

**VERSLAG
OMGEVINGSDIALOOG**

Hintham-Zuid
Herman Moerkerklaan

15 september 2025



Inleiding

In Hintham staan de flats Herman Moerkerklaan, Fort Prins Willem, Hoogveld en De Engstoep. Deze vier flats worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe woningen. De werkzaamheden starten met de flat aan de Herman Moerkerklaan. Op dezelfde plek komt een nieuwe flat terug.

Na de informatieavond op 15 april jl. waar de omwonenden geïnformeerd werden over de voorgenomen plannen in de wijk Hintham (sloop/nieuwbouw flats Herman Moerkerklaan, Engstoep, Hoogveld, Fort Prins Willem), vond er op 15 september jl. in het sociaal-cultureel centrum De Biechten in Rosmalen een omgevingsdialoog inloopbijeenkomst plaats. Deze bijeenkomst was bedoeld voor de direct omwonenden van de Herman Moerkerklaan, de huidige huurders en huurders die inmiddels zijn verhuisd. De avond werd georganiseerd door Woonstichting JOOST en de gemeente 's-Hertogenbosch.

Het doel van de bijeenkomst was om iedereen te informeren over de plannen voor de sloop van de flat aan de Herman Moerkerklaan en de nieuwbouw van appartementen op dezelfde locatie.

In de zaal stonden verschillende informatieborden met de eerste schetsontwerpen en plannen. Bezoekers konden hier de tekeningen bekijken, vragen stellen en hun mening geven over de ideeën. Tijdens de avond waren medewerkers van Woonstichting JOOST, de gemeente 's-Hertogenbosch en de architect aanwezig om uitleg te geven en vragen te beantwoorden.

Naast de huidige en vertrokken huurders zijn ook bewoners van de volgende omliggende straten uitgenodigd:

Cornelis Bosstraat, Gerard van Spaendonckstraat, Godfried Schalkenstraat, Hendrik Wiegermanlaan, Jan Krusenmanstraat, Lucas Gasselstraat, Bastiaan de Poorterstraat, Dirck van Deelenstraat, Emanuel van der Venstraat, Herman Moerkerklaan, Karel Enscinckstraat, Petrus van Schendelstraat, Pieter Kleijnstraat, Willem van Geldropstraat en Vincent van Goghlaan.

Ongeveer 35 huishoudens maakten gebruik van de uitnodiging en kwamen naar de bijeenkomst.

Presentatieborden

Deze presentatieborden werden getoond:

15 september 2025

Omgevingsdialog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe zien wij deze plek?

Ligging



Dichte anoneme plinten / geen contact met straat



Lang gebouw belemmert contact met omgeving



Smalle galerijen



Uitzicht vanaf de woningen



15 september 2025

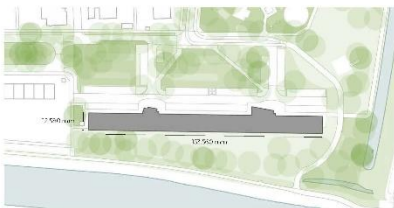
Omgevingsdialog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe gaat het eruit zien?

PLAN 1e- en 2e-VERDIEPINGEN BESTAAND



Appartementen ca. 926 m²
gebruiksoppervlakte
26,40 m af. (breedte 3000 mm)

Liftschacht ca. 215 m²
gebruiksoppervlakte



PLAN 1e- en 2e-VERDIEPINGEN NIEUW



Voorbeeld plattegrond
ca. 620 m² m² gebruiksoverlakte

Voorbeeld plattegrond
ca. 520 m² m² gebruiksoverlakte



wonenbijJOOST.nl

ARCHITECTUUR MAKEN

JOOST.
thuis in
hintham

Omgevingsdialog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe gaat het eruit zien?

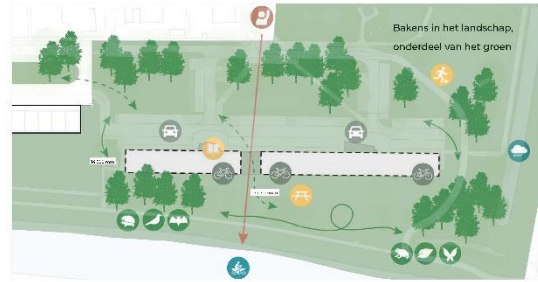
HUIDIGE SITUATIE



De historische kloos



NIEUWE SITUATIE



Twee historische kolossen



Kleurrijke sculpturen vormen de begrenzing van een eigenzinnige woonwijk



Omgevingsdialog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe gaat het eruit zien?

PROGRAMMA

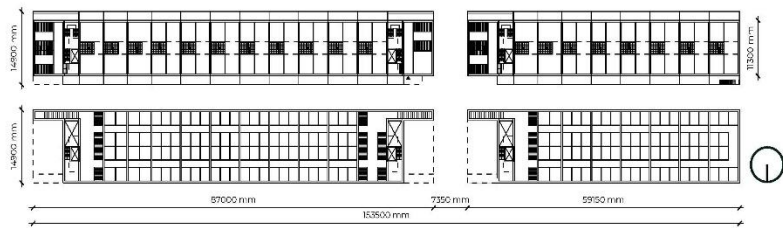
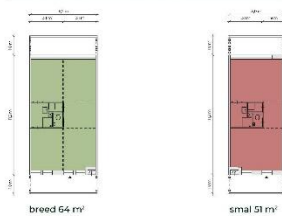


CO appartementen

Type	GD	Aantal	Oppervlakte
A - D-veld appartementen	5 v m ²	105	65 %
B - Small appartementen	11 m ²	63	35 %



2 BASISPLATTEGRONDEN



Omgevingsdialog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe gaat het eruit zien?

HUIDIGE SITUATIE



Zicht vanuit Hendrik Wiggerswaaier, huidige situatie

NIEUWE SITUATIE



Zicht vanuit Hendrik Wiggerswaaier, Nieuwe situatie

Omgevingsdialog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe kan het eruit zien.

Uitgangspunten openbare ruimte Herman Moerkerklaan



Verbinding en ontmoeting

- Er komt een entreegebied wat prettig en veilig voelt
- Nieuwe opgang naar dijk
- Rekening houden met toegankelijkheid



Voorbeelden van ontwerpprobleem en ontwerp-oplossing

Parkeren

- Toevoegen parkeerplekken, in verhouding tot aantal woningen (voorlopig 30-35 pp extra)
- Open verharding



Voorbeelden open verharding

Natuurinclusief bouwen

- Groene gevels
- Verblijfplaatsen voor dieren in gevels



Voorbeelden gevelgroen en roestkotten



Groen/Ecologie

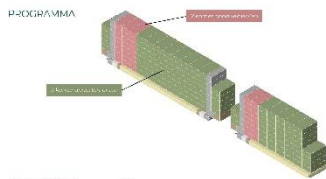
- Behoud bomen
- Waterberging (locatie ntb)
- Ecologische inrichting aan zuidzijde



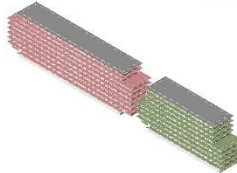
Voorbeelden ecologische inrichting met ontwerpacad 2020

Omgevingsdialoog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe gaat het eruit zien?

CONCEPT



CELAAGDHEID



PLANNING & PROCES

Planning en procesactiviteit	van	tot
Traject afgeven en ontwerpen (inclusief realisatie van de bouw in 2025)	2025	2027
Steden en ontwerp (inclusief van het ontwerp)	2027	2028
Ontwerp en bouw	2028	2028
Aanpak verduurzaming bestaand pand aan 'kleef'	2028	2027
Aanpak van renovatie van bestaand pand met 'kleef'	2027	2028
Uitvoeren	2028	



DOORSNED



GEVELAANZICHT

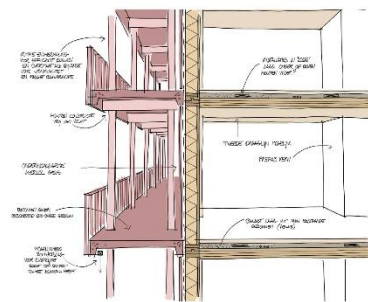


GEVEL FRAGMENT



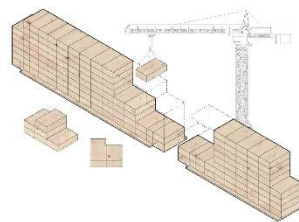
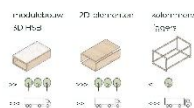
Omgevingsdialoog ontwikkeling Herman Moerkerklaan | Hoe bouwen we hier voor de toekomst?

Wij gaan betaalbare en duurzame woningen bouwen. Wij onderzoeken de toepassing van duurzame materialen in combinatie met systeembouw.

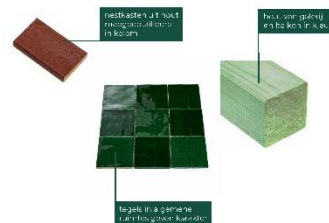


BOUWSYSTEEM

Door het toepassen van systeembouw proberen wij sneller te bouwen en de bouwtijd te verkorten, waardoor overlast voor de buurt minder wordt.



MATERIELENPALET



Wat vindt u van dit voorstel?



A large, empty light green rectangular area intended for providing feedback on the proposal.

Ideeën voor het entreegebied en ontmoeting



A large, empty light purple rectangular area intended for providing ideas for the entrance area and meeting.

Vragen/opmerkingen/tips

Bouwverkeer

- Het bouwverkeer veroorzaakt mogelijk overlast voor omwonenden.
- Er zal veel vrachtverkeer rijden, onder andere voor het aan- en afvoeren van puin.
- De route van het bouwverkeer niet via de Jan Heijmanslaan laten lopen.

Parkeerplaatsen

- Auto's parkeren achter groene heggen, zodat het straatbeeld groen oogt.
- Groene parkeerplaatsen maken.
- Er is behoefte aan meer parkeerplaatsen.

Groene omgeving

- De omgeving rond de flat een parkachtig karakter geven.
- Het gebied tussen de Aa-dijk en de flat groener inrichten. Dit deel is nu rommelig.
- Het groen laten aansluiten op groene speelterrein.

Overlast tijdens de bouw

- Er is aandacht gevraagd voor trillingen die schade kunnen veroorzaken aan omliggende woningen. Deze woningen vooraf controleren op bestaande scheuren of schade.
- Er wordt geadviseerd om boorpalen te gebruiken om trillingen te beperken.

Onderbreking in het gebouw

- De geplande onderbreking in het gebouw mag geen tocht veroorzaken.
- Er is gevraagd of dit mogelijk leidt tot extra geluidsoverlast.

Ontwerp

- Komen er grote ramen aan de buitenzijden van het gebouw?
- Houd bij het ontwerp rekening met de inbraakgevoeligheid van woningen op de begane grond.
- Hoeveel glasoppervlak is voorzien in de nieuwe situatie?
- Wat is de functie van het balkon aan de zijkant van de flat?
- Is er ruimte voor horeca bij een van de ingangen? Dat kan bijdragen aan sociale binding en veiligheid in de buurt.

Ontsluiting

- Blijft het fietspad naar De Brand open?
- Geen ontsluiting voor auto's vanaf Herman Moerkerklaan, alleen fietsers.

Overige opmerkingen

- Kijk bij het ontwerp naar de "Groene Loper" in Maastricht als inspiratiebron.
- Voor toekomstige bijeenkomsten is het verzoek om een presentatie te geven in plaats van een vrije inloop.