijk.</p> <p>2. Dit betreft een terechte zorg, die ook mee wordt genomen in de uitwerking van de plannen van het BBS. Inzet van het wijkplan is verkeersoverlast zoveel mogelijk voorkomen, door het scheiden van verkeers- en parkeerstromen. Voor het halen en brengen van de BBS wordt een aparte voorziening gecreëerd.</p> <p>3. Het is een bewuste stedenbouwkundige keuze een accent te plaatsen op deze locatie. De Nota Hoogbouw wijst het zuidelijk deel van Boschveld aan als geschikte locatie voor hoogbouw. Het wijkplan doet een uitwerkingsvoorstel. Bij de uitwerking van de woontoren zal - conform de uitgangspunten van de Nota Hoogbouw - extra aandacht worden besteed aan de slankheid, het silhouet, de beëindiging, de architectuur, de plint, de directe omgeving, schaduwwerking en windhinder. In aandacht voor de omgeving worden de mogelijke gevolgen voor omwonenden bestudeerd. Ook de gemeenteraad zal conform de Nota Hoogbouw worden betrokken in de besluitvorming rond de uit te werken toren.</p> <p>4. In de 's Gravesandestraat. Het aantal parkeerplaatsen wordt op basis van de Nota Parkeernormen bepaald. Hiervoor geldt dat bewoners dichtbij de woningen voldoende parkeerplaatsen tot hun beschikking krijgen. Het precieze aantal parkeerplaatsen en de exacte ligging dient nog uitgewerkt te worden.</p>
-	<p>1. Geen ingang parkeergarage 's-Gravesandestraat (voor nieuwbouw Marconistraat)</p> <p>2. Geen sluipverkeer van school halen + brengen door 's-Gravesandestraat.</p> <p>3. Wij willen informatie over slagschaduw die de toren bij BBS met zich meebrengt ten nadele van de bestaande woningen. Wij ervaren dit als woongenotderving en maken ons zorgen over de lichtinval en zon. En de waarde van onze woning.</p> <p>4. Zijn er voldoende parkeerplekken over voor bewoners aan de 's-</p>	<p>De ingang van de parkeergarage van de BBS is voorzien aan de Celsiusstraat, verder gekoppeld aan de Copernicuslaan, en dus verder van de 's Gravesandestraat verwijderd. De ontwerpstudie zal definitief uitsluitel bieden.</p> <p>2. Inzet van het wijkplan is verkeersoverlast zoveel mogelijk voorkomen, door het scheiden van verkeers- en parkeerstromen. Voor het halen en brengen van de BBS wordt een aparte voorziening gecreëerd. Hierbij is uitgangspunt dat deze ontsloten wordt via de Copernicuslaan.</p> <p>3. Bij de uitwerking van de woontoren zal - conform de uitgangspunten van de Nota Hoogbouw - extra aandacht worden besteed aan de slankheid, het</p>

	<p>Gravesandestraat i.v.m. de wandellaan langs de BBS naar t groene hart?</p> <p>5. Geen woontoren + bebouwing direct tegenover bestaande woningen in 's-Gravesandestraat laag houden (niet hoger dan de huizen).</p>	<p>silhouet, de beëindiging, de architectuur, de plint, de directe omgeving, schaduwwerking en windhinder. In aandacht voor de omgeving worden de mogelijke gevolgen voor omwonenden bestudeerd.</p> <p>4. Het aantal parkeerplaatsen wordt op basis van de Nota Parkeernormen bepaald. Hiervoor geldt dat bewoners dichtbij de woningen voldoende parkeerplaatsen tot hun beschikking krijgen. Het precieze aantal parkeerplaatsen en de exacte ligging dient nog uitgewerkt te worden.</p> <p>5. Het is een bewuste stedenbouwkundige keuze een accent te plaatsen op deze locatie. De Nota Hoogbouw wijst het zuidelijk deel van Boschveld aan als geschikte locatie voor hoogbouw. Het wijkplan doet een uitwerkingsvoorstel. Bij de uitwerking van de woontoren zal - conform de uitgangspunten van de Nota Hoogbouw - extra aandacht worden besteed aan de slankheid, het silhouet, de beëindiging, de architectuur, de plint, de directe omgeving, schaduwwerking en windhinder. In aandacht voor de omgeving worden de mogelijke gevolgen voor omwonenden bestudeerd. Ook de gemeenteraad zal conform de Nota Hoogbouw worden betrokken in de besluitvorming rond de uit te werken toren.</p>
-	<p>Waarom wordt een functioneel, goed gebouw als PK14 (Paardskerkhoflaan 14) gesloopt? Is totaal niet nodig.</p>	<p>Er is nog geen definitieve beslissing genomen over PK14. Het pand is beschreven in het toegevoegde hoofdstuk 16. Stedenbouwkundig vormt het blok geen belemmering voor het raamwerk en kan goed worden ingepast. Een sterkere wand aan de zijde van het toekomstige Grassoplein en parkzijde Hart is wenselijk, maar op korte termijn niet noodzakelijk. Er is op stedenbouwkundige grond geen noodzaak om (in een vroeg stadium) sloopnieuwbouw toe te passen. Op langere termijn is een transformatie of sloopnieuwbouw wenselijk, met name om een sterkere gevel aan de zijde van het plein te realiseren en wonen toe te voegen.</p>

BIJLAGEN BIJ INSPRAAKREACTIE OBB (bijlage 1 en 2)

Bijlage 1

Overige punten en detailopmerkingen

Algemeen

- Een deel van de figuren mist nog steeds een volledige legenda. Hierdoor zijn ze niet zelfstandig leesbaar.
Gemeente: De figuren zijn doorgelopen, de legenda's zijn daar waar nodig aangevuld.
Aangepast: blz. 6 - 24 - 28 - 30 - 52 - 62 - 68 - 76 - 79 - 80 - 82 - 97 - 99 - 102

H1 Inleiding

Blz. 5 zelfs na 2 keer lezen is het voor verschillende van ons niet duidelijk wat de belangrijkste elementen zijn, die wij behouden. Een aantal elementen van de missie vinden wij niet of onvoldoende terug in het wijkplan. Er is klaarblijkelijk weinig waardering voor historische elementen b.v. waarom de panden Paardskerkhof 8-10 en Edisonstraat 28 niet inpassen en hoe wordt de grote diversiteit van Boschveld nu versterkt ?

Gemeente: De diversiteit van Boschveld wordt vertaald in de samenstelling van de drie kwartieren en het hart. In de stedenbouwkundige uitwerking vormen de bestaande gebouwen en stedenbouwkundige structuren het vertrekpunt. Dat biedt als vanzelf al de basis voor diversiteit. Streven is om de kenmerkende verschillen vast te houden en te versterken. Het Stationskwartier heeft veel grondgebonden woningen aan groene pleinen en hoven, met een harde rand van hogere bebouwing met gestapeld wonen. Het Parkkwartier heeft per bouwblok een mengvorm van gestapeld en grondgebonden wonen aan straten en pleinen. Het Waterkwartier kent een mix van gestapeld en grondgebonden wonen en werken in gesloten stedelijke woningbouwblokken en veelal aaneengeschakelde bedrijfshallen. Het hart wordt een parkachtig gebied met een mix aan vrijstaande gebouwen voor wonen en voorzieningen. De architectonische en stedenbouwkundige waardering (overweging en voorstel wel/niet behoud) van alle gebouwen in deelgebied 1 is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 16 'waarderingen voorstellen bestaande bebouwing') ingevoegd. Het voorgestelde raamwerk biedt zo veel mogelijk ruimte om de bestaande structuren en gebouwen in te passen. De panden aan de Paardskerkhofweg 8-10 en Marconistraat (grotendeels) zijn benoemd als "inpasbaar, nader te onderzoeken". Nadere studie is daarvoor noodzakelijk. Het wijkplan stelt voor om de woning aan Edisonstraat 28 te slopen, om ruimte te maken voor de BBS. De inpasbaarheid binnen het stedenbouwkundige raamwerk is beperkt.

H2 Sociaal

- In dit hoofdstuk zou meer de samenhang duidelijk moeten zijn tussen sociale maatregelen en behouden van bewoners door betaalbaar en wenselijk (zoals woningen voor gezinnen) te bouwen. ***Gemeente: Het behouden en aantrekken van gezinnen en ouderen is een van de doelen die in de sociale visie is benoemd. Dit is aangepast in het wijkplan.***

- Het is belangrijk naar het Plan van Aanpak te verwijzen en hoe en wanneer dat tot stand komt. **Gemeente: Het wijkplan is hierop aangepast. Een verwijzing naar het Plan van Aanpak is verwerkt in het Wijkplan.**
- Blz. 11: Er wordt gesproken 40% sociale sector van totale woning bestand, is dat nu of straks en huur of koop (we nemen in elk geval aan dat het voor héél Boschveld geldt). Wat betekent dit in absolute aantallen? Als dit niet expliciet wordt gemaakt is het vaag en altijd voor ieder op een eigen manier uitlegbaar. **Gemeente: De genoemde 40% is het eindbeeld van heel Boschveld en gaat om zowel sociale huur als sociale koop. De programmering wordt verder uitgewerkt.**
- Blz. 13 De betreffende opbouwwerker was geen lid van Pitstop.; de ronde van het tweede / derde gesprek heeft (nog) niet plaats gevonden. **Gemeente: Het betreft een opbouwwerker van Divers. Vervolggesprekken na verhuizing hebben plaatsgevonden, als bewoners aangaven dat op prijs te stellen. Dit is toegevoegd aan het wijkplan.**
- Blz. 13. Uitleggen wat Pitstop nu precies is?, alles (p10-13) valt er ineens onder Pitstop; tekst klopt niet met huidige werkelijkheid! **Gemeente: Pitstop staat voor 1 plek en 1 team in de wijk waar bewoners terecht kunnen met vragen over leefbaarheid, wonen, welzijn, inkomen, veiligheid. Dit staat ook omschreven in het wijkplan.**
- Blz. 13: welke activiteiten voor ouderen vinden in het buurthuis plaats ? **Gemeente: De meeste ouderenactiviteiten worden in de Westhoek georganiseerd. In het buurthuis is bijvoorbeeld wel een klaverjasclub actief met leden uit de hele gemeente.**
- Blz. 13. 2e kolom : o.i. is het belangrijker om ouderen die niet in seniorenwoning wonen als eerste te benaderen; de preventieve huisbezoeken bij ouderen in de rest van de wijk beginnen o.i. pas bij een bepaalde leeftijd,. **Gemeente: Bij de huisbezoeken door het ambulante team van Pitstop bij ouderen in de rest van de wijk gaat het juist om ouderen die niet in een seniorenwoning wonen.**
- Blz. 14. Er staat niets over speelplekken bij jong zijn: toevoegen of naar elders verwijzen. **Gemeente: Speelplekken zijn opgenomen als eerste punt onder bouwstenen voor het ontwerp, met verwijzing naar paragraaf 2.4 over een actieve wijk.**
- Blz. 14 Er staat niets over gewenste betaalbaarheid van woningen en woningen voor gezinnen. “voldoende betaalbare woningen voor starters en jongeren” moet volgens mij zijn: “voldoende betaalbare woningen voor gezinnen en starters (potentiële toekomstige gezinnen)”. tevens verwijzen naar hoofdstuk 9. **Gemeente: Speelplekken zijn opgenomen als eerste punt onder bouwstenen voor het ontwerp, met verwijzing naar paragraaf 2.4 over een actieve wijk.**
- Blz. 15 1^e kolom: dit project (eye) is evenals andere projecten o.a. makershuis, koppelproject niet besproken met OBB / bewoners zoals dat volgens de samenwerkingsovereenkomst wel behoort. Bovendien merken wij weinig van goede evaluatie van de projecten in het sociaal programma wat de effectiviteit zou kunnen verhogen. **Gemeente: Het uitgangspunt om gezinnen te behouden en aan te trekken is benoemd in 2.1 een gemengde buurt en in hoofdstuk 9 wonen. Het sociaal programma wordt nadrukkelijker opgepakt in de werkgroep sociale visie.**
- Blz. 16 1^e kolom: de huidige voetbalkooi geeft veel overlast aan omwonenden en een aantal bezoekers van het spreekuur is dat juist komen zeggen. **Gemeente: De voetbalkooi in Boschveld voorziet in een behoefte, maar overlast moet worden voorkomen door overlast gevende gebruikers aan te spreken op hun gedrag en door de problemen aan te pakken via bijvoorbeeld het Preventieteam Boschveld.**
- Blz. 16 3^e kolom: gezondheidsvoorzieningen in het centrumgebied realiseren (zie ook 12.4 blz. 75) heeft in het wijkplan nog niet een plek gekregen, welke aan de gestelde randvoorwaarden voldoet. **Gemeente: Handhaven en bundelen van gezondheidsvoorzieningen in het centrumgebied van Boschveld heeft in de uitwerking en realisatie van het Wijkplan nadrukkelijk de aandacht.**

H3 Stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting

- Blz.22. deze blz. is allerm minst een vertaling van de bouwstenen van de sociale visie zoals deze verwoord staan onder de 2.1 t/m 2.4. met het kopje Bouwstenen voor het ontwerp. De architect (?) heeft daaruit een zeer eenzijdige keuze gemaakt. Kenmerkend daarbij is dat de zeer belangrijke thema's voor bewoners als van betaalbaar naar betaalbaar, doorverhuizen in de buurt, levensloopbestendig enz. uit deze bouwstenen zijn verdwenen. Daarmee is de stelling bovenaan deze bladzijde ook niet juist en dat geldt ook voor blz. 25 (raamwerk) en dus grotendeels voor de verdere uitwerking van het wijkplan. **Gemeente: Dat is juist. De tabel is bijgewerkt naar de bouwstenen uit het hoofdstuk sociale visie. De bijhorende kaarten zijn hierop aangepast.**
Blz 25 tekst gewijzigd: 'nagenoeg' in 'grotendeels ... elkaar aanvullen'
- Blz. 28 Raamwerk Fahrenheitstraat- Paardskerkhof (voor route station-Brabanthallen-Gruyterfabriek) is ongewenst omdat: 1. overlast route bezoekers door woonwijk leidt. De al langer toegezegde en nu als 13 toegevoegde route Parallelweg- Paardskerkhof is veel beter. **Gemeente: Akkoord. De oversteekplaats (en sowieso alle andere verbindingen met aangrenzende stadsdelen) is in het belang van een goede verving van Boschveld met de aangrenzende wijken. De vorm van de oversteekvoorziening kan zijn in de vorm van een gelijkvloerse oversteekplek of een brug.**
De hoofdroute van het station naar de Brabanthallen zal in ieder geval niet deze route zijn. Om dit te verduidelijken is de pijl ingekort in de grafiek. Tevens is de hoofdroute naar de Brabanthallen in het hoofdstuk verkeer verduidelijkt. Tekst van het wijkplan is aangepast op blz. 40. 'Te denken valt aan een gelijkvloerse oversteekplaats of een voetgangersbrug. Deze verbinding zal niet als hoofdroute naar de Brabanthallen dienen.'
- Stukje over Hart en lanen moet verwijzen naar hoofdstuk 12 over verkeer. De suggestie wordt gewekt dat de pijlen ook echt wegen zijn. **Gemeente: Aan het kaartje is een onderschrift toegevoegd met een verwijzing naar hoofdstuk verkeer. In de tekst blz. 29 linker kolom staat de verwijzing; 'raamwerk van lanen is niet hetzelfde als het hoofdwegennetwerk...' (zie hfd. 13 verkeer)**
- Blz. 29. 1^e kolom het hier genoemde "sterke"punt zorgzone wordt in de rest van de tekst nauwelijks uitgewerkt en beantwoordt niet aan de gewekte verwachtingen bij bewoners en de door betrokkenen genoemde randvoorwaarden wat betreft locatie. **Gemeente: Toelichting staat in hoofdstuk 12. Er is nog niet meer bekend, precieze uitwerking zal voor latere fase zijn.**
- Blz. 29 3^e kolom in dit wijkplan is helemaal niet inzichtelijk gemaakt waarom bepaalde panden gesloopt worden en daarom is dit flexibele raamwerk een zeer discutabel uitgangspunt. **Gemeente: Het raamwerk is inderdaad zelf niet flexibel. De tekst van de paragraaf in het wijkplan is aangepast van 'Flexibel raamwerk' in 'Raamwerk met flexibele invulling'. De kracht van het raamwerk is dat bijna alle bestaande panden kunnen worden opgenomen in het raamwerk. Voor sommige gebouwen wordt echter vanuit de stedenbouwkundige optiek of wens tot aanvullend woonprogramma een voorstel (tot sloop) uitgesproken. Voor sommige gebouwen is die vraag indifferent of minder van belang en kan in het vervolgtraject dat nader worden bekeken. Een stedenbouwkundige en architectonische waardering van de bestaande panden is als aanvullend hoofdstuk toegevoegd aan het wijkplan (hfst. 16 'Waardering en voorstellen bestaande bebouwing').**

H4 Tijdens de bouw corporaties

- Blz. 32. Passage over veiligheid op straat en tegengaan instroom criminelen ontbreekt. **Gemeente: Voor kennisgeving aangenomen.**
- Blz. 32 3^e kolom De beschrijving van de aanpak van Brabant Wonen klopt niet. Het betreft geen 400 woningen, de start met schuine flats Copernicuslaan is anders en omdat er zo weinig gedaan is was het gehele proces al in herfst 2008 gereed. Een deel van de onjuiste tekst staat nog op het

groene kaartje naar bewoners en is na aandringen onzerzijds van de website verdwenen.

Gemeente: Inderdaad gaat het niet om 400 woningen, maar om 300 woningen. Dit is aangepast in de tekst van het wijkplan. Er heeft een grondige onderhoudsaanpak plaatsgevonden tot tevredenheid van bewoners. In de zomer van 2009 is het project afgerond. Het groene kaartje bevat geen problematisch onjuiste informatie, mogelijk worden zaken door de loop der tijd achterhaald.

- p. 33. De zinsnede “vervanging op termijn” van de woningen van Zayaz is een eufemisme voor sloop op termijn. Samen met de uitgangspunten van BrabantWonen belooft dit weinig goeds voor de toekomst. Via een omweg wordt de wijk Boschveld alsnog voor 95% gesloopt. Voor deelgebied 2 moet gestreefd worden naar behoud en renovatie met als reden behoud van een deel van de goedkope woningvoorraad in Boschveld. Verkoop van huurwoningen in achterste deel van de wijk moet als serieuze optie genoemd worden. **Gemeente: Vervanging kan ook grondige renovatie betekenen. De kritiek op de uitgangspunten is niet specifiek genoeg om te kunnen duiden en beantwoorden. Voor deelgebied 2 worden de komende tijd onderzoeken gestart. Hiervoor heeft de gemeente met corporaties en OBB een procedurele afspraak gemaakt d.d. 15 januari 2009.**
- Het is nodig dat er op redelijk korte termijn een visie komt op de aanpak van deelgebied 2 over de periode 2009- 2020. Bewoners hebben hier recht op omdat er erg veel onzekerheid en onduidelijkheid is bij hen over de toekomst. Veel bewoners vrezen dat hun huis uiteindelijk toch gesloopt gaat worden. Dit moet zorgvuldig en in overleg met de mensen gebeuren. Het wijkplan moet daar wat over zeggen en de gemaakte afspraken over gezamenlijk scenario ontwikkeling dienen vermeld te worden. Het nu voorgestelde scenarioaanpak heeft allerminst onze instemming. **Gemeente: Instemming over de scenario aanpak over deelgebied 2 is door het OBB in bestuurlijk overleg en coördinatie overleg gegeven. Er zal worden gestart met onderzoek naar de herstructureringsopgave in deelgebied 2. Daarbij wordt gebruik gemaakt van diverse scenario's. De bedoeling is dat eind 2009 de scenarioanalyse is uitgevoerd, zodat in de eerste helft van 2010 een keuze voor een scenario gemaakt kan worden. Gemeente onderschrijft het belang van een goede communicatie. Hierover zijn afspraken gemaakt.**
- Wat kan er in zo'n visie/plan van aanpak deelgebied 2:
 - wanneer vindt besluitvorming plaats over de toekomst met betrekking tot sloop/nieuwbouw en eventueel renovatie van bepaalde complexen/gebieden
 - hoe sluit in de toekomst deelgebied 2 aan op 1
 - onderzoek naar de bouwtechnische en woontechnische staat van de woningen, op basis waarvan tot beter onderbouwde besluitvorming gekomen kan worden
 - hoe voorkom je daadwerkelijk verloedering, leegstand en wegtrekken van bewoners en instroom van 'probleemhuurders' en daarmee het uiteenvallen van bestaande sociale verbanden
 - hoe communiceer je naar en met bewoners de komende jaren; zowel over de periode tot sloop of renovatie als over de definitieve besluitvorming. Bewoners moeten vooraf worden betrokken bij sloop/nieuwbouw en renovatieplannen.
 - gerichte informatie en communicatie over doorstroming naar nieuwbouw in Boschveld
 - onderhoud en herinrichting openbare ruimte**Gemeente: Voor kennisgeving aangenomen. Dit kan aan de orde komen bij de scenario-analyse.**
- blz. 32 : De formulering: willen voortaan actief gaan optreden bij het signaleren van woonoverlast en onderhuursituaties zou juist zijn. **Gemeente: Woonfraude wordt binnen de vigerende wetgeving door corporaties hard aangepakt als dit wordt gesignaleerd.**
- blz.33 verhaal Brabant Wonen klopt dat er gekeken wordt; maar gedaan volgens 'repareren waar het kan en vervangen waar het moet' trekken we in twijfel. Dit moet helder worden gemaakt en

worden nageleefd! **Gemeente: Bewoners zijn volgens BrabantWonen tevreden. Er zijn geen klachten kenbaar gemaakt.**

H5 Parkkwartier

blz. 37. waarde van die groenstroken aan de randen nu niet hoog; nauwelijks verblijfskwaliteit. Dit zou verbeterd moeten worden. **Gemeente: De tekst in het wijkplan is hierop aangevuld met de zinsnede 'en de verblijfskwaliteit te vergroten'.**

H6 Stationskwartier

- o blz. 39 opnemen dat toegang tunnel aan stad kant mogelijk ook aangepakt moet worden. **Gemeente: De tekst van het wijkplan is hierop niet aangepast. Het gebied maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het wijkplan.**
- o Overloop + oplossen parkeerprobleem vanuit station moet worden aangepakt. Het is nu alleen genoemd als 'te onderzoeken' bij verkeer. **Gemeente: De tekst is hierop niet aangepast. De betreffende problematiek is voor nader onderzoek.**
- o blz. 40: deze vierde oversteek is overbodig en te duur. **Gemeente: Dit is aangepast in het wijkplan. Zie eerder antwoord t.a.v. oversteek onder 'stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting'. Het getoonde referentiebeeld van de brug is verwijderd.**

H7 Waterkwartier

- o blz. 42 brug over spoor is verkeerd getekend. **Gemeente: Dit is aangepast in de tekening.**
- o blz. 44. Op deze bladzijde wordt met veel lof gesproken over de bedrijvigheid in de diverse bedrijfsverzamelgebouwen en tegelijkertijd moeten ze weg om woningbouw te realiseren. Zeg gewoon dat voor de locatie primair gekozen is voor woningbouw en de bestaande BIM-panden te oud zijn om te handhaven. Bedrijvigheid wordt behouden door:
 - nieuwe bedrijfslocaties aan de Parallelweg;
 - nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk in Grasso of EKP;
 - wonen met bedrijvigheid in de plint
 - renovatie van een van de bedrijfsverzamelgebouwen tot woonwerkpand**Gemeente: Naar aanleiding van deze opmerking is de volgende tekst toegevoegd op blz. 44: "Bedrijvigheid zal behouden worden door: nieuwe bedrijfslocaties aan de Parallelweg, nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen (mogelijk in Grasso of EKP), wonen met bedrijvigheid in de plint en renovatie van bestaande bedrijfsverzamelgebouwen tot woonwerkcombinaties."**
- o p 44. Hoe zit het met Grasso, visie op blijven of verhuizen ontbreekt. Streeft de gemeente naar verhuizing van Grasso. Het is nu 'minimaal tot 2016 in gebruik', 2 jaar langer dan in vorige versie van Wijkplan genoemd. **Gemeente: De tekst is niet aangepast. Zoals het nu naar uitziet blijft Grasso nog een aantal jaren. Visie op herbestemming is nu nog niet aan de orde. Het wijkplan geeft aan dat het gebouw (monument) een belangrijke beeldbepaler blijft binnen het Waterkwartier.**
- o p44 kolom 3. Als die sterkere differentiatie van bouwblokken in strijd is met hogere doel betaalbaarheid dan niet doen en geen uitgangspunt. **Gemeente: De tekst is niet aangepast. Dit kan samengaan, dus blijft als uitgangspunt gelden.**
- o p. 46 Hoe voorkom je dat het Oostplein een 'dealplein' wordt (dicht bij station, aan een doorgaande route, geen sociale controle, meerdere uitvalswegen)? Hoe is de sociale veiligheid van Oostplein gewaarborgd? **Gemeente: Het plein zal de gehele dag door veel verkeersbewegingen hebben, doordat het de entree is van de wijk. Deze levendigheid zal bijdragen aan de sociale controle. De inrichting dient open, zonder niemandslanden en vrij te zijn van verborgen hoeken. Uiteindelijk dient deze ontwerpvrage ruimtelijk vertaald moeten worden in een latere fase.**

- Blz. 48. De bestaande hallen (8) zijn kennelijk in het plan opgenomen, maar nergens wordt duidelijk wat er zo bijzonder is. Argumentatie sloop / behoud panden moet nog ergens worden toegelicht. **Gemeente: Dit is aangepast in de legenda “(delen)”. Een eerste ‘stedenbouwkundige en architectonische waardering van de bestaande panden’ is als hoofdstuk toegevoegd aan het wijkplan (hfdst. 16 ‘waardering en voorstellen bestaande bebouwing’).**

H8 Hart

- Spelen: voetbalkooi wordt nu nergens genoemd en getekend. De huidige plek van de voetbalkooi geeft veel overlast. Bijna 10 bewoners zijn dat als enige reactie op het wijkplan tijdens de openstellingen van de winkel komen vertellen en deze mening is nog eens unaniem bevestigd door de aanwezigen op een pas gehouden bewonersavond van de renovatieflats (10 juni 2009). Een situering in de toekomst bij de wijkspiegelplaats zal o.i mogelijk dezelfde problemen opleveren. **Gemeente: ‘Verkeerd gebruik’ lijkt voor de overlast te zorgen, niet de functie op zichzelf. De problematiek laat zich stedenbouwkundig lastig vertalen. Door de kooi in het (levendige) Hart te plaatsen, niet verscholen tussen parkeerplekken (zoals het nu is) maar op de wijkspiegelplaats, direct aan de woningen en aan de BBS, zullen er tal van andere activiteiten rondom de kooi zijn, en zal ook de sociale controle anders zijn. De gevraagde aandacht zal in ieder geval worden meegenomen in de nadere uitwerking. Natuurlijk zal de wijkspiegelplaats samen met bewoners van de wijk worden uitgewerkt.**
- p51 hoe groot wordt wijkspiegelplaats? Vergelijk wijkspiegelplaats Kooikersweg, ca 1,6 ha; wijkspiegelplaats Brussellaan ca. 1,75 ha. **Gemeente: Voorstel is om de wijkspiegelplaats zelf iets compacter te maken. Maar de wijkspiegelplaats ligt wel in een parkachtige inrichting van het Hart, het houdt als het ware niet op aan de randen ervan. Hierdoor zal de beleving van de speelplek veel groter zijn. De precieze oppervlakte is voor latere uitwerking.**
- p.51: rondje Boschveld zijn nu 4 losse rondjes die bebouwingsobjecten verbindt; het ging er nu juist om de openbare ruimte van de kwartieren te verbinden zodat er ook 1 grote wandel/fiets/skate/uitlaat/hardloop/scootmobiel-ronde Boschveld ontstaat die station-park-water logisch verbindt; graag realistisch intekenen dus niet door bebouwingsblokken; **Gemeente: Ieder kwartier krijgt haar ‘deelrondje’. Alle routes zijn aan elkaar gekoppeld tot één netwerk. Op die manier kan je er op verschillende manieren gebruik van maken, als klein rondje, maar ook als een grote ronde. De precieze invulling is voor nadere uitwerking van het openbare gebied.**
- p 51 waar moeten die auto's in het hart blijven? **Gemeente: Parkeervoorzieningen voor bewonersparkeren zullen in een gebouwde parkeervoorziening of als geclusterd parkeren in een bouwblok worden opgenomen. Bezoekersparkeren zullen op diverse plekken aan de rand plaatsvinden. Intentie is om het hart zo veel mogelijk autovrij te houden.**
- p 51 Honden. Dat rondje lopen met de hond in lanen en hart is niet geschikt zo lang enkele bestaande uitlaatroutes worden geschrapt. Het gemeentelijk voorstel is nu om uitrenveld Parallelweg uit te breiden met 1 uitrenveld bij het Veemarktkwartier en 1 bij Oude Vlijmenseweg /Röntgenstraat. Daarmee zijn wij akkoord gegaan. Huidige veld aan de Parallelweg is ontmoetingsplaats bewoners en is 1 van de grotere uitrenvelden. Het zou gehandhaafd moeten worden volgens veel bezoekers van onze spreekuren en er loopt nu een handtekeningactie. Het nieuwe uitrenveld is veel te klein en met het daar geprojecteerde paviljoen is het alleen geschikt als uitrenveld voor pekinneesjes. **Gemeente: Het huidige uitrenveld aan de Parallelweg kan niet worden gehandhaafd, vanwege de aanleg van een nieuwe Parallelweg tussen de Magistratenlaan en de Zandzuigerstraat. Verplaatsing is lastig aangezien er nauwelijks ruimte is. Aan de randen van Boschveld zijn de (grotendeels al bestaande) uitlaatroutes opgenomen en een nieuw uitrenveld. Ook in de groenstrook langs de Oude Vlijmenseweg is er eventueel ruimte voor een uitrenveld. Aanvullend kunnen er in de wijk routes en uitrenvelden worden toegevoegd. Deze zullen dan in bestaande groenstroken of**

in het groene Hart van de wijk moeten komen. Gemeente heeft overleg met de werkgroep Groen en Spelen over aanvullende locaties met voldoende draagvlak.

H8 Wonen

- o zie ook hoofdpunt over programmering. ***Gemeente: Zoals eerder gesteld wordt gestreefd naar een afgewogen en gedifferentieerd woningbouwprogramma om tot een breder en aantrekkelijk woningaanbod in Boschveld te kunnen komen met voor elk type huishouders mogelijkheden in Boschveld te blijven of te komen wonen.***
- o Er komen 628 woningen bij in deelgebied 1; 831 nieuw, 203 sloop (106+57+36=200). In de sociale sector komt 35%. Van belang is echter het aantal sociale huur. Het percentage sociale huurwoningen in deelgebied 1 wordt ca 25%, het aantal sociale koopwoningen 10%. Deze percentages zijn niet vastgelegd, maar ons alleen mondeling medegedeeld. Fase 1 leert namelijk dat sociale koop totaal niet bereikbaar is voor mensen met een laag inkomen. We gaan dus van 628 woningen erbij in deelgebied 1. Na fase 1 komt (144, 72 sociaal) er nog 25% sociale huur bij, dit is $0.25 \cdot 687$ ($831 - 144$) = 171. Totaal sociale huur in deelgebied 1 wordt dan 243 (72+171). Erf het aantal gesloopte sociale huurwoningen maakt een positief saldo van 43 woningen. Met 35% sociale huur zou het positief saldo 110 zijn. Dit lijkt gunstig. In de toekomst gaat het probleem in deelgebied 2 ontstaan omdat daar vrijwel alleen sociale huurwoningen staan. Met een positief saldo van 43 zullen en een percentage sociaal in sloop nieuwbouw van tegen de 50% zullen slechts 100 woningen vervangen kunnen worden. ***Gemeente: Uitgangspunt van het wijkplan is het handhaven van het (absolute) aantal sociale woningen. Het resultaat van de keuze om in deelgebied 1 35% van de nieuw te bouwen woningen in de sociale sfeer te realiseren impliceert dat het percentage sociaal in deelgebied 2 80 à 85% wordt. Met het OBB en de corporaties is afgesproken hier een afzonderlijke studie naar te verrichten. Op lange termijn vinden wij differentiatie belangrijk. Meer differentiatie op alle mogelijke terreinen van het wonen wordt nagestreefd. Differentiatie kan op verschillende manieren worden ingevuld. In de afgelopen jaren zijn er steeds meer voorbeelden van geschikte gezinswoningen in gestapelde vorm, dit biedt mogelijkheden om ook in de nieuwbouw gezinswoningen te realiseren in het sociale segment. Hierdoor wordt bij differentiatie uitgegaan van differentiatie in prijsniveau, maar ook van differentiatie in woningtypologie binnen de diverse prijscategorieën. Tot slot is het niet correct te stellen dat sociale of goedkope koop niet bereikbaar is voor mensen met een laag of lager inkomen. Deze koopwoningen behoren tot de goedkope koopcategorie en worden in Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE) verkocht. Dit houdt in dat de woningcorporatie een korting geeft op de getaxeerde verkoopprijs, waardoor de woning mét de korting tot de goedkope koopcategorie behoort. Derhalve is de goedkope koop wel degelijk toe te rekenen tot het gehele sociale segment.***
- o p55 Voor Boschveld wordt ingezet op behoud sociale huurwoningen (niet -op lange termijn-) ***Gemeente: Eerder is al aangegeven dat het één-op-één terugbouwen uitgangspunt blijft voor Boschveld. Het kan echter ook de realiteit zijn dat op langere termijn de woningbehoefte wijzigt in Boschveld, gezien ontwikkelingen door de tijd heen die zich in de wijk mogelijk voltrekken. Hierdoor zou het woningbouwprogramma voor deelgebied 2 er anders uit kunnen komen te zien.. Enerzijds speelt daarbij haalbaarheid een rol, zoals ook wordt gesteld in deze passage in het wijkplan; anderzijds speelt de wenselijkheid van de samenstelling van de woningvoorraad een rol op de (veel) langere termijn in Boschveld in deelgebied 2.***
- o Blz. 55 1^e kolom : zonder overleg is toegevoegd vergroten van het woningaanbod voor bijzondere doelgroepen. Wij zijn het daarmee niet eens, want Boschveld heeft verhoudingsgewijs al genoeg woningen voor bijzondere doelgroepen en de toewijzing van de laatste 2 jaar heeft juist het sociaal netwerk en het samenleven onder zware druk gezet. ***Gemeente: Het realiseren van huisvesting voor bijzondere doelgroepen betekent niet per definitie een 'belasting' voor***

Boschveld. Uiteraard zal gekeken worden voor welke doelgroepen eventueel huisvesting kan worden gerealiseerd in Boschveld zonder de consequentie van een extra 'sociale belasting'. Ook de zogenaamde bijzondere doelgroepen maken onderdeel uit van de huishoudens in onze stad die passende huisvesting nodig hebben, zo ook in Boschveld. Ook deze categorie valt onder het kunnen bieden van een gedifferentieerd woningaanbod.

- Blz. 55. 2^e kolom Welk percentage van de woningen in de sociale sector blijft/wordt geschikt voor gezinnen. Dit is niet opgenomen en moet in bullits erbij. Ik kan het lezen als de helft van 25% grondgebonden (200) heeft 3 of meer slaapkamers; dus 100 geschikt voor gezinnen, waarvan dus een derde sociaal (35). 100 van de 800 woningen geschikt voor gezinnen is veel te laag.
- Blz. 55 3^e kolom: 2e bullit toevoegen, gemaakte uitzondering op woningtoewijzingsbeleid en uitvoeren van woonwensenonderzoek. Dat is ten onrechte nu weggelaten. **Gemeente: Dit onderdeel is als bullit opgenomen onder het kopje 'In Hoofdlijnen:' "Enkele maatregelen zijn getroffen om doorstroming van huidige bewoners in Boschveld mogelijk te maken. 'Eerst bouwen dan slopen' is een uitgangspunt. Daarnaast kunnen bewoners uit Boschveld met voorrang reageren op de te realiseren nieuwbouwwoningen (waarbij de herhuisvestingsurgente uit Boschveld weer voorrang hebben op andere bewoners uit Boschveld). Verder gaat er gewerkt worden aan het doen van een woonwensenonderzoek."**
- p57 graag definitie van woningtypen opnemen. **Gemeente: Er bestaat niet echt één definitie van woningtypen. De bedoeling is om juist een verscheidenheid aan woningtypen te krijgen in Boschveld, waardoor de aantrekkelijkheid van Boschveld als woongebied voor diverse huishoudensgroepen wordt vergroot.**
- p57 40% sociale huur is nodig om buffer te hebben voor afname sociale huur in deelgebied 2 daarbovenop kan zonodig echte sociale koop komen. **Gemeente: Het aandeel sociale woningbouw in deelgebied 1 is 35%. Dit aandeel wordt niet verhoogd. Minder is niet acceptabel omdat er voldoende woningen in deze categorie dienen te komen, mede in het licht van de ontwikkelingen in deelgebied 2. Een hoger percentage is echter ook niet gewenst omdat we streven naar gedifferentieerde wijken. Ook vanuit het oogpunt van de grondexploitatie is 35% een maximum.**

H9 Winkelcentrum

- Blz 61: naast het winkelcentrum zijn veel meer tijdseigen architectuurbeelden (vooral woningen) in Boschveld te noemen, die waardevol en interessant zijn om te behouden; zie ook eerdere opmerkingen en bij kaart op blz. 103. **Gemeente: Dat is correct. Deze zijn ook beschreven in de verschillende kwartieren. Daarnaast is een eerste 'stedenbouwkundige en architectonische waardering van de bestaande panden' is als nieuw hoofdstuk toegevoegd aan het wijkplan (hfdst 16 'waardering en voorstellen bestaande bebouwing').**
- p62 Winkelbevoorrading is punt van zorg. Het beste kan dit van voren. Geen vrachtwagens meer aan achterzijde. **Gemeente: Bevoorrading vanuit de voorkant is 'winkeltechnisch' niet wenselijk. In de herstructureringsplannen voor het winkelcentrum zal een goede en niet hinderlijke laad- en losvoorziening dienen te worden ingepast. Te denken valt bijvoorbeeld aan een inpandige voorziening. Voorsnog wordt vastgehouden aan de bestaande bevoorradingsentree Celsiusstraat / Menno van Coehoornplein. Een detailuitwerking zal worden geleverd bij de herstructureringsplannen van het Winkelcentrum.**
- Blz 62 : toekomst woningen 's-Gravesandestraat 3-19 en woningen / winkels Celsiusstraat 54 – 80 blijven in tekst en plaatjes dubbelzinnig behandeld worden. Behoud ofwel gedeeltelijke sloop of mogelijke totale sloop. Ook de term zo mogelijk in te passen op blz. 103 is onduidelijk. Bij Parousia wordt sloop beoogd en bij andere panden behoud. **Gemeente: Het herontwikkelen van de woningen aan de 's Gravesandestraat en Celsiusstraat zou een bijdrage kunnen leveren aan een duurzame herontwikkeling van het winkelcentrum en binnengebied. Hiervoor geldt echter dat het wijkplan hier voorsnog niet van uitgaat, aangezien de**

investering de volledige waarde van het vastgoed omvat waar alleen opbrengsten in de vorm van grondkosten tegenover staan. Dit is financieel nu niet haalbaar. Nadrukkelijk is in het licht van de herstructurering van Winkelcentrum en bouw van een nieuwe BBS, wel een upgradering van de bebouwing aan de Celsiusstraat wenselijk. Voor het wijkplan is uitgegaan van behoud. De tekeningen zijn hierop aangepast (blz. 60 – 62).

- p62 In dit verhaal ontbreekt reactie op plan Wijckel en Hart van Boschveld. Dit ergens noemen. **Gemeente: Akkoord. De tekst is opgenomen op blz. 62. Plannen Wyckel en Hart van Boschveld zijn in de ideeënvorming zowel op stedenbouwkundig alsook op architectonisch niveau meegenomen. In beide plannen wordt de (architectonische en stedenbouwkundige) kwaliteit van het winkelcentrum hoog gewaardeerd. Uitgangspunt is om het gebouw te behouden en te renoveren met respect voor de oorspronkelijke staat. Het wijkplan beoogt niets anders. Plan Wyckel en Hart voor Boschveld gaan uit van het toevoegen van een supermarkt en een transformatie van het totale bouwblok. Soms door toevoeging van extra woningen, soms door toevoeging van extra voorzieningen. Het wijkplan wijkt hierin af en betreft sloop van de woningen aan Celsiusstraat en s²-Gravesandestraat niet als een vanzelfsprekend of wenselijk uitgangspunt. Bovendien wordt een optopping van het bestaande winkelcentrum, of een torenvolume op de hoek van het winkelcentrum stedenbouwkundig niet wenselijk geacht. De toevoeging van parkeren en winkelen (supermarkt) wordt gevonden in een betere benutting en bebouwing van het Menno van Coehoornplein. Verder onderzoek zal mogelijk andere inzichten geven.**

H10 Brede Bossche School

- p64 Het gaat om een woontoren, niet om een woonblok. Visualisatie toont te groot volume. Het moet een markering zijn en niet een grote slagschaduw geven en licht wegnemen in de omgeving. 50 appartementen vergt een te groot volume en moet ons inziens worden verminderd. **Gemeente: Het stedenbouwkundig belang van de plek als schakel van de wijk vraagt om een markante functie en een markant gebouw. Dat belang is vertaald in een hoogteaccent op een plek waar de omgevingsfactoren en veel omgevingsruimte dat toelaten. Gekozen is om dit hoogteaccent precies in het scharnierpunt van Copernicuslaan, winkelplein en Onderwijsboulevard te situeren. Het accent wordt aan de noordzijde van het plein geplaatst om overlast voor de bestaande bebouwing te voorkomen. Belangrijk is wel dat het gebouw zich richt op de openbare ruimte eromheen. Volumeopbouw is voor nadere uitwerking.**
Het wijkplan doet een uitwerkingsvoorstel. Bij de uitwerking van de woontoren zal - conform de uitgangspunten van de Nota Hoogbouw - extra aandacht worden besteed aan de slankheid, het silhouet, de beëindiging, de architectuur, de plint, de directe omgeving, de schaduwwerking en de windhinder. In aandacht voor de omgeving worden de mogelijke gevolgen voor omwonenden bestudeerd. Ook de gemeenteraad zal conform de Nota Hoogbouw worden betrokken in de besluitvorming rond de uit te werken toren.
- p67 Bewoners worden niet als partner in de BBS genoemd: zij zijn lijdend voorwerp. Er moet iets over de inbreng/belang van bewoners worden gezegd. **Gemeente: In paragraaf 11.2 zijn de partners vermeld die straks een deel van de BBS gaan huren. Bewoners zijn niet vermeld, omdat zij geen partner zijn in de zin van huurder van ruimten. Bewoners zijn wel de meest strategische partij omdat de BBS er voor bewoners is. Bewoners hebben daarom een rol in de klankbordgroep BBS.**
- p67 het functioneel PvE voor de BBS is niet helder. Svp puntsgewijs aangeven wat erin komt. **Gemeente: In dit wijkplan zijn geen uitwerkingen van deelprojecten opgenomen. Het programma van eisen van de BBS Boschveld is in 2009 uitgewerkt in de projectgroep BBS en besproken in de klankbordgroep. Ook de activiteitenanalyse en de architectenkeuze zijn**

met inbreng van bewoners tot stand gekomen. Ook bij de verdere uitwerking blijft de gemeente bewoners betrekken.

- p67 11.3.3 Het is vreemd dat OBB in groei-model genoemd wordt en ook moet meegroeien naar wmo steunpunt en geen plek krijgt in BBS: Dit is niet te volgen en tegenstrijdig. In het hele verhaal missen wij OKC nog steeds, wat staat er in stedelijke visie hierover?. **Gemeente: Het OBB is een zelfstandige organisatie. In de activiteitenanalyse van de toekomstige BBS Boschveld is gebruik van ruimten door het OBB meegenomen. De toekomstige ontwikkelingen van het OKC zijn nog niet vastgesteld ten tijde van het opstellen van de inspraaknota.**
- Blz 68 11.5 Inhoudelijk programma. De uitgangspunten (verbinding school, buurt, thuis, kinderen en buurtbewoners) zijn benoemd, maar dan houdt het op. Als je het hoofdstuk op inhoud leest is er veel aandacht voor de professionele voorzieningen en samenwerking, maar blijft de rol van bewoners, buurtontmoeting en de cultureel-educatieve rol nogal oningekleurd. **Gemeente: Een BBS Boschveld van en voor bewoners is uitgangspunt bij de ontwikkeling. De toekomstige BBS Boschveld moet met de buurthuisfunctie en het jaarlijks activiteitenprogramma invulling geven aan ontmoeting en ontwikkeling van bewoners in de wijk.**
- Blz. 68 Bouwdeel BBS naast Parousia komt te dicht op bebouwing 's-Gravesandestraat en biedt dan geen ruimte meer voor fietspad en groen. Afstand moet worden vergroot. **Gemeente: Goed punt. De rooilijn van de nieuwe bebouwing wordt verder naar achteren geschoven. Dit punt wordt meegenomen in de deelluitwerking van de plannen BBS. De afstand is aangepast in de tekeningen van het wijkplan: blz. 48 – 68 – 90 - 105.**
- Blz. 69. Als nu gekozen wordt voor behoud Parousia, dan moet het niet tijdelijk zijn. **Gemeente: Het wijkplan maakt een keuze voor behoud van het gebouw 'Parousia'. Het gebouw is binnen de ruimtelijke kaders van de BBS een belangrijk uitgangspunt. Het ontwerp en de uitwerking van de BBS zal zich daartoe dienen te richten. Dat is een hard gegeven. Indien de kerk in de toekomst naar een andere locatie gaat, wordt de huidige locatie gereserveerd voor een toekomstige uitbreiding van de BBS.**
- Blz. 69 3800 m2 bvo te weinig; als wij dat vergelijken met ruimteprogramma nieuwbouw BBS Boschveld (blz. 65 en 66 uit achtergrondinformatie Boschveld febr. 2006) en daarbij de daarna toegevoegde functies optellen. **Gemeente: Het aantal vierkante meters klopt volgens het meest recente programma.**

H11 Bijzondere functies

- p73: langs Paardskerkhofweg moet het primair wonen worden! Bedrijvigheid in een aantal plinten lijkt ons wel zeer goed. Nu zijn vrijwel alle plinten bezet met werkbestemming. Dat is niet evenwichtig en neigt, samen met het handhaven van een aantal loodsen naar heel veel bedrijvigheid. Bedrijfsverzamelgebouwen kunnen maar voor een deel daar blijven. Tekst suggereert iets anders. **Gemeente: Prima suggestie. Het evenwicht hierin is inderdaad belangrijk. Wonen in de plint kan bijdragen aan de levendige kwaliteit en een divers straatbeeld. De tekst is aangepast op blz. 73. Wonen in de plint draagt bij aan een levendig en afwisselend straatbeeld, wat refereert aan een binnenstedelijke kwaliteit. Minimaal 50% van de plinten zal geprogrammeerd dienen te worden met wonen, waarin wordt uitgegaan van 'voordeuren en wonen aan de straat'.**
- p73 Vooral aan de Parallelweg kan bedrijvigheid (daar meer en iets grotere bedrijven) en woonwerken nadruk krijgen en een concentratie rond het Grassoplein (niet de hele Paardskerkhofweg). **Gemeente: In het Hart en rondom de Paardskerkhofweg wordt ruimte gemaakt voor wonen. Veel bestaande werkgebouwen worden daarvoor gesloopt. Zaak is om bestaande en nieuwe bedrijffjes te behouden voor de wijk. In het wijkplan wordt gekozen niet alle bedrijvigheid op een hoop of klont te vegen en straten of plekken te maken die 's-avonds of in het weekend weinig aantrekkelijk zijn. Kleinschaligheid, mix en variatie levert een bijzondere (binnen)stedelijke woon/werksfeer, eigen aan het**

Waterkwartier en bijzonder voor wijk en stad. Zie hiervoor de beschrijving van Waterkwartier.

- o Alleen tussen Parallelweg en spoor ev ook middelgrote bedrijven als buffer. **Gemeente: Dat is omschreven in beschrijving van de spoorzone.**
- o p74 Locatie/locaties voor het gezondheidscentrum ontbreken nog. Potentiële locaties moeten opgenomen worden! **Gemeente: Gemeente is voorstander van (para)medische functies nabij het winkelcentrum. Het is nog een zoekproces waar deze te realiseren.**

H13 Verkeer

- o zie opmerking verkeer rond veemarktkwartier bij algemeen. **Gemeente: Het Wijkplan gaat over hoofdlijnen. In de uitgangspunten is aangegeven dat doorgaand verkeer door de wijk dat overlast veroorzaakt, moet worden voorkomen. Dit kan verkeer naar Brabanthallen zijn, naar station, naar H&B logistics etc. Dit laatste is niet genoemd in het wijkplan, gezien het risico niet compleet te zijn. Bij de uitwerking wordt bekeken welke risico's er zijn en welke oplossingen noodzakelijk zijn. Gemeente is samen met de Brabanthallen bezig met het verbeteren van de ontsluiting van de Brabanthallen. In dit kader wordt een tweede auto-ontsluiting voor de Brabanthallen uitgewerkt. Verder hebben we in het hoofdstuk Verkeer aangegeven dat we doorgaand verkeer door Boschveld zoveel mogelijk moeten voorkomen. Maar voorkomen kun je nooit volledig. Belangrijk is wel dat we bij de uitwerking het verkeer door Boschveld blijven monitoren. Als blijkt dat er veel doorgaand verkeer is, moeten we in gesprek met de bewoners oplossingen vinden.**
- o Fietsroute 7 via Buys Ballotweg en Kamerlingh Onnesstraat moet bij herinrichting openbare ruimte in 2010 gerealiseerd worden. **Gemeente: Dit is opgenomen onder het kopje Fietsplan in Uitvoering.**
- o p. 77 2e kolom 4e bullit. Schrappen 'westelijk deel centrum'. Invalsweg voor centrum dient bij Vogelstraat aangelegd te worden. Dus invalsweg Kop van 't Zand. Parkeergarage 't Zand zorgt alleen al voor 1.500 extra verkeersbewegingen per dag. **Gemeente: Dit is niet aangepast in het wijkplan. Dit is uitgangspunt in de Koersnota.**
- o p. 77 3e kolom 'nader onderzoek' 1e bullit schrappen. Géén haalbaarheidsonderzoek, dit is een uitgangspunt (daar dus opnemen). Het beste alternatief is invalsweg achter EKP zoals gesuggereerd; indien geen ruimte dan minimaal gescheiden door andere bebouwing (zie p80). **Gemeente: In de uitgangspunten is opgenomen dat de wijk Boschveld één aansluiting krijgt op de nieuwe Parallelweg. Hoe deze aansluiting vervolgens verbonden wordt met de Veemarktweg en in het verlengde de binnenstad, is nog uitwerking. Uitgangspunt hierbij is dat er gestreefd moet worden naar een bundeling van deze invalsweg met de Parallelweg, zodat eventuele verkeersoverlast in het Veemarktkwartier wordt voorkomen. De mogelijkheden voor deze bundeling zijn echter afhankelijk van de herontwikkeling van het EKP-terrein. Hieruit moet blijken of er voldoende ruimte overblijft om de invalsweg bijvoorbeeld achterlangs het EKP-gebouw te leggen.**
- o p. 77 3e kolom 2e bullit. Veel bewoners in Veemarktkwartier zien nut en noodzaak van een extra langzaam verkeer brug over het spoor naast de stationsbrug en de Diezetunnel niet. Veel bewoners elders in de wijk bewoners zien nut van verbinding (brug/tunnel) wel. **Gemeente: Voor kennisgeving aangenomen. Het wijkplan is hierop niet aangepast.**
- o p 79 Afspraak was dat hoofdwandelroute naar Brabanthallen via stukje Parallelweg en Paardskerkhof weg zou zijn. Bijschrift bij figuur p79 zou moeten zijn dat vette lijnen bewegwijzerde voorkeursroute is. **Gemeente: Figuur is aangepast.**
- o p. 79. 13.2 toevoegen uitgangspunt: sluipverkeer van H&B Logistics, Arriva en Brabanthallen van en naar de Nieuwe Parallelweg dient verhinderd te worden om geluidsoverlast en vervuiling voor Boschveld niet nodeloos te vergroten. **Gemeente: Dit algemene punt (voorkomen verkeersoverlast Boschveld) is opgenomen.**

- o p. 81 3e kolom 1e alinea. 2e zin aanpassen in: Uitgangspunt is dat de Oude Parallelweg niet de nieuwe invalsweg naar de Kop van 't Zand kan zijn en haar doorgaande verkeersfunctie verliest. **Gemeente: In de uitgangspunten is opgenomen dat de wijk Boschveld één aansluiting krijgt op de nieuwe Parallelweg. Hoe deze aansluiting vervolgens verbonden wordt met de Veemarktweg en in het verlengde de binnenstad, is nog uitwerking. Uitgangspunt hierbij is dat er gestreefd moet worden naar een bundeling van deze invalsweg met de Parallelweg, zodat eventuele verkeersoverlast in het Veemarktkwartier wordt voorkomen. De mogelijkheden voor deze bundeling zijn echter afhankelijk van de herontwikkeling van het EKP-terrein. Hieruit moet blijken of er voldoende ruimte overblijft om de invalsweg bv achterlangs het EKP-gebouw te leggen. Zo niet, dan moet gezocht worden naar een andere locatie voor deze invalsweg.**

H13 Milieu

- o (moet H14 zijn) **Gemeente: Dit is aangepast.**
- o Aanleg WKO en andere duurzaamheidsaspecten moet prominenter een rol spelen bij ontwikkeling waterkwartier en wijk als geheel (deel van planvorming). **Gemeente: Dit betreft uitwerking, maakt nu geen onderdeel van het wijkplan. Op het gebied van KWO's geldt Europese regelgeving. In overleg met de provincie is gekeken naar de uitwerking van de betreffende regelgeving. De uitkomst daarvan is dat per bedrijf maatwerk moet worden toegepast. In dat kader vindt overleg plaats tussen gemeente en Heineken in het project "Onderzoek naar maatregelen ter bescherming van de winning van Heineken". Hier worden afspraken gemaakt over de aan te houden beschermingszone. Bovendien wordt hier geregeld welke beschermingsmaatregelen zullen gelden in de beschermingszone. Het is goed mogelijk dat hieruit volgt dat voor (een deel van) Boschveld de mogelijkheden voor KWO's beperkt zijn. Gemeente houdt hier bij de uitwerking van de plannen in Boschveld uiteraard rekening mee. Daarnaast kunnen vanuit bodem- en grondwaterverontreiniging belemmeringen zijn warmte-koude systemen.**
- o Visie op toekomst Grasso is vaag. Levert bedrijf geen belemmering op voor verdere ontwikkeling. **Gemeente: Het wijkplan legt de uitgangspunten voor de inpassing van het monumentale pand binnen het Waterkwartier vast. In het hoofdstuk Milieu worden de kaders geschetst waarbinnen een eventuele herbestemming dient plaats te vinden (maximale milieu categorie). Dit is afgestemd op het toekomstig gewenste woon-werk milieu in het Waterkwartier. Aangezien Grasso voorlopig nog blijft zitten, gaat het in de komende periode met name om het creëren van een goede parkeeroplossing en verkeersafhandeling om overlast richting de omringende woningen te minimaliseren. De gemeente is eigenaar van de gronden en maakt afspraken met Grasso over ingrepen die inhouden dat het bedrijf geen belemmeringen mag opleveren voor het bouwen van woningen in de directe omgeving.**
- o p 87 Uitleg over wat milieucategorie 2 en 3 betekenen ontbreekt nog steeds. **Gemeente: De categorie-benadering houdt in dat er algemene,, indicatieve richtafstanden worden gegeven van milieubelastende activiteiten ten opzichte van een rustige woonomgeving; gekeken wordt vooral naar geur, stof, geluid en gevaar; bij categorie 2 en 3 horen richtafstanden van 30 en 50 meter; door technische maatregelen kunnen afstanden verkleind worden, of bij gemengde gebieden met een meer dynamisch karakter kan genoeg genomen worden met een minder rustig woonmilieu dus kortere afstanden. Technische uitleg is niet toegevoegd aan tekst.**

H14 Programma (moet H15 zijn) **Gemeente: Dit is aangepast.**

- o p90: geen bouwblok naast Parousia, dit blokkeert toekomstige aanleg langzaam verkeer route en te korte afstand tot woonbebouwing aan 's-Gravesandestraat. **Gemeente: Dit is Aangepast. Zie eerder antwoord (onder H10).**

- p91 Aantallen woningen globaal akkoord; niet overal werken in de plint (b.v. niet in N én in P) **Gemeente: Dit is inderdaad onduidelijk beschreven. Tekst is hierop aangepast op blz. 91 “bedrijvigheid alleen in plint van de gestapelde woonbebouwing aan de kop van de bouwblokken”.**
- behoud 2 van de 3 flats Copernicuslaan gewenst tbv voldoende goedkope sociale huur. p91 behoud 2 bedrijfswoningen moet bij uitwerking worden bekeken. **Gemeente: Akkoord. De impressie is één mogelijke uitwerking. De kracht van het raamwerk is dat de invulling flexibel is. In het wijkplan wordt voorgesteld minimaal het meest noordelijke bouwblok te slopen om openheid te geven aan het raamwerk en het Hart. De overige twee van de drie flats aan de Copernicuslaan / Marconistraat zouden gezien vanuit stedenbouwkundige optiek bijvoorbeeld in het poortgebouw opgenomen kunnen worden. Het is dan wel van belang om in de gewenste parkachtige omgeving van het Hart goede oplossingen te bieden voor tuinen en achterkanten richting het openbaar gebied (zie ook voorstellen flats Brabant Wonen aan Copernicuslaan). Behalve stedenbouwkundige motieven zullen ook andere afwegingen gemaakt dienen te worden of behoud mogelijk en wenselijk is (zie ook hfdst 16). Deze afweging wordt in het vervolgtraject genomen. Hetzelfde geldt voor de twee woningen aan de Paardskerkhofweg. Ook deze zijn inpasbaar, maar dat zal wel op die plek ten koste gaan van het aantal terug te bouwen (grondgebonden) woningen. Deze afweging wordt in het vervolgtraject genomen.**
- p91 niet I én N. handhaven; bij I woningen realiseren en ev muur handhaven! **Gemeente: Tekst is aangepast in tekening van het Waterkwartier. Het betreft een zelfde soort situatie als bovenstaande vraag. Dit kan in een later stadium verder worden onderzocht. Het wijkplan toont een mogelijke uitwerking. Voorstel voor I zal inderdaad kunnen zijn om de spanten en de muur te handhaven en als elementen te gebruiken in nieuwe woningbouwblokken.**

H15 Fasering (moet H16 zijn) Gemeente: Dit is aangepast.

- p93 planning fase 1 en 2 als ook BBS aanpassen. **Gemeente: De planning is geactualiseerd.**
- p94 Grasso t/m 2014 gehoord. elders staat 2016. Nieuwe bestemming nodig én nieuwe locatie Grasso nodig. Bovendien tijdige uitvoering van het door de gemeenteraad besloten onderhoud. **Gemeente: De paragraaf is gewijzigd in de volgende tekst: ‘De huidige gebruiker heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd. De gemeente is eigenaar en maakt afspraken met Grasso over ingrepen die inhouden dat het bedrijf geen belemmeringen levert voor bouwen van woningen in de directe omgeving’.**

Bijlagen

- Opnemen bijlage met huidig overzicht van goede bomen (ook zijn er o.i. meer goede bomen zijn dan op die kaart). **Gemeente: De bomenwaarderingskaart is inmiddels opgesteld en opgenomen in de definitieve versie van het wijkplan. De kaart heeft 3 categorieën: 1. waardevolle bomen, (in principe) te handhaven bomen, 2. waardevolle bomen, (evt.) te verplanten, 3. overige bomen.**
- p103 onderzoeken handhaven 2 bedrijfswoningen (kleur aanpassen van grijs naar bruin); Ik vind het onterecht dat deze typerende woningen moeten worden gesloopt. Het huidige plan biedt voldoende flexibiliteit om dit ongedaan te maken. 's-Gravesandestraat oneven en Celsiusstraat behouden (rood maken). **Gemeente: Dit behoeft geen aanpassing. Zie antwoord hierboven.**
- p105 hele kaart is onderhevig aan kritiek. Tenminste toevoegen uitlaatrouten ter vervanging uitrenveld langs spoor (anders te ver lopen). **Gemeente: Verzoek om suggesties van de werkgroep Groen + Spelen voor aanvullende locaties met voldoende draagvlak.**
- Blz. 111. Graag wel contactgegevens van OBB opnemen (adres, tel, email, website). **Gemeente: Dit is aangepast.**

Bijlage 2

Detailopmerkingen van de werkgroep Groen en spelen wijkraad Boschveld (juni 2009)

Bijlage 2

Detailopmerkingen van de werkgroep Groen en spelen wijkraad Boschveld (juni 2009)

geel gemarkeerd = opmerkingen werkgroep groen en spelen op conceptversie 18-7-2008 die niet zijn verwerkt in de versie van oktober 2008

blauw gemarkeerd = reacties William Jans 6-1-2009, die niet zijn verwerkt in versie febr. 2009

groen: nieuwe paginanummers versie wijkplan februari 2009 en nieuwe opmerkingen werkgroep G+S juni 2009 n.a.v. reactie van William Jans

vet en cursief: reactie gemeente op inspraakreactie (september 2009)

1. Themakaart openbare ruimte en groen (p.99)

- wat betekent lichtgeel? wordt niet verklaard in legenda

1.1.1 Kleuren en legenda nakijken

de kleuren in de legenda zijn weliswaar aangepast maar liggen nu heel dicht bij elkaar (allemaal nuances van geel en groen) waardoor de kaart erg moeilijk leesbaar is geworden; de lichtgele kleur o.a. van de nieuwe pleinen in fase 1, staat niet in de legenda verklaard.

Gemeente: Kleuren en legenda zijn aangepast. Duidelijk verschil maken tussen verschillende kleuren groen blijft lastig. Dit omdat het groen als geheel leesbaar moet blijven én er nuances moeten zitten tussen de verschillende kwartieren. Dit kaartje dient overigens niet als blauwdruk gelezen te worden, maar als onderlegger om de diversiteit in het groen aan te duiden. Precieze invulling van de openbare ruimte is voor het vervolgtraject.

- waarom *bebouwd hart*? het gaat toch om groen hart?

Is in de tekst bijna overal veranderd in 'hart' of 'groen hart'. Is in deze legenda over het hoofd gezien: wordt nog gewijzigd.

Gemeente: Dit is al verwerkt in de concept versie van maart 2009. 'Bebouwd hart' komt niet meer voor in de tekst.

- *wijkspeelplaats bebouwd hart* staat op veel te kleine en verkeerde plek ingetekend, "bebouwd hart" bij deze legenda-eenheid weglaten, wijkspeelplaats vergt veel ruimte;

Klopt, wijkspeelplaats ligt verder naar rechts en is groter.

Gemeente: Dit is al verwerkt in de concept versie van maart 2009. Dit is aangepast in de tekening.

- de kaart geeft een erg groene indruk maar dat is niet realistisch als je weet hoeveel bebouwing er "weggezet" moet worden. De lanen zijn nu/in de toekomst lang niet allemaal geschikt voor tweezijdige forse beplanting;

Aanpassen kleuren (gebouwen niet groen maken).

Gemeente: *Dit is al verwerkt in de concept versie van maart 2009.*

Tweezijdige boombeplanting wordt wel nagestreefd (anders is het geen laan!).

Mooi, daar houden we de gemeente graag aan!

Gemeente: *Voor kennisgeving aangenomen.*

- de kruising Kamerling Onnesstraat/Oude Vlijmense weg staat nu als enorm groen punt op de kaart en moet de verbinding zijn met Westerpark maar in de tekst staat hierover niets vermeld. Hoe wil men een duidelijke verbinding maken? Via de hofjes in Parkkwartier maar hoe dan verder? Aansluiting Kamerling Onnesstraat/Oude Vlijmenseweg is nu al groen (grasveld). Hier moet de toegang tot het Westerpark komen. Deze is er al maar kan wellicht wat sterker worden. Hiervoor moet nog een ontwerp worden gemaakt.

O.k. dat kan dan mooi in het ontwerp van het gedeelte van de Buys Ballotweg meegenomen worden met de nieuwe bomen en het speeltuintje op de hoek.

Gemeente: *Akkoord. In het vervolg traject wordt deze aanbeveling meegenomen.*

- ik mis groen in Veemarktkwartier op kaart en rondje Boschveld in legenda+op kaart

Alsnog toevoegen groene plekken in Veemarktkwartier

Groene stippellijnen zijn weliswaar toegevoegd maar deze eenheid staat niet verklaard in de legenda Rondje Boschveld staat nog steeds niet op de thema-kaart openbare ruimte en groen ingetekend.

Gemeente: *De stippellijnen van het waterkwartier zijn toegevoegd aan de legenda. Het rondje Boschveld is als stippelijng ingetekend in de themakaart. Ieder kwartier krijgt haar 'deelrondje'. Alle routes zijn aan elkaar gekoppeld tot 1 netwerk. Op die manier kan je er op verschillende manieren gebruik van maken, als klein rondje, maar ook als een grote ronde. De precieze invulling is voor nadere uitwerking van het openbare gebied.*

2. Detailopmerkingen bij tekst wijkplan

- behoud waardevol groen: nu moet men concreet gaan aangeven wat men wil behouden/hergebruiken aan de hand van de inventarisatie van de gemeente. in bijlage opnemen hoe men waardeert en op kaart zetten.

Alle bomen komen op een bomenwaarderingskaart. Deze heeft drie categoriën: 1. waardevolle boom, in principe handhaven, 2. waardevolle boom, kan worden verplaatst, 3. niet waardevolle boom.

In welke fase komt de bomenwaarderingskaart? die hadden we nu in het wijkplan willen zien! Daar willen we graag met deskundigen naar kijken en is nu niet bijgevoegd dus geen onderdeel van de inspraak. Het is wel belangrijk voor het stramien en moet onderlegger zijn voor de uitwerkingsplannen dat bestuurlijk in uitgangspunten o.a. over maten bij herplant vastgelegd moet worden. Zo niet dan vrezen we dat er weinig van de goede bedoelingen van het gemeentelijk bomenbeleid terecht komt.

Gemeente: *De bomenwaarderingskaart is in de definitieve versie van het wijkplan toegevoegd. Voor de bomenwaarderingskaart wordt dezelfde 'drietrapraket' toegepast als in het*

Bomenbeleidsplan dat in ontwikkeling is: Handhaven, Verplanten, Vervangen. De kaart heeft 3 categorieën: 1 waardevolle bomen, (in principe) te handhaven bomen, 2 waardevolle bomen, (evt.) te verplanten, 3 overige bomen.

Overigens is het oorspronkelijke hoofdstuk met algemene uitgangspunten voor openbare ruimte en groen (versie juli + okt. 2008 en febr. 2009 van het wijkplan als afzonderlijk en daarmee zichtbaar en belangrijk hoofdstuk verdwenen en opgenomen in de delen over de kwartieren...

Gemeente: Voor kennisgeving aangenomen. Elke indeling van het wijkplan heeft voor- en nadelen. Door de uitgangspunten op te nemen in de delen over de kwartieren worden veel onnodige dubbels in de tekst voorkomen.

- p.51: waarom wandelpaden van asfalt maken?

Is gemeentelijke beleid: wandelpaden in groengebieden worden in asfalt uitgevoerd, vanwege onderhoud en gemak (ook voor rolstoelers en kinderwagens).

Die kunnen op zich ook over visueel als voetpad duidelijker herkenbare klinkers of tegels en zelfs schelpenpaden, maar het zal ook wel een financiële aanleiding hebben. Het is dan wel nodig om met een zigzag-sluisje zoveel mogelijk te voorkomen dat het voor (brom)fietsers aantrekkelijke routes worden.

Gemeente: Voor kennisgeving aangenomen. Het betreft gemeentelijk beleid om wandelpaden in groengebieden in asfalt uit te voeren. Dit is ingegeven vanuit onderhoud en gemak (comfort) voor de gebruiker, waaronder ook rolstoelgebruikers. Een nadeel daarvan kan zijn het misbruik van de paden door bromfietsen en scooters. Bij de inrichting van het groen zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan het voorkomen van dit soort overlast.

- wortelstraat van 2 m is veel te smal voor een volgroeide "monumentale" boom (boomkroon=wortelbreedte), niet realistisch om hier lanen te realiseren dan moet je meer ruimte maken;

Een wortelstraat van 2 m. is wel smal maar niet te smal. Dit wordt in veel steden toegepast.

Gemeente: Deze vraag is reeds beantwoord.

- p.53: de referentiebeelden zijn wel erg onrealistische droombeelden, dit bereiken duurt meer dan 10 jaar;

Referenties zijn niet onrealistisch maar wel wat we nastreven. Dit duurt zeker meer dan 10 jaar, maar bomen moeten nu eenmaal groeien. Dit lijkt me geen probleem: Boschveld moet nog langer mee!

Gemeente: Deze vraag is reeds beantwoord.

- p.37: tekst+tekening inrichting openbare ruimte woonhoven is er al; in bijlage opnemen;

p.37: extra aandacht nodig voor continue verbinding van Kamerlingh Onnesstraat naar Westerpark. Zowel inrichtingsplan 1^e fase als profiel Kamerlingh Onnesstraat zal worden opgenomen in rapport. Overigens klopt de paginanummering niet met de inhoudsopgave van het wijkplan en staan de bijlagen niet vermeld.

Gemeente: Het inrichtingsplan eerste fase is toegevoegd als bijlage. De paginanummering van de inhoudsopgaven is aangepast en de bijlagen staan vermeld in de inhoudsopgave.

p.37: groene zone langs Vlijmense weg kan tevens rondje Boschveld invullen;

Wordt toegevoegd aan tekst.

Gemeente: De groene zone Vlijmenseweg is toegevoegd aan de tekst op blz. 53 als onderdeel van de route door het parkkwartier. Deze groene zone is reeds opgenomen op de kaart 'Rondje Boschveld'. In de tekst 'rondje Boschveld' is benoemd dat de groene zones aan de rand van de wijk onderdeel uitmaken van de rondjes (meerdere, niet alleen de Vlijmenseweg).

p.40: functie 's-Gravesandestraat voor schoolkinderen: dat geldt alleen voor kinderen die per fiets of te voet komen en die komen ook uit Parkkwartier en stationskwartier dus haaks op deze verbinding; er is daarnaast een oplossing nodig voor aan- en afvoer per auto en parkeren voor personeel;

Tekst wordt aangepast.

Gemeente: De tekst hierop is aangepast. De nieuwe tekst luidt: "Door de ligging van de BBS aan deze laan, zal deze laan een belangrijke rol gaan vervullen voor naar schoolgaande kinderen die te voet of per fiets vanuit het Paleiskwartier en Waterkwartier naar de BBS komen."

Het komen van kinderen vanuit het parkkwartier en stationskwartier haaks op de verbinding leidt niet tot problemen. Het aan- en afvoeren per auto naar de bbs zal aan de Celsiusstraat geregeld worden, Een goede en veilige situatie (inclusief goede oversteekbaarheid) is hierbij een uitgangspunt voor het nadere ontwerp. Het parkeren voor het personeel zal in de parkeerkelder gesitueerd worden.

- ik mis iets over parkeren vanuit het station, hoort misschien niet bij Boschveld maar is nu wel een flink probleem in de wijk; is al veel over gediscussieerd maar nog steeds niet goed opgelost!

Hier weet ik het antwoord niet op!

Gemeente: Voor kennisgeving aangenomen. In het hoofdstuk verkeer zijn de basisprincipes m.b.t. parkeren in Boschveld toegelicht. Er is in de huidige situatie sprake van overlast. Er worden diverse maatregelen toegelicht welke in de huidige en toekomstige situatie de leefbaarheid moeten helpen verbeteren.

p.46: ik mis een duidelijk voorstel over een nieuwe langzaamverkeerbrug naar het Zand, ook op de themakaart op p.64

Aandachtspunt voor def. versie.

Er staat een stukje op p.83 en de verbinding staat als zwarte lijn op p.99 maar wordt niet verklaard in de legenda

Gemeente: De Voetgangersbrug staat inderdaad beschreven op pagina 83. De tekeningen en legenda's mbt deze brug zijn verbeterd. De illustratie op pagina 42 is aangepast. De legenda op de themakaart openbare ruimte en groen is aangepast.

p.46: oostplein: hoe denkt men al het wijk inkomende+uitgaande verkeer te gaan combineren met kwalitatief mooie openbare ruimte? op het referentiebeeld ontbreekt al het verkeer en lijkt het een heerlijke ontmoetingsplaats maar in werkelijkheid wordt het een drukke wijkontsluiting!

Er zal een beter referentiebeeld worden gezocht.

Gemeente: *Dit is al verwerkt in de concept versie van maart 2009. Toelichting: Het plein zal de gehele dag door veel verkeersbewegingen hebben, doordat het de entree is van de wijk. Deze levendigheid zal bijdragen aan de sociale controle. De inrichting dient open, zonder niemandslanden en vrij te zijn van verborgen hoeken. Uiteindelijk dient deze ontwerpvrage ruimtelijk vertaald moeten worden in een latere fase. Verblijfskwaliteit zal eerder aan het westplein gesitueerd worden.*

p.47: westplein: tegenpool van Armada: dit is letterlijk wel erg vergezocht!

Tegenpool suggereert 'contrast', het 'tegenovergestelde' van Armada. Hier wordt iets anders bedoeld: het Westplein vervult in Boschveld dezelfde rol als de Armada in Paleiskwartier: een centrale openbare ruimte. Een 'tegenhanger' misschien?

Gemeente: *Dit is al verwerkt in de concept versie van maart 2009.*

p.47: de beroepsvaart gaat uit de Dieze maar de recreatievaart blijft wel, neem ik aan en maakt de kade daardoor aantrekkelijk;

Ja, klopt.

Gemeente: *Deze vraag is reeds beantwoord.*

p.51: spelen: een erg summier stukje over spelen; geen uitspraken over (huidige/toekomstige) andere ingerichte speelplekken dan de wijkspeelplaats; niets over de sportkooi; de wijkspeelplaats moet geschikt worden voor alle leeftijdsgroepen 0-6, 6-12 en 12-18 en dit vergt veel ruimte en zonering (zie de mooie en ruime ingerichte zone langs Kooikersweg! deze is ca. 1,6 ha!); 0-6 is er al veel, 6-18 is echt nodig;

Oké, wordt aangepast.

Erg summier met 2 zinnen aangevuld. Nog niets over sportkooi en plekken voor 6-18.

Gemeente: *De speelplekken en de wijkspeelplaats zijn overgenomen in het Wijkplan uit het eerder vastgestelde Wijkspelplan. Hierin zijn de verschillende leeftijdsgroepen en de daarbij behorende cirkels (afstand tot de speelvoorzieningen) uitgangspunt geweest. Dit levert de locaties in het Wijkplan op. Sommige daarvan zijn bestaand en moeten evt. aangepast worden. Andere locaties zijn nieuw en dan ook indicatief, aangezien de stedenbouwkundige verkaveling nog moeten worden uitgewerkt. Er komt één wijkspeelplaats in het hart van Boschveld. Deze is nadrukkelijk voor alle leeftijdsgroepen en combineert de voorzieningen voor al deze leeftijdsgroepen. De sportkooi hoort dan ook bij de wijkspeelplaats. De ruimte in Boschveld is beperkt. De kracht van de toekomstige wijkspeelplaats zit 'm straks niet in de omvang, maar vooral in de hoogwaardige invulling. Natuurlijk zal de wijkspeelplaats samen met bewoners van de wijk worden uitgewerkt. Een deel van bovenstaande tekst is toegevoegd in het wijkplan op blz. 51.*

p.51: opnemen hondenuitrenveld is noodzakelijk, voorgestelde locatie ligt niet centraal waardoor het niet opgezocht zal worden. ingetekende routes zijn erg summier en niet doorlopend, dit stukje lijkt erg hapsnap, vraagt om duidelijk beleid (hondentoilet, routes met zakjes+afvalbakken, losloopdeel);

Duidelijk beleid is er wel, grootste probleem is de beschikbare ruimte. Volgens mij is het hart van Boschveld hondenvrij zijn: er blijven weinig andere plekken over...

Dit onderwerp blijft een ondergeschoven kindje in het wijkplan.

Gemeente: Het huidige uitrenveld aan de Parallelweg kan niet worden gehandhaafd, vanwege de aanleg van een nieuwe Parallelweg tussen de Magistratenlaan en de Zandzuigerstraat. Verplaatsing is lastig aangezien er nauwelijks ruimte is. Aan de randen van Boschveld zijn de (grotendeels al bestaande) uitlaatroutes opgenomen en een nieuw uitrenveld. Ook in de groenstrook langs de Oude Vlijmenseweg is evt. ruimte voor een uitrenveld. Aanvullend kunnen er in de wijk routes en uitrenvelden worden toegevoegd. Deze zullen dan in bestaande groenstroken of in het groene Hart van de wijk moeten komen. In overleg met de werkgroep zal worden gezocht naar aanvullende locaties met voldoende draagvlak. Een deel van bovenstaande tekst is toegevoegd op pag. 51.

p.52: rondje boschveld: ik mis het rondje/de rondjes op de kaart. aandacht nodig voor verbinding tussen 2 parkdelen Westerpark; oostplein Grasso is groen ingetekend terwijl het erg stenig wordt; groene zone langs zuidzijde Simon Stevinweg is nu geen onderdeel rondje want niet toegankelijk, zone langs noordzijde zou het rondje wel compleet maken, W staat op verkeerde plek.

Passen we ook aan...

Gemeente:

- **De aansluiting op het Westerpark krijgt zeker aandacht bij de uitwerking. De verbinding tussen de 2 parkdelen Westerpark vallen echter buiten de plangrens. We kunnen dit niet meenemen in het wijkplan.**
- **De rondjes Boschveld waren al verwerkt op de kaart in de concept versie van maart 2009.**
- **Het Grassoplein krijgt een stenige inrichting (omschreven op pag. 47 in de concept versie van maart 2009).**
- **Het wijkplan omschrijft de doelstelling om de groenzones aan de randen van de wijk beter toegankelijk te maken. Ook worden ze onderdeel van 'rondje Boschveld'. Dit was al verwerkt in de concept versie van maart 2009.**
- **De W is al op de juiste plek gezet in de concept versie van maart 2009.**