



ADVIES VAN DE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, OPENBARE RUIMTE EN  
OPENBARE WERKEN

behandeld in de vergadering van 27 februari 2002

BEHANDELD ONDERWERP : 12. Centrumplannen Rosmalen  
(commissievoorstel 8, leidend)

ADVIES COMMISSIE Akkoord met het voeren van inspraak, met  
inachtneming van gemaakte opmerkingen.

• De heer Huijberts spreekt in. De ontwerp- structuurvisie Rosmalen ging uit van een plan voor heel Rosmalen (het geheel) en niet de afzonderlijke wijken of sectoren (de delen). Op 15 maart 2001 is er in Rosmalen een voorlichtingsavond georganiseerd. Daarin is wederzijds ingegaan op wat gemeente en burgers te berde brachten. Er werden door burgers opmerkingen gemaakt over gebrekkige informatie en communicatie. De structuurvisie zelf was nauwelijks beschikbaar. Aan het eind van de avond heeft mevrouw De Jonge zich sterk gemaakt voor communicatie en interactief bestuur. Daartoe uitgenodigd hebben toen een aantal burgers via de inspraak richting de gemeente gereageerd met een brief van 31 maart 2001 aangaande de toekomstige ontwikkeling in en rond het centrum. Ze waren verbaasd toen onlangs het centrumplan naar buiten werd gebracht zonder dat de structuurvisie voor heel Rosmalen bleek te zijn uitgewerkt. Ook het verslag over de inspraak is nog niet klaar. De opstellers van het deelplan Centrum Rosmalen hebben zich kennelijk niet over de structuurvisie na inspraak gebogen. Toch zijn er strategische keuzes gemaakt. Is dit interactief besturen? Voor de groep insprekers rond de Dorpsstraat / Woltersstraat is het een teleurstelling, waarmee het vertrouwen in goed samenspel met de gemeente een flinke tik heeft gekregen. Dit centrumplan kan niet los gezien worden, ook niet procedureel, van de structuurvisie. Als groep hebben ze niet de middelen om voor deze impasse een oplossing te vinden. De gemeente moet met de wijkraad Rosmalen-centrum contact opnemen op tot een oplossing komen, die recht doet aan de inspraak, die is toegezegd.

• Mevrouw Van de Wijst spreekt in. Zij wijst allereerst op een brief, die de fracties en het college van B&W hebben ontvangen. Zij zal de inhoud daarvan hier niet herhalen. Zij stelt al achtenhalf jaar bezig met het behoud van Dorpsstraat 69. Ze willen er erg graag blijven wonen. Daarbij wijst ze erop, dat met behoud alleen het woongenot nog niet gegarandeerd. Het is alles of niets: het pand, de tuin, de ruimte. Ze voelden zich zo onzeker, dat ze zelfs onderhandeld hebben met de projectontwikkelaar over verkoop. Die wilde echter alleen voorwaardelijk tot zaken komen. Ze krijgen veel steun van de Rosmalense bevolking voor behoud van het pand. Ze hebben al zo lang gestreden voor het behoud van een van de laatste stukjes karakteristiek Rosmalen; nu is het aan de politiek. De heer Van Haren vraagt of ze er nooit aan gedacht heeft toen ze het pand kocht dat het centrum niet af was en erin betrokken kon worden. Mevrouw Van de Wijst zegt dat als ze dat gedacht had (in 1985) ze het nooit gekocht zou hebben. Achtenhalf jaar geleden heeft toenmalig burgemeester Pans hun gezegd dat er een plan was waar hun pand bij betrokken kon worden. Ze dacht beschermd te zijn door het bestemmingsplan 1994. Toen heeft de gemeenteraad uitdrukkelijk uitgesproken, dat het pand behouden moest blijven. Maar als er marktpartijen in beeld zijn, wordt eraan getornd en zijn zij vogelvrij.

Rosmalens Belang

:

De heer Van Haren maakt de algemene opmerking dat het ontzettend lang geduurd heeft voor dit voorstel op tafel lag. Dat heeft met veel dingen te maken, onderhandelingen met derden, enz. Het stoort zijn fractie dat panden zo lang leeg hebben gestaan en verloedering optreedt. Het is geen gezicht. Meer druk vanuit de gemeente zou passend zijn, ook in verband met de veiligheid van de burgers.

Bij de opsomming van de opzet en functies (bebouwing, verkeersstructuur, openbaar vervoer) mist hij het multifunctionele centrum. Is daar meer over bekend?

Zijn fractie hecht wat betreft bebouwing aan herkenbaarheid en eigen identiteit van Rosmalen.

Het multifunctionele centrum dient integraal onderdeel van het centrumplan te vormen, er deel van uit te maken, evenals Dorpsstraat 69. Met betrekking tot de voorgestane woningbouw vraagt hij of jongeren en ouderen hier ook voor in aanmerking kunnen komen.

Hij heeft vraagtekens bij de voorgestelde verkeersstructuur, met name in het licht van De Groote Wielen. Heeft met name de Raadhuisstraat de capaciteit die hem wordt toegedicht? Hij wil een optimale capaciteit, met vier radialen. Bijvoorbeeld de Vlietdijk voor aan- en afvoer ten behoeve van het centrum. Hij is bang dat mensen anders naar Rompertcentrum en Helftheuvelpassage gaan voor hun boodschappen. Wat betreft het openbaar vervoer is de tekst achterhaald.

De plannen moeten integraal vastgesteld worden, niet in delen. Als het straks op één vastloopt, is het goed als men niet versnipperd gaat bouwen.

Hoe staat het met tijdspanne en organisatieproces?

Wat heeft het overleg met de provincie opgeleverd?

-- We hebben nu de kans om het kwalitatief goed te doen voor de komende 50 jaar. Hij vraagt om goed overleg met de projectontwikkelaar, de woningcorporaties en zeker de Rosmalense burgers die in het gebied wonen.

Wat betreft parkeren in het noordelijk deel van Rosmalen: ook daar zijn winkeliers participanten. Veel verkeer vanuit De Groote Wielen moet er ook parkeren. Is er over het noordelijk deel ook nagedacht?

Hij is verheugd dat het plan de inspraak in kan. Communicatie met de burgers is belangrijk.

CDA

:

De heer Van der Dussen noemt het goed dat men voortvarend te werk gaat, zeker nu De Groote Wielen er aankomt. De eerste stappen worden nu gezet.

CDA

Hoeveel parkeerplaatsen komen er bij PTT / Aldi?

Het woningprogramma gaat uit van 20% sociale woningbouw, 20% middeldure koop en 60% dure koop. Die 60 vindt hij erg fors. 40-40 is beter, mede omdat de locatie bij uitstek geschikt is voor ouderen.

Naar het karakteristieke pand Dorpsstraat 69 moet nog eens goed gekeken worden om het te behouden; met historische panden moeten we zorgvuldig omgaan.

Het gebied moet van hoge architectonische kwaliteit zijn.

Zijn fractie kan zich vinden in het plan, maar pas bij het ontwerp-bestemmingsplan is goede inspraak en interactief bestuur mogelijk.

Als de plek duidelijk geschikt is voor een cultureel centrum, zegt hij er ja tegen, maar er zijn andere locaties.

-- Rosmalen wordt het tweede centrum van onze stad. Dat is een goede zaak, ook gezien De Grootte Wielen. Hij denkt dat er bij politiek en college de intentie is er iets moois van te maken.

PvdA

:

Mevrouw De Graaf merkt op dat de heer Huijberts het grootste dilemma aangaf: veel plannen gaan te traag, anderzijds willen we graag iedereen betrekken bij de plannen. Vandaar dat ze zeer tevreden is over de gang van zaken rond de Structuurvisie Rosmalen. Het is van het grootste belang dat bij een initiatief waar mensen bij betrokken worden, aangegeven wordt waarom tussendoor van deelplannen en twee sporen sprake is, maar dat de reacties ingeschoven worden in de totale plannen. Over het plan zelf zegt ze dat Rosmalen in 1983 de 24.000ste inwoner kreeg. In 1975 waren het er 15.000. In de loop van de tijd zijn er ontzettend veel ontwikkelingen over Rosmalen heengegaan, onder andere omdat Den Bosch weinig plek had om te bouwen. Rosmalen is dus hard gegroeid. Daar hoort een goed winkelcentrum bij, maar niet overdekt. Er is nu de mogelijkheid de openbare ruimte goed vorm te geven, zodat de bewoners zich weer helemaal thuis voelen in het dorp. Het zal een aangename omgeving moeten worden. Zij kan nu nog niet goed overzien of het wel echt nodig is, dat Dorpsstraat 69 moet verdwijnen. Alternatieven met behoud betekenen veel ellende minder. Daar zou dus nog eens goed naar gekeken moeten worden.

poda

VVD

:

De heer Hoskam sluit aan bij mevrouw De Graaf wat betreft de behandeling van het structuurplan. Hij vraagt mensen uit te leggen hoe procedures werken.

Bij het ontwerp ruimtelijke structuurvisie van

Rosmalen heeft hij aangegeven het karakter en de sfeer van het dorp Rosmalen te willen handhaven. Er wordt in de plannen iets moois toegevoegd. Het is een essentiële ingreep om genoeg body te hebben om voor de Groote Wielen, Kruisstraat en Nuland een mooi winkelgebied te maken.

4 WVD  
Bij centrum-zuid, met name Dorpsstraat 69, is de omgekeerde wereld gevolgd: het is absurd dat er plannen ontwikkeld worden, waarbij geen rekening wordt gehouden met een raadsuitspraak van de oude raad van Rosmalen. Nog vreemder is het als we gronden gaan ontwikkelen die nog niet in eigendom zijn. Dit pand is karakteristiek voor Rosmalen. Behoud van dit pand moet leidraad zijn bij de ontwikkeling van centrum-zuid.

-- Het centrumplan schept extra kansen en het moet natuurlijk de inspraak in.  
De unanieme uitspraak van de raad moet bij de verdere ontwikkeling als uitgangspunt dienen, ook al heeft het pand geen monumentale status.

Bosch Belang :

2 - Bosch Belang  
Mevrouw Van de Korput ziet dat het voorstel er eindelijk is; veel panden staan er slecht bij. Het multifunctionele centrum hoeft niet per se in het centrum; het mag ook een beetje aan de rand.

Waar zijn seniorenwoningen opgenomen?

Je beperkt wel veel mensen om te winkelen als je er niet met de auto kunt komen, vooral mensen die slecht ter been zijn. Ze vraagt daar een oplossing voor te zoeken.

T.a.v. Dorpsstraat 69 vraagt ze de projectontwikkelaar opdracht te geven zo te ontwikkelen dat het pand behouden kan blijven.

-- Ze kan instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure, maar wel met behoud van Dorpsstraat 69.

Socialistische Partij :

3 SP  
De heer Vugs kan ermee instemmen dat de plannen de inspraakprocedure in gaan.  
Met betrekking tot het plan PTT / Aldi vraagt hij of er sprake is van betaald parkeren in de boogde parkeerkelder. Dan moet er een discussie komen over betaald parkeren in alle winkelcentra.

Zijn alle panden in het gebied al verworven?  
De slechte staat van de panden in de Hoogstraat vraagt om een oplossing.

T.a.v. Dorpsstraat 69 wordt snel afstand genomen van het standpunt inzake de cultuurhistorische waarde door de gemeenteraad Rosmalen.

Het pand dient behouden te worden en ingepast in het plan. Hij is er door veel mensen over benaderd. Er zijn al te veel van dit soort panden gesloopt. Het college heeft een kleine plank voor de kop. Hij biedt een symbolisch plankje aan om de uitglijder te herstellen.

Dit plankje kun je nog weggooien.

▽ -- Over Dorpsstraat 69 wil hij dat iets stelliger wordt onderkend dat de meerderheid van de commissie het wil behouden.

6

GroenLinks : Niet aanwezig.

(4) Leefbaar 's-Hertogen-Bosch en Rosmalen : Niet aanwezig. Leefbaar (4)

(2) De Stadspartij : De heer Cozijnsen haalt aan dat het college over het typisch dorpskarakter spreekt. De lintbebouwing is organisch gegroeid. Hij ziet de noodzaak van de ontwikkeling van Rosmalen. Het is logisch dat deelplannen op deze wijze zijn ontwikkeld. Dorpsstraat 69 wordt opgeofferd omdat anders de projectontwikkelaars onvoldoende winst kunnen maken. Hij vraagt de afspraak uit het verleden (1994) na te komen. De situatie lijkt op Vliertstraat / Kruithuis / Citadellaan. De Stadspartij bekijkt het vanuit cultuurhistorisch gezichtspunt en wil waardevolle objecten niet afbreken. Hij vraagt er bij de projectontwikkelaar op aan te dringen het sfeervolle pand intact te laten en in te passen in het plan.

-- Er zijn kansen.

4 Wat betreft Dorpsstraat 69 wil hij bij de inspraak gewag wordt gemaakt van de gevoelens, die bij de commissie leven.

D66 : Niet aanwezig.

Wethouder : Mevrouw Eugster hoort van alle fracties dat het broodnodig is dat de kom van Rosmalen een winkelcentrum krijgt met behoud van het karakter van Rosmalen. Het heeft inderdaad lang geduurd. Het is goed dat er nu een stap gezet wordt, ook voor De Groote Wielen. De plannen worden voorgelegd om de inspraak in te gaan. De plannen zijn nog niet definitief. Zij is ontzettend benieuwd naar de reacties. - De opmerking te overwegen de burgers tevoren uit te leggen in welk stadium van de procedure we ons bevinden, neemt ze ter harte. Overigens is bij de ontwerp-structuurvisie wel degelijk rekening gehouden met de reacties en de opmerkingen van de provincie bij de uitwerking van de visie zoals die hier ligt. - Zij neemt goede nota van de gevoelens van de commissie met betrekking tot het pand Dorpsstraat 69. Zij wil toch met deze plannen integraal de inspraak in gaan. Zij zal daarbij melding maken van de gevoelens van de commissie met betrekking tot Dorpsstraat 69. Na de inspraak zal vervolgens bezien worden hoe verder te gaan. Zij wijst er overigens op, dat

Dorpstraat 69 geen monument is noch een andere beschermde status heeft op grond van de monumentenwet en dat eerdere besluitvorming van de gemeenteraad ter discussie moet kunnen staan.

- Wat betreft de verdeling van de woningbouw is bij De Groote Wielen wel de verdeling gevolgd zoals afgesproken in de notitie Woonbeleid. In dit geval wordt afgeweken omdat het een centrumlocatie betreft met hoge eisen en alle comfort van dien. Doelgroepen als jongeren en ouderen worden nooit opgenomen. Het is wel van belang te kijken naar senioren en jongeren.

- De verkeersstructuur moet voldoende zijn. De Vlietdijk is gezien De Groote Wielen niet meer in beeld. Er mag alleen openbaar vervoer en langzaam verkeer komen. Ze is niet bang dat mensen dan naar De Rompert en Helftheuvelpassage gaan. Er komen ook niet ineens 4000 woningen in De Groote Wielen. Er wordt uitgegaan van een redelijk perspectief op de toekomst. Als Rosmalen een goed centrum en winkelaanbod heeft, hoeven we nergens bang voor te zijn.

- Parkeren en het invoeren van betaald parkeren: uit het BVV vloeit voort dat de raad op enig moment beslist over betaald parkeren bij winkelcentra.

- Het verwerven is aan de ontwikkelcombinatie. De gemeente is daar geen partij in.

-- De communicatie zal zeker van belang zijn. Op zich gaat ze al naar de bevolking toe met plannen.

- Parkeren in het noordelijk deel is op dit moment voldoende blijkens onderzoek.

- Over het multifunctionele centrum kan ze nu geen mededelingen, omdat hierover nog overleg plaatsvindt. Wegens het volume past het hier niet.

De secretaris van de commissie,

P. Hendriks  
073-6155625

