

Informatiebrief Burgerinitiatief Brabantbad

Datum 2 december 2021

Onderwerp Aanvullende vragen met betrekking tot het Burgerinitiatief Brabantbadlocatie

Steller Dhr M. van Essen (mede namens Stichting IJzeren Vrouw en achterban)
Ophoviuslaan 94, 5212 AR 's-Hertogenbosch
www.ijzerenvrouw.nl info@ijzerenvrouw.nl @ijzeren_vrouw_denbosch 073-6127482

Aanleiding

Eind oktober hebben wij aan uw raad het burgerinitiatief Brabantbadlocatie voorgelegd. Daarin wordt gevraagd de wijze van bebouwing op deze locatie te heroverwegen. Naar aanleiding van de commissievergadering van 23 november j.l. hebben wij vanuit uw raad vragen ontvangen met betrekking tot het Burgerinitiatief. Via deze brief informeren wij u hierover.

V: U noemde het nieuwe plan een “Historische Vergissing”. Waarom?

A: Het park, een werkgelegenheidsproject uit de jaren dertig, voegde direct een belangrijke recreatiemogelijkheid toe voor de omwonenden en voor de bewoners van de binnenstad. In de loop der tijd is er veel park verdwenen (van Grobbendonklaan, binnenbad, sporthal). In 2010 heeft uw raad hierop een correctie toegepast door een groter deel van het grondgebied de bestemming park mee te geven. Tegen dat besluit in wordt nu die ruimte opnieuw geclaimd. Het plan met de torens dat leidt tot verdere afbraak van het park, beschouwen wij als een onomkeerbare HISTORISCHE VERGISSING.



Op de voorgrond de plas, tussen de torens de verhoogde parkeergarage. Een vreselijke inbreuk op het park. (Bijlage 1b Notitie hoogbouw pag. 28/29)

V: Zijn jullie tegen bouwen in het park?

A: Er is al heel veel gebouwd in de omgeving en er is meer groen in de stad nodig. Weliswaar is onze geprefereerde oplossing geen woningbouw in het park, maar wij zien ook dat er een woningtekort is en dat er een in 2010 met de buurt besproken bestemmingsplan is. Wij zijn dan ook niet tegen bouwen binnen het plan uit 2010, rekening houdend met de in het initiatief genoemde uitgangspunten.

V: Kunnen in het vigerende bestemmingsplan (120) evenveel woningen gerealiseerd worden als in de torens (177)?

A: De mix van grote en kleine woningen in de torens is anders dan in het bestemmingsplan uit 2010. In het ontwerp van AWG uit 2007 zijn binnen de bouwenvolp (70% van het bouwvlak en de maximale bouwhoogtes) 180 woningen te realiseren van gemiddeld 72,0 m² met een vormfactor van 0,8 (NVO/BVO). Dit is vergelijkbaar met het aantal woningen in het nieuwe plan en het kan zelfs gunstiger uitvallen voor sociale of beter betaalbare woningbouw.

V: Sneller bouwen vanuit huidige bestemmingsplan ?

A: Bouwen kan volgens het bestemmingsplan 2010 waarover veel strijd is geleverd en waarmee wij uiteindelijk vrede hadden. En ja, zonder verder verzet wordt er zeker sneller gebouwd. U kunt de woningzoekende dan jaren eerder aan een woning helpen. Dit hebben wij indertijd ook met de bouwer van de Amazones aantoonbaar bereikt.

V: In het nieuwe plan blijft toch veel meer park over dan in het plan uit 2010?

A: Kleine footprint wil niet zeggen meer plaats voor park en recreatie. Door de wind en de schaduw wordt het niet prettig toeven achter en tussen de torens. Het toegezegde extra park tussen de torens op een half verlaagde parkeergarage zal in de praktijk niet als park beleefd worden. Het hoogteverschil is in het ontwerp 3,4 meter. Dat levert een hellingspercentage van circa 30% die in de visualisatie van KCAP niet in beeld is gebracht. Er wel een talud gemodelleerd maar dat is veel minder stijl dan de werkelijkheid. De Amazones tonen aan dat dit leidt tot kaalslag. De studie van de BUAS-studenten maakt duidelijk wat de enorme impact van het nieuwe plan op het park is. De bijlagen bij het bestemmingsplan tonen dit ten overvloede nogmaals aan.



Overall overheersend de torens. Er is tussen de voorste toren en de plas nauwelijks ruimte. (Bijlage 1b Notitie hoogbouw pag. 28/29)

V: Waarom stellen jullie meer afstand tot het water voor? Het plan voorziet toch al in behoud van het rondje park?

A: Een rondje park is niet hetzelfde als rondje plas. Een wandeling in het park is alleen ontspannend als je niet het gevoel hebt in iemands achtertuin te lopen. In het plan met de torens is de afstand tot water minder dan 25 meter. Het pad, dat dan verlegd moet worden, zal ingeklemd zitten tussen de beplanting aan de waterkant en de voorste toren van 60 meter. Met meer afstand tot het water zoals bij de bebouwing aan de andere zijden van het park creëer je een evenwichtig park met ademruimte op het rondje plas. Ook hier maakt de bijlage bij het bestemmingsplan veel duidelijk.



U ziet minder dan de helft van de voorste toren. De afstand tussen toren en plas maakt de ruimte voor de wandelaars heel erg krap (Bijlage 1b Notitie hoogbouw pag. 33)

Tot slot.

U heeft recentelijk nieuwe afspraken gemaakt over het intensiveren van de burgerparticipatie. Wij vragen u om die woorden om te zetten in daden door dit zeer breed ondersteunde burgerinitiatief een serieuze kans te geven. De vraag is om het bestemmingsplan 2010 verder uit te werken zodat er een goede vergelijking mogelijk is met het plan met de torens. Die uitwerking moet op korte termijn te realiseren zijn omdat er al een ontwerp van AWG uit 2007 ligt en al veel voorstudies zijn verricht. Wij willen daar graag op positieve wijze in meedenken.