

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch, 10 juli 2009.
Betreft: Ontwerpbestemmingsplan "IJzeren Vrouw e.o."

Geachte leden van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

Het ontwerpbestemmingsplan "IJzeren Vrouw e.o.", is door het College van B&W tot 27 juli a.s. ter inzage gelegd. Een maquette van dit plan staat in de etalage van het Stadskantoor. De Stichting IJzeren Vrouw is geschokt over de afmetingen en definitieve plek van de bouwplannen. Indien u de maquette zelf bekijkt kunt ook u constateren hoe hoog de bebouwing op de HAS locatie en hoe massaal de bebouwing op de BAD locatie er uit komt te zien. De hoogte van de drie HAS torens zal 44 meter bedragen (4 meter hoger dan eerst toegezegd). Op de BAD locatie komt een bunker van massieve blokken, waarbij het hoogste blok 25 meter zal bedragen. De bomen op de maquette zijn veel hoger dan ze op schaal zouden moeten zijn. Zo ontstaat een positief, vertekend beeld maar in werkelijkheid torenen alle complexen ver boven de boomlijn uit!

De Stichting IJzeren Vrouw heeft **100 palen** op de BAD locatie 'geplant' om de contouren van de hoogbouw daar aan te geven. Duidelijk is te zien, hoe erg het park door de plannen van de gemeente wordt aangetast. Wij nodigen u van harte uit een kijkje te komen nemen en willen wij u persoonlijk uitleg geven.

Op onze website kunt u ook een aantal foto's vinden die een goede impressie van de komende bebouwing geven (zie www.ijzerenvrouw.nl)

Eerste reactie van Stichting IJzeren Vrouw

- De gemeente doet niets met de **planologische bezwaren** van de Stichting IJzeren Vrouw ten aanzien van de bouw van de BAD locatie. Voorstellen van de Stichting IJzeren Vrouw om deze bebouwing op te schuiven en ruimtelijk meer in te passen zijn op geen enkele manier serieus genomen. Hetzelfde geldt voor ons voorstel de achterste HAS-toren een stuk meer richting IJzeren Vrouw op te schuiven, zodat massieve wandwerking wordt voorkomen. Wethouder Sniijders geeft volmondig toe dat de belangen van de nieuwe bewoners belangrijker zijn dan van de huidige omwonenden.

- 90% van de te bouwen woningen zijn **dure koop- of huur appartementen**. Uit allerlei onderzoek en uit woningbeleid nota's van de gemeente zelf blijkt dat de vraag naar dit segment enorm afneemt. Straks staat de helft leeg. Bovendien heeft de gemeente in haar beleid zelf vastgelegd dat niet meer dan 45% van de nieuw te bouwen woningen in dit dure segment gebouwd mag worden.
- De gemeente spreekt angstvallig alleen over **oppervlaktes** van gebouwen die minder zijn dan bij de vorige bebouwing. Maar het gaat natuurlijk om de **volumes**, die veel meer zullen bedragen. Volgens de gemeente bedraagt de bouw op het HAS terrein nu slechts 1.500 m² terwijl het schoolgebouw van de HAS een oppervlakte van ca. 4.770 m² had. Er wordt niet verteld, dat het volume op deze plek van 53.000 m³ naar meer dan 64.000 m³ toeneemt. Op de BAD locatie zal het volume van de bebouwing 52.500 m³ gaan bedragen. Dit is meer dan een **verdubbeling** ten opzichte van het volume van het oude Brabantbad en sporthal Vinkekamp.
- Hoewel de randvoorwaarde voor de **hoogte** van de HAS torens formeel 50 meter was, was er in de gemeenteraadsvergaderingen een informele overeenstemming dat 30-40 meter voldoende hoog was. Nu wordt toch 44 meter voorgesteld.
- Een door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarde voor de HAS bebouwing was dat de nieuwbouw de **zichtrelatie** vanaf de kruising Mgr. Diepenstraat-Ophoviuslaan op de bebouwing van de Muntel **niet mag blokkeren**. Het ontwerpbestemmingsplan erkent echter dat het hier niet aan voldoet: "Door deze keuze komt het zicht op de Muntel gezien vanaf de kruising Mgr. Diepenstraat-Ophoviuslaan onder druk te staan. Dit zicht wordt door de lange noordgevels van de torens belemmerd". Wij vinden dit onacceptabel dat er eerst een randvoorwaarde wordt gegeven die vervolgens gewoon 'aan de laars wordt gelapt'.
- Een andere randvoorwaarde was een **deugdelijke verkeersafwikkeling**. Aan deze voorwaarde wordt ook niet voldaan. Volgens de gemeente is er geen probleem. Het argument is dat de verkeersbewegingen nu minder zullen worden dan ten tijde van HAS en BAD. De frequentie van verkeersbewegingen over de dag verspreid wordt nu echter geheel anders. Alle verkeersbewegingen concentreren zich nu in periode 7.30-9.00 en 17.00-18.30. Bovendien is de toegenomen verkeersdruk ontstaan door de bouw aan de Hinthamerpoort nergens meegenomen. In het Plan valt ook te lezen dat op termijn de middenberm bij het Esso tankstation zal worden afgesloten gezien de status van de Van Grobbendoncklaan en dat stoplichten daar niet mogen worden geplaatst. Dit zal leiden tot nog meer verkeersproblemen. Volgens buurtbewoners is de maximale capaciteit voor een normale verkeersafwikkeling nu al bereikt.
- Uit onderzoek naar de **wind problematiek** bij de **HAS torens** blijkt dat het algemene beeld van het windklimaat op het terrein rond de torens ongunstig is. Het windklimaat rond de noordoostelijke toren is zelfs matig tot slecht, waarbij er lokaal sprake is van een beperkt risico op windgevaar. Aan de randvoorwaarde van een deugdelijk windklimaat wordt derhalve niet voldaan.
- De gemeente heeft de voorwaarde van de gemeenteraad om **adequaate te communiceren** met het platform waarin de **Stichting IJzeren Vrouw** zit volledig gefrustreerd. Sinds januari 2008 heeft de gemeente niets meer van zich laten horen. Het college heeft geweigerd een door de voormalig projectleider toegezegde en ingeplande informatieavond bij de presentatie van het ontwerpbestemmingsplan te organiseren. Stichting IJzeren Vrouw heeft aangeboden deze avond mede te willen organiseren, maar dit aanbod is afgeslagen. Hiermee heeft het college het vertrouwensbeginsel geschonden.

We zijn graag bereid een nadere toelichting te geven van onze standpunten en ideeën. Indien u ons hierover wilt spreken, mail ons dan zodat wij contact met u kunnen opnemen:
stichting@ijzerenvrouw.nl

Met vriendelijke groet,

René Voogt
 Secretaris Stichting IJzeren Vrouw