

Commissie voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Beheer

Conceptverslag



Datum: 22 augustus 2007
Locatie: Bestuurscentrum Leuvenzaal

Aanwezig:

Voorzitter: drs. P.E. Kagie

Secretaris: drs. E.A.A. Kerkhoff (waarnemend)

Leden: mr. H.G.J.M. Beckers, J.J.E.L. van Creij, P.T.M. van Doremalen, mw. J.P.M. van Doremalen-Welten, mw. P.W.M. van de Korput, drs. P.H.A.M. Masselink, mr. H.C. van Olden, mw. J.J. M. van Osch-van de Wildenburg, M.I. Pieters, mw. M.J. van de Pol, A.H.C. Schouten, G.W.J.H. van der Tol, W.A.M. Vugs, ing. B.J.M. Wagemakers.

Tevens aanwezig: mw. drs. H. van Ommeren, wethouder G.J. Snijders

Afwezig: D.G. Öztürk en L.C. van Gelder,

Verslaglegging: mw. E. van Kesteren

1. Opening en mededelingen

- De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er is bericht van verhindering van de heer Öztürk wegens ziekte.
- Mevrouw Van Doremalen meldt dat op 3 september a.s. om 20.15 uur een bijeenkomst wordt gehouden over de Centrumvisie Rosmalen. Deze vergadering zal een 3D-presentatie worden uitgereikt waarin te zien is hoe het huidige voorstel eruitziet en hoe het anders kan. De heer Van der Tol vraagt hoe hij deze bijeenkomst moet zien, aangezien dit onderwerp deze vergadering aan de orde is en op 4 september a.s. in de raad op de agenda staat. Mevrouw Van Doremalen merkt op dat het doel is meer duidelijkheid te scheppen en inzichten aan te reiken, zodat de raadsleden wellicht van mening veranderen over het raadsvoorstel. De heer Wagemakers vindt het een ongelukkige procedure om dit onderwerp in deze vergadering te bespreken en daags voor de raad een andere visie te horen die iedereen misschien aan het denken zet en wellicht aanleiding is voor een amendement. De voorzitter heeft begrepen dat de raadsleden de tekstversie bij de 3D-versie thuis hebben ontvangen en iedereen kan voor 3 september a.s. over de 3D-versie beschikken.
- Wethouder Snijders meldt dat het college op 4 oktober a.s. de raad een voorstel wil doen voor het vaststellen van de richtlijnen voor de Milieueffectrapportage HoWaBo (Hoogwateraanpak Den Bosch betreffende de Brabantse beken de Aa en de Dommel) en de waterschappen Aa, Maas en Dommel. Er is een aanbod van de waterschappen aan alle betrokken gemeenten voor een voorlichtingsbijeenkomst over de richtlijnen van de MER. Daarvoor is nog geen datum. Eerst is het de vraag of de raad daaraan wil deelnemen.

De voorzitter stelt vast dat hiervoor belangstelling is.

Wethouder Snijders bekijkt met de secretaris of snel een bijeenkomst kan worden georganiseerd.

2. Vaststelling van de agenda

- Er heeft zich een inspreker gemeld voor agendapunt 5 Raadsvoorstel wijzigingen Centrumvisie Rosmalen.
- De voorbereidingscommissie Bereikbaarheid heeft een notitie bij de voorzitter ingediend met het verzoek die te behandelen. Mevrouw van Ommeren is aanwezig om één en ander toe te lichten. Dit zal na agendapunt 5 aan de orde komen.
- De werkgroep Structuurvisie wil de voortgang bespreken met de commissie. Dit onderwerp wordt als agendapunt 9b toegevoegd
- Er zijn 3 vragen voor de rondvraag:
 - Van der Tol, Bosch Belang over uitspraak Raad van State en Jumbo
 - Van Creij, Rosmalens Belang over langere voertuigen op het gemeentelijke wegennet
 - Will Vugs, SP over bouwplan achter de Kerkenhoek.

3. Verslag van de vergadering van 13 juni 2007

Over dit agendapunt wenst niemand het woord te voeren. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Lijst van toezeggingen

Over dit agendapunt wenst niemand het woord te voeren.

Raadsvoorstellen

5. Instemming met wijziging op onderdelen van de Centrumvisie Rosmalen

Inspreker is de heer W. Hoogenberk.

De heer Hoogenberk is voorzitter van de Wijkraad Rosmalen Centrum en Hondsbeg. De herstructurering/uitbreiding van de kom van Rosmalen speelt al vanaf eind jaren '90. De bezwaren van de kant van de wijkraad waren steeds:

- een onnodige stedelijke ingreep in een dorp en stedenbouwkundig veel te massief voor het centrum van Rosmalen;
- het dorpse karakter wordt fors aangetast,
- het aantal vierkante meters winkelruimte dat in de plannen aan het centrum wordt toegevoegd, is zeer discutabel. Onder meer wordt uitgegaan van verhuizing van alle winkels buiten de dorpskern naar het nieuwe centrum, dat is niet realistisch;
- er zijn alternatieven die ook recht doen aan de behoefte tot upgradering van het centrum, waarmee wel het dorpse karakter en de eigen identiteit worden behouden.

De wijkraad constateert dat het medio 2007 nog steeds om dezelfde plannen gaat maar dat de pijlers onder de plannen van de gemeente/ontwikkelingsmaatschappij voor upgradering van de kom van Rosmalen zijn weggeslagen. De Centrumvisie, met uitbreiding van de detailhandel op drie locaties waardoor een winkelacht ontstaat, is volledig van de baan.

De afgelopen vier jaar zijn er ontwikkelingen waar te nemen die de planvorming van de gemeente/ontwikkelingsmaatschappij frustreren:

- de supermarkten Aldi en Spar blijven op de huidige locatie. Twee potentiële ontwikkelplekken blijven daardoor buiten beschouwing;
- de vierkante meters winkeloppervlak van de Jumbo supermarkt kunnen niet meer in het centrum worden gerealiseerd;

- het grote aantal vierkante meters winkelruimten moet bij elkaar worden geschraapt door verhuizing van bestaande winkellocaties. Deze verspreid liggende winkels met een gevestigde klantenkring zullen niet naar het (dure?) centrum verhuizen;
- het bouwen van een parkeergarage voor 500 auto's en betaald parkeren in het centrum zal betekenen dat de mensen hun boodschappen elders gaan doen;
- ook zal de verkeersdruk in het centrum toenemen met alle nadelige gevolgen van dien, het centrum van Rosmalen is daar niet op berekend;
- de maatvoering voor de detailhandel met 3000 m² winkeloppervlak is te weinig. Dit is een risico. In het verleden is al gebleken dat een winkelcentrum voor alleen de dagelijkse behoeften geen succes is, zeker als daarbij rekening wordt gehouden met een totaal aantal woningen van 6700 in De Grootte Wielen.

Spreker sluit af met enkele conclusies:

- Een plan kan niet jarenlang in de kast liggen en dan gewoon weer worden opgepakt. Niet voor niets hebben de plannen tot jarenlange impasses geleid en met de meest recente ontwikkelingen is men alleen verder van huis geraakt.
- De wijkraad adviseert de gemeenteraad niet akkoord te gaan met deze wijziging op onderdelen. Het is niet in het belang van (de bewoners van) Rosmalen.
- Wethouder Snijders heeft toegezegd versneld, in 2008, met een nieuw Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) te komen. In dit DPO moet serieus worden gekeken naar het aantal vierkante meters voor De Grootte Wielen, naar de verhuisbereidheid van winkeliers, de gevolgen van de autobewegingen en de bereikbaarheid. Het verzoek is het DPO uit te voeren voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd, het DPO moet daarvoor de basis vormen. Nu is het moment om de 'upgrading' van het centrum van Rosmalen op een andere wijze aan te pakken en dan in te bedden in het ontwerpbestemmingsplan.

De heer Schouten vraagt of de verhuizing van de winkels ook de winkels van de Molenhoek-passage betreft.

De heer Hoogenberk neemt aan dat het niet de passage Molenhoek betreft.

Wethouder Snijders wil een opmerking maken om misverstanden te voorkomen. In centrum-zuid worden door nieuwbouw vierkante meters toegevoegd, maar er wordt ook gesaneerd binnen het plangebied zelf, dan gaat het om 1650 m². Verder komt er 1415 m² vrij door sanering elders binnen de ring Rosmalen. Er zijn overzichten waar sloopnieuwbouw plaatsvindt binnen en buiten het centrumgebied, bekend is om welke winkels het gaat.

De heer Hoogenberk wil die overzichten graag hebben.

Wethouder Snijders geeft aan dat iedereen deze overzichten kan krijgen.

De heer Schouten refereert aan de opmerking van de heer Hoogenberk dat de wijkraad de gemeenteraad adviseert niet akkoord te gaan met het advies op onderdelen. Is de heer Hoogenberk het ermee eens dat gezien de huidige situatie wijzigingen noodzakelijk zijn?

De heer Hoogenberk zegt het centrum van Rosmalen te bedoelen en dat zijn betoog dan niet goed is begrepen. De wijkraad en bewoners hebben nog steeds dezelfde problemen met de Centrumvisie als in 2003.

De heer Wagemakers stelt dat wat betreft de relatie tussen de kom Rosmalen en De Grootte Wielen wordt gezegd dat de vierkante meters te beperkt zijn om in de behoefte aan dagelijkse boodschappen te kunnen voorzien. Een van de redenen om bij de kom meters toe te voegen, is

dat De Groote Wielen erbij komt en de bewoners anders niet voor andere boodschappen naar de kom van Rosmalen, als een satellietstadsdeel van de stad in zijn totaliteit, gaan.

De heer Hoogenberk merkt op een reactie te hebben gegeven op de nota Detailhandel 2005/2010. De strekking was om in De Groote Wielen meer vierkante meters te realiseren zodat een minder risicovol winkelcentrum wordt gerealiseerd, zoals Maaspoort en Rompert, en minder vierkante meters in de kom. Het gaat om het verschuiven van vierkante meters.

De voorzitter bedankt de heer Hoogenberk voor zijn bijdrage,

Eerste termijn

De heer Pieters merkt op dat de PvdA-fractie vanwege de voortgang verheugd is dat het raadsvoorstel er ligt. Ten opzichte van 2003 gaat het om wezenlijke veranderingen. De verplaatsing van de Aldi waarin was voorzien en waarvoor woningen in de plaats zouden komen, gebeurt nu niet. De PvdA vraagt zich af wat de effecten daarvan zijn. Betekent het inderdaad het onderuit-halen van de peilers van het plan of is het een ontwikkeling aan de zijlijn. De PvdA vindt het geen wezenlijke verandering. De fractie was destijds voorstander van het Centrumplan voor Rosmalen en is dat nog steeds. De fractie wil wel een voorbehoud maken dat wellicht de informatie van mevrouw Van Doremalen (LHR) overtuigt dat er andere zinnige mogelijkheden zijn. Verder nog enkele punten. Bij de Aldi zou een ondergrondse parkeergarage komen, deze garage komt er nu niet. Wat de effecten daarvan zijn, wordt in de nota onvoldoende duidelijk en het verzoek is dat aan te geven. Het parkeren hoeft niet opnieuw ter discussie te komen, daar is een apart besluit over genomen waar de PvdA nog steeds achterstaat, deze ontwikkeling doet daar geen afbreuk aan.

Het plan van de heer Soeters is goedgekeurd maar daarin was onder meer Sanidrome nog een punt van aandacht. Met de huidige wijzigingen kan het Sanidrome buiten beeld raken terwijl het juist een kans is om dit bij de ontwikkeling te betrekken. Verder kon Soeters zich toentertijd alleen bezighouden met het zuidelijke deel. Er is nu een ontwikkeling op het noordelijke deel. De PvdA-fractie lijkt het logisch de heer Soeters daarover iets te laten zeggen en de samenhang tussen deze twee gebieden duidelijk te maken.

Mevrouw Van de Korput merkt op dat de VVD destijds heeft ingestemd omdat zij met de rug tegen de muur stond, het centrum van Rosmalen moest af zijn voordat met De Groote Wielen zou worden gestart. Over vier, vijf jaar is De Groote Wielen af maar het centrum van Rosmalen nog niet. De VVD maakt zich dan ook grote zorgen over de economische haalbaarheid van deze plannen. De bewoners van De Groote Wielen zullen niet wachten op een mooi winkelcentrum maar zullen elders hun weg vinden. Als men eenmaal gewend is op bepaalde plaatsen te winkelen, zal men niet gauw veranderen.

De fractie is voor uitbreiding van het winkelareaal Rosmalen want Rosmalen verdient een goed winkelhart. Wel moet het winkelbeleid Den Bosch, met name voor Rosmalen, goed tegen het licht worden gehouden. In vier jaar tijd verandert er veel en is er behoefte aan een frisse visie. Ook moet goed worden gekeken of in De Groote Wielen winkels komen die conflicteren met winkels in het centrum van Rosmalen. Door het wegvallen van 150 parkeerplaatsen bij de Aldi, komt de parkeerbalans behoorlijk in gevaar. De fractie vraagt bij de uitwerking van de plannen hiermee rekening te houden. Bij de instemming in 2003 heeft de VVD aangegeven dat alles moet worden gedaan om het specifieke karakter van Rosmalen te behouden en de plannen van Dorpsstraat 69 mogen niet als een voldongen feit worden beschouwd. Ook nu is het verzoek aan het college bij de uitwerking van de plannen daar kritisch naar te kijken.

Mevrouw Van Doremalen vraagt wat wordt bedoeld met een frisse visie.

Mevrouw Van de Korput geeft aan dat nu het plan zo ver naar achteren is geschoven, het een groot probleem is dat de mensen die in De Grootte Wielen komen te wonen, ergens anders gaan winkelen. Het is belangrijk de detailhandel in zijn geheel te bekijken en te kijken of het niet conflicteert met de detailhandel die op dat moment al in De Grootte Wielen is gerealiseerd.

De heer Masselink merkt op dat de VVD aangeeft dat de winkels in De Grootte Wielen geen bedreiging mogen vormen voor de winkels in de kom van Rosmalen. Zou De Grootte Wielen, gezien de mobiliteit en leefkwaliteit, niet ook voldoende areaal en variëteit aan winkelvoorzieningen moeten hebben en zou dit geen consequenties kunnen hebben voor hetgeen in de kom van Rosmalen wordt gerealiseerd?

Mevrouw Van de Korput is ervan overtuigd dat wanneer er een grotere uitbreiding van winkels in De Grootte Wielen komt, dit ten koste gaat van het centrum van Rosmalen, daarom moet eerst worden gekeken wat de behoefte op dat moment is.

De heer Vugs vraagt of de VVD zegt dat het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) zo snel mogelijk moet worden uitgevoerd.

Mevrouw Van de Korput bevestigt dit.

De heer Van Doremalen heeft begrepen dat het opnemen in de plannen van Dorpsstraat 69 een vrij ingrijpende keus is geweest. Wordt daar nu afstand van genomen of wordt een voorbehoud gemaakt?

Mevrouw Van de Korput merkt op dat de VVD heeft gezegd dat de beslissing over Dorpsstraat 69 wordt genomen tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan.

De heer Van Doremalen merkt op dat het in de Structuurvisie zit. Het gemeentebestuur loopt daarmee vooruit om ten behoeve van de planontwikkeling daar onteigening toe te passen. Hij vindt het standpunt van de VVD wonderlijk, want zodra met de Structuurvisie wordt ingestemd, is dat punt voorbij, dan moet nu tegen worden gestemd.

De heer Van Olden onderschrijft wat de wijkraad heeft gezegd en is van mening dat het DPO voor het ontwerpbestemmingsplan ter visie moet worden gelegd. Daaruit zal blijken wat de effecten zijn van De Grootte Wielen en de geprognosticeerde situatie met betrekking tot de samenhang met Rosmalen. Het CDA zal daar kritisch naar kijken. Het CDA is het met de PvdA eens dat er nu voortgang in het plan zit. De gemeente heeft echter niet alle regie in handen, ze is in grote mate afhankelijk van de voortgang ten aanzien van de particuliere eigendommen in het centrum. Het CDA kan in grote lijnen met het voorstel akkoord gaan, zij het dat het de informatie van Leefbaar zal bekijken.

De heer Van Doremalen heeft moeite met de schets die van het proces wordt gegeven. De raad stelt een Structuurvisie vast. Op basis daarvan wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Vervolgens komen er problemen in de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst. Dat komt terug in de raad met het verzoek de Structuurschets aan te passen. De raad is dan aanzet. De raad heeft een zelfstandige positie. Het is niet zo dat de overeenkomst is gesloten en de raad daar alleen maar achteraan kan lopen.

De heer Van Olden heeft willen aanhaken bij wat onderaan pagina 4 onder "vervolgprocedure" staat, namelijk dat moet worden doorgegaan met de vervolgprocedure maar ook dat de raad vrij is te doen en laten wat hij wil met de inspraakreacties, dat de DPO moet worden geactualiseerd, et cetera. In dat opzicht is er veel ruimte maar er is minder ruimte om te zeggen dat de voortgang moet worden gestopt. Er moet worden doorgegaan met het ontwikkelen van het plan.

De heer Pieters voegt toe dat het niet de keus van het college en de raad is geweest dat het niet zou lukken met de Aldi. Dat is nu een gegeven. Het is goed dat het college daarmee terugkomt bij de raad, omdat het een wezenlijke inbreuk is op de kaders die zijn gesteld.

De heer Vugs is niet blij, zoals anderen, dat een dossier na vier jaar succesvol kan worden afgerond. De SP kan en zal niet instemmen met het voorstel, want instemming betekent nog steeds dat in het plan Dorpsstraat 69 gaat verdwijnen. Bij het eerste voorstel was dat voor de SP een van de redenen om niet in te stemmen. Voorts speelt voor de SP mee dat door de weigering van Aldi en Spar om mee te werken aan een eventuele verhuizing, het draagvlak voor vulling van de nieuwe vierkante meters vloeroppervlak detailhandel erg gering is geworden. Achteraf bezien was het verstandig geweest, zoals de SP destijds heeft voorgesteld, de verschillende projecten los te koppelen, dan was er nu wellicht meer draagvlak geweest omdat deelprojecten dan misschien afgerond zouden zijn. Zeker omdat de gemeente de grond niet in eigendom heeft, dient de raad om te gaan met de aanwezige realiteit. Ook het extern aanvullen van de 3000 m² door detailhandel en door anderen te verplaatsen zal nog de nodige problemen gaan opleveren. De aantrekkelijkheid van het mogelijk te realiseren centrum Rosmalen is een stuk minder geworden. Het DPO naar voren halen is dan ook een logische stap. Ook het invoeren van het betaald parkeren zal de aantrekkelijkheid van het centrum niet ten goede komen.

De heer Pieters stelt dat de SP allerlei conclusies trekt op grond waarvan het plan niet meer levensvatbaar zou zijn. Vervolgens wordt er wel voor gepleit om tijdig een DPO te hebben. Waarom wil de heer Vugs het DPO als hij het eigenlijk al weet?

De heer Vugs verwacht dat het DPO hetzelfde resultaat over het verplaatsen zal geven als de denkwijze van de SP. Een doorlooptijd van het project van vier jaar zal de meterprijs niet ten goede zijn gekomen. De verplaatsing die eerder was gepland, zou dan goedkoper zijn geweest. Zeker in deze tijd, waarin niet kan worden gesproken van een grote opleving van de detailhandel, zal verplaatsing steeds moeilijker worden. Dat is niet aan het college en de raad te wijten maar aan het niet komen tot overeenstemming van de marktpartijen. Het is een aannname van de SP dat het DPO zo zal uitpakken. Voor de SP is dat reden om niet in te stemmen met het voorstel en zij verzoekt het college om met een ander voorstel te komen dat tegemoetkomt aan de bezwaren van de SP.

De heer Masselink constateert dat in het voorstel staat dat verplaatsing van de Aldi en Spar niet mogelijk is gebleken en dus de doelstelling van concentratie van winkelvoorzieningen aan de winkelacht, zoals opgenomen in de Centrumvisie, niet volledig wordt gehaald. Als de Centrumvisie wordt vastgelegd, wordt tegelijkertijd meegegaan met het maken van een ontwerpbestemmingsplan. Als men vindt dat het DPO een belangrijke leidraad moet zijn, zal dat eerst moeten worden gedaan voordat een aangepaste Centrumvisie kan worden opgesteld.

De heer Vugs geeft aan dat de SP het college daarom verzoekt met een ander plan te komen.

De heer Pieters merkt op dat de PvdA de uiteindelijke besluitvorming hierover, het ontwerpbestemmingsplan en de oproep dat het DPO snel moet komen, ondersteunt maar dan gelijktijdig.

De heer Masselink zegt dat met de beraadslagingen moet worden gestopt totdat het DPO er is. Hij verwacht dat na het DPO eventueel een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zal moeten komen.

De heer Pieters vindt dat dit redeneren is vanuit 'als'. De PvdA redeneert vanuit het vertrouwen dat zij in het college heeft en het college geeft dit aan.

De heer Masselink heeft ook vertrouwen in de deskundigheid van het college maar wil de logische lijn volgen. In de huidige Structuurvisie ontbreekt een aantal elementen, dat wordt ook erkend. Er zou dan naar een nieuw uitgangspunt moeten worden gekeken, dat gebeurt met een DPO. De huidige Structuurvisie geeft onvoldoende richting om een ontwerpbestemmingsplan te kunnen maken.

De heer Van Doremalen stelt dat de kern van de visie is dat het centrum van Rosmalen wordt versterkt. Het moet aantrekkelijk zijn voor bedrijven om zich daar te vestigen en het moet aantrekkelijk zijn om daar te winkelen, zodat de parkeervoorziening die wordt aangelegd zich terugbetaalt. Om die reden is een samenwerkingsovereenkomst gesloten, maar deze loopt niet zo goed. GroenLinks wil de hoofddoelstelling overeind houden, dat er aanpassingen voor nodig zijn, is acceptabel. De fractie maakt zich zorgen over de verdere uitvoering, dat er draagvlak wegvalt, een aantal zaken nu al niet lijkt te lukken, er bedreigingen zijn van verplaatsing van winkels naar het centrum. Voordat er onderzoeken worden gedaan, moet de raad zich uitspreken over de visie of het centrum van Rosmalen moet worden versterkt of dat wordt besloten het te houden zoals het is en wordt afgewacht wat er komt, maar niet twee lijnen tegenover elkaar.

De heer Vugs hoopt niet dat de heer Van Doremalen heeft begrepen dat de SP niet voor een upgradering van het centrum van Rosmalen is. De SP is daar wel voor maar niet in de vorm zoals nu wordt voorgesteld.

De heer Van Doremalen had dit begrepen. Hij ziet ook de problemen die het college met de invulling heeft, maar neemt geen afstand van wat er nu ligt om weer opnieuw een proces te gaan inzetten, dat zal niet tot andere resultaten leiden maar alleen tot meer problemen.

De heer Wagemakers meent dat upgradering te maken heeft met het toevoegen van meters, anders kan het centrum niet versterken. Het uitgangspunt van toevoeging van meters blijft, ook al is er een technisch probleem dat het niet in een bepaalde structuur past en er een andere structuur moet komen. Upgradering vanuit het bestaande is onvoldoende.

De heer Masselink merkt op dat niet is gezegd dat upgradering beperkt moet blijven tot de huidige vierkante meters. Waarom wordt dat als de tegenhanger van dit plan gepresenteerd?

De heer Wagemakers geeft de uitgangspunten die de raad had. De uitgangspunten hoeven niet volledig te worden weggelegd, want het zal toegevoegd moeten worden met een aantal vierkante meters.

De heer Masselink denkt dat op het vlak van vierkante meters best wat zal gebeuren en als wordt gezegd een aantrekkelijk centrum is dat prima, maar hij wil niet worden afgeschilderd als iemand die niet inziet dat er winkeloppervlak bij zou moeten komen. Spreker voelt zich aangetaast in de manier waarop naar voren wordt gebracht hoe over alternatieven kan worden gedacht.

De heer Pieters nodigt de heer Masselink uit vooral de argumenten te geven waarom het anders zou moeten, gezien het besluit van de raad in 2003 en de nieuwe ontwikkelingen.

De heer Van Doremalen merkt op dat gekeken moet worden of de tegenwind de uitgangspunten onderuithaalt. Wat betreft De Groot Wielen is GroenLinks ook voor een wat volwassener winkelcentrum. De fractie ziet de problemen wel maar dat haalt de visie niet onderuit.

De heer Schouten spreekt mede namens Bosch Belang. Op 23 mei 2003 werd de Centrumvisie voor Rosmalen door de raad vastgesteld. Er is nu een aantal wijzigingen. Spreker is van mening dat er geen enkel probleem is om deze wijzigingen te verwerken.

De heer Vugs vraagt of Rosmalens Belang er geen moeite mee heeft dat enkele partners (Aldi, Spar) die een essentiële bijdrage aan het slagen van het project moeten leveren, zeggen dat zij niet meedoen. Vindt Rosmalens Belang dat acceptabel?

De heer Schouten vindt dat de essentie van de nota. De wijzigingen worden nader onderzocht en bekeken wordt hoe deze het beste kunnen worden ingepast. In het ontwerpbestemmingsplan zal dat duidelijk worden, dan kan nog genoeg kritiek worden gegeven.

De heer Vugs merkt op dat de essentie was om een acht te maken door het dorp heen. Door de Aldi en Spar eruit te halen, gaat de acht weg. Er moet alles aan worden gedaan om die acht te behouden en daarnaast Dorpsstraat 69.

De heer Schouten meent dat de heer Vugs recht van spreken heeft als hij op dit moment met een alternatief zou kunnen komen, maar laat nu eerst het college bekijken wat het op tafel kan leggen, dan kan alsnog worden gezegd of het al dan niet iets is.

De heer Vugs stelt dat in deze vergadering de Centrumvisie wordt vastgesteld.

De heer Schouten merkt op dat Rosmalens Belang vooralsnog achter het plan Soeters staat. Dit jaar wordt het ontwerpbestemmingsplan, waarin de wijzigingen zijn verwerkt, ter visie gelegd. Dat brengt ook met zich mee dat er zo snel mogelijk een geactualiseerd DPO moet komen.

Voor de fractie is een snelle realisatie van het Centrumplan van essentieel belang. De groei van De Groote Wielen maakt het mede noodzakelijk om de bouwactiviteiten in het centrum van Rosmalen met spoed te beginnen. De Rosmalense bevolking heeft al lang genoeg moeten wachten. De wethouder wordt verzocht de voortgang van de ontwikkeling van het Centrumplan met de hoogst mogelijke prioriteit te volgen en in een tijdbalk aan te geven wanneer het centrumplan is gerealiseerd zodat hij daar ook aan kan worden gehouden.

De heer Van Doremalen merkt op dat niet om het onmogelijke kan worden gevraagd, want de wethouder zal niet zelf uitvoeren.

De heer Schouten wacht het antwoord van de wethouder af. Over Dorpsstraat 69 is in het verleden uitvoerig gesproken. Rosmalens Belang is tot de conclusie gekomen dat het pand een goed Centrumplan in de weg staat.

Mevrouw Van Doremalen vindt het plan ontzettend grootschalig. De hoogtes in de Dorpsstraat zijn nu maximaal 12-4 meter. Als het plan is gerealiseerd, gaat het op sommige plaatsen om

een hoogte van 24 meter. Voor heel Den Bosch wordt gesproken van een winkelvloeroppervlak van ruim 9500 m². Het plan betekent dat de rest van alle detailhandelaren in de stad geen ruimte meer krijgt om uit te breiden. Bovendien is alles nu geconcentreerd op het zuidelijke deel, ook de parkeerplaatsen. Er is geen samenhang meer over de hele breedte van de Dorpsstraat. De Aldi en de Spar blijven in het noordelijke deel en er wordt omheen gebouwd. Verder wordt niet meer gesproken over Aldi en Hooijmans, parkeerplaatsen zijn daar kennelijk niet aan de orde. Voorts is het noodzakelijk dat het DPO op heel korte termijn wordt geactualiseerd, zeker nu blijkt dat alle ruimte in het zuidelijk deel wordt opgesoupeerd en vanwege het feit dat De Grote Wielen nu maar 3000 m² zal krijgen. In het voorstel staat ook dat op termijn actualisatie zal plaatsvinden van de nota Detailhandel. Dat betekent dat er eigenlijk al geen ruimte meer is. Vanuit economisch belang is de fractie voorstander van meer winkels in de Grote Wielen. Dichtbij huis valt er nog wel te verplaatsen, maar richting het centrum zal dat moeilijker worden. De omvang drukt een grote stempel op het dorps karakter. Het is pure verstedelijking van het dorp Rosmalen. Betaald parkeren zal een nadelig effect hebben op de concurrentiepositie. Naar aanleiding van de punten die zijn genoemd, is het voorstel van de fractie om de Aldi- en Sparlocatie te herontwikkelen. Van de acht is geen sprake meer, dat betekent dat er geen dorpsbrede spreiding is. Alles wordt geënt op het zuidelijke deel. Ook de winkeliers vragen om het opwaarderen van de gehele Dorpsstraat. Dat wil niet zeggen dat alles in de Dorpsstraat moet komen maar wel over de hele breedte. Een dergelijk gebouw zet de rest totaal in de schaduw en de peilers van het zuidelijke plan vallen weg, namelijk Aldi en Spar doen niet meer mee. De vraag is of het nog wel kan worden ingevuld. Verder kan de bibliotheek in de Dorpsstraat een winkelbestemming krijgen. Centrum-Zuid moet op Rosmalense maat worden herontwikkeld, dan kan ook Dorpsstraat 69 blijven bestaan.

Mevrouw Van de Korput vraagt wat wordt bedoeld dat met de 9500 m² de ruimte voor de rest van de stad is opgesoupeerd.

Mevrouw Van Doremalen licht toe dat in de nota Detailhandel staat: 7000 tot 9000 m² uitbreidingsmogelijkheden en die zijn al opgebruikt over de hele stad Den Bosch.

De heer Schouten informeert of het herontwikkelen van de huidige Aldi- Sparlocatie wordt bedoeld of de locatie die daar mogelijk voor wordt gereserveerd.

Mevrouw Van Doremalen zegt de noordelijke, huidige, locatie te bedoelen.

De heer Pieters wil een politieke vraag stellen. De zwaai die Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen maakt, verbaast. Uit eerdere verslagen, toen de heer Van Haren woordvoeder was, blijkt dat Leefbaar toen enthousiast was over het plan Soeters. Waardoor komt de ommekeer?

Mevrouw Van Doremalen stelt dat de wijze en mate van upgrading hierin een grote rol speelt. Leefbaar is geen tegenstander van upgrading maar in de mate waarin zit wel verschil.

De heer Pieters merkt op dat het om een overeenkomst gaat die niet loopt zoals iedereen wil. De wijzigingen betreffen met de name dat de Aldi en Spar op de huidige locatie blijven. Voor Leefbaar is dat aanleiding om het hele plan af te keuren. Wat is het verband?

De heer Masselink geeft aan samen met Leefbaar te hebben gekeken naar de situatie. Ook de heer Pieters moet zijn opgevallen dat door het wegvallen van de Aldi en Spar als dragers voor de acht een heel nieuwe situatie ontstaat. Gegeven die andere situatie kunnen de inzichten over de waardering van het plan Soeters veranderen.

De heer Pieters wil de argumentatie van de heer Masselink in zijn termijn graag horen. De PvdA heeft het ook afgewogen maar het heeft naar zijn idee niets te maken met de argumenten die Leefbaar noemt.

De voorzitter stelt voor in de gemeenteraad de politieke kwestie van de consistente lijn aan de orde te stellen.

De heer Masselink is van mening dat hij via interrupties voldoende duidelijk heeft gemaakt wat zijn idee hierover is en met welke visie hij zich het meeste verwant voelt.

Reactie college

Wethouder Snijders heeft zich bij dit dossier naast de inhoud laten leiden door bestuurlijke en politieke consistentie. Op basis van een Distributie Planologisch Onderzoek uit 2006 als onderlegger voor de nota Detailhandel 2006-2010 is besloten om 7200 m² nieuw toe te voegen aan het Centrumplan-Zuid. Dat is een belangrijk uitgangspunt. De Centrumvisie Rosmalen is in mei 2003 door de raad vastgesteld. Het plan Soeters was een bijlage bij de Centrumvisie. De Centrumvisie en plan Soeters hebben als onderlegger gediend voor het voorontwerpbestemmingsplan dat op 3 september 2003 in de commissie ROB is besproken en waarover door de commissie positief is geadviseerd. Dat heeft geleid tot de ondertekening op 27 maart 2007 van de samenwerkingsovereenkomst met een aantal partijen.

De 7200 m² is gebaseerd op de uitspraak van de raad om van het centrum van Rosmalen een stadsdeelcentrum te maken. Er zou 7200 m² nieuw worden toegevoegd. Daarvan is 600 m² afgetrokken omdat plotseling de Jumbo daarbij kwam. Het betekende dat in plandeel Zuid 6600 m² nieuw zou worden toegevoegd. Daarbij zou ook 1650 m² worden toegevoegd van sloopnieuwbouw binnen het plangebied. De betreffende winkels zijn met naam bekend. Er zal pas worden gebouwd wanneer Forum Invest een privaatrechtelijke overeenkomst kan overleggen dat die winkel zich ook inderdaad in de nieuwbouw van de Centrum-Zuidlocatie zal vestigen. Is die overeenkomst er niet, dan wordt er niet gebouwd en wordt het betreffende aantal vierkante meters in mindering gebracht op de genoemde 1650 m². Het is een heel harde afspraak.

De heer Vugs informeert of er een stuk van het gebouw af moet wanneer Forum Invest geen overeenstemming kan krijgen.

Wethouder Snijders licht toe dat dan minder vierkante meters worden gerealiseerd.

De heer Masselink merkt op dat in de stukken die ter inzage hebben gelegen, staat dat vanwege de parkeergarage het plan in één keer moet worden uitgevoerd, maar niemand zit te wachten op 1650 m² lege winkelruimte.

Wethouder Snijders geeft aan dat Forum Invest daarom overeenkomsten moet hebben. Met een aantal is al een overeenkomst afgesloten en met anderen is men nog in onderhandeling. Het is een vrij hard gegeven. Hetzelfde geldt voor de 1450 m² die buiten het plangebied, de kring Rosmalen, zouden worden gesaneerd. Het gaat om veertien panden die bekend zijn. Die vierkante meters worden pas toegevoegd wanneer de privaatrechtelijke overeenkomst kan worden overlegd. Ook hier heeft de sanering al in belangrijke mate plaatsgevonden of men is in vergaand overleg met de betreffende winkels. De twee genoemde overzichten zullen ter inzage worden gelegd.

Het gaat met name om drie gebieden. De grootste, Centrum-Zuid, blijft intact zoals in de Centrumvisie 2003 staat. Wel verandert de locatie Spar en Hooijmans op de hoek van de Hoogstraat en Nieuwstraat omdat het niet is gelukt de Spar te verwerven. Het was bestemd als woningbouwlocatie. Het college berust er niet in dat deze niet gebouwd zullen worden. Afge- wacht zal worden tot de Spar wel kan worden geworven, dan zal het plan alsnog worden gerea- liseerd. Dit is een van de locaties die in de tijd naar achteren moet worden geschoven.

De heer Vugs vraagt of een projectontwikkelaar niet hetzelfde idee kan hebben en met een ho- gere prijs zal komen.

Wethouder Snijders merkt op dat het pand waar Carnaval 2007 zit, eigendom is van de Kleine Meierij. De Kleine Meierij zal het pand van de Spar moeten aankopen. De Kleine Meierij zou Carnaval 2007 kunnen ontwikkelen.

De derde locatie, de PTT/Aldilocatie, zou in de Centrumvisie 2003 helemaal worden gesloopt. Er zouden zestig woningen komen en commerciële voorzieningen (geen winkels) en een on- dergrondse parkeergarage. Ondanks de inspanning van de gemeente is de Aldi niet bereid om te verkopen. Het college wil daar een ander plan ontwikkelen. De Aldi blijft gehandhaafd en ge- dacht wordt aan een wat ander woningbouwprogramma en de ondergrondse parkeergarage is van de baan. Ook hier geldt dat dit een tijdelijke situatie zou moeten zijn. Wanneer de Aldi ver- trekt, kan opnieuw worden gekeken naar de planontwikkeling.

De winkelacht is niet van de baan. De zuidelijke ronding van de winkelacht zit in het Centrum- plan-Zuid. Vanaf de Driesprong kan achter September worden doorgelopen naar de Vreden- burgpassage en dan weer in zuidelijke richting naar de Dorpsstraat. De winkelacht blijft nadruk- kelijk in stand, hooguit kan worden gezegd dat deze niet meer via de Aldi kan worden gemaakt. Bovendien waren daar geen winkels gepland.

De heer Vugs vraagt wat wordt gedaan met de ruimte die gerealiseerd moet worden aan de Schoolstraat.

Wethouder Snijders stelt dat de winkelacht zoals is bedoeld, nog aanwezig is, alleen kan deze niet meer langs de Spar worden gemaakt. De acht wordt hooguit wat kleiner.

Er moet goed worden gekeken naar de samenhang tussen met name Centrum-Zuid en de PTT/Aldilocatie. Toegezegd wordt dat er nog een keer apart naar wordt gekeken, maar spreker gaat niet zo ver dat hij daarvoor de heer Soeters vraagt. De eigen afdeling Stedenbouw is daar heel goed toe in staat. De raad zal daarover verder worden geïnformeerd,

De contouren van het gebied Dorpsstraat, Raadhuisstraat, Ventstraat blijven gehandhaafd. Het dorpse karakter van de Dorpsstraat, de laagbouw, blijft ook gehandhaafd. In een laag worden historiserend boerderijen gebouwd en daarachter komt de hoogbouw. In het vigerende be- stemmingsplan is een goothoogte van 9 meter mogelijk met een dakaccent (zoals schuin dak) en verschillende hoogteaccenten. Nadrukkelijk wordt naar de aansluiting van het gebied op de Dorpsstraat gekeken. De stedenbouwkundige plattegrond van het plan Soeters met de twee gebogen straatjes sluit precies aan op de karakteristiek van de Dorpsstraat. Er wordt voor de architectuur van Soeters gekozen, een wat romantische en traditionele architectuur die aansluit bij de bestaande bebouwing.

Spreker geeft toe dat het wel een schaa sprong betekent. Het wordt een stadsdeelcentrum met een voorzieningengebied voor 40.000 mensen. In overleg met de heer Soeters is geprobeerd deze schaa sprong zo zorgvuldig mogelijk te maken.

Als de raad op 4 september a.s. groen licht geeft, zal in december a.s. een ontwerpbestem- mingsplan worden gepresenteerd. Dan zal ook worden gekeken naar een nieuwe parkeerba-

lans. Er verdwijnt groen. In het ontwerpbestemmingsplan zal worden gekeken naar groencompensatie. De herijking van het DPO zal onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan. Terecht is gesproken over de economische haalbaarheid en het tempo waarin deze ontwikkeling dan moet plaatsvinden. Het is in die zin haalbaar en het college wil tempo maken. Het ontwerpbestemmingsplan zal zo snel mogelijk ter visie worden gelegd voor het indienen van de zienswijze. Ter ondersteuning van het indienen van de zienswijze zal opnieuw een informatieavond voor de bewoners van Rosmalen worden gehouden. Spreker zal er alles aan doen om het plan snel te realiseren. Als er een ontwerpbestemmingsplan is, zal hij met de buurt spreken om te kijken hoe aan bezwaren tegemoet kan worden gekomen, maar hij waagt zich er niet aan om een termijn te noemen.

Tweede termijn

De heer Pieters vindt het argument van de vierkante meters en de economische levensvatbaarheid belangrijk, daarover is voldoende duidelijkheid gegeven. Daarmee kan de PvdA zonder enige twijfel het plan steunen.

De heer Van Doremalen complimenteert Leefbaar en Knillis dat zij deze poging hebben ondernomen, het heeft nieuwe inzichten gegeven. Spreker meldt zich bij dezen af, in ieder geval voor het eerste deel van de avond.

Verder heeft hij wat moeite met het dictum van het besluit waarin wordt verzocht in te stemmen met de opgenomen wijzigingen. Wijzigingen moeten worden vastgesteld in de Structuurvisie, er moet niet worden verwezen naar een ander plan.

Wethouder Snijders zegt toe dat wordt gekeken naar een betere formulering.

De voorzitter suggereert dat de koppelingen die zijn gelegd, DPO en ontwerpbestemmingsplan, wellicht in het dictum kunnen worden meegenomen.

De heer Van Olden hoopt dat met het actualiseren van het DPO ook een relatie wordt gelegd met het betaald parkeren. Het CDA is voor het voorstel.

De PvdA is voor het voorstel. De VVD is voor het voorstel maar het wordt nog besproken in de fractie. GroenLinks wil het eerst bespreken in de fractie. De SP is tegen. Rosmalens Belang en Bosch Belang zijn voor het voorstel. Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen Stadspartij Knillis stemmen niet in met het voorstel.

6. Vaststelling bestemmingsplan 'Graafsewijk-Aawijk'

Mevrouw Van de Pol stelt dat wanneer zij het plan bekijkt en de inspraakreacties leest, blijkt dat met name de bouwmogelijkheid aan de Boterweg een heet hangijzer is voor de buurt. Het bestemmingsplan Graafsewijk-Aawijk is in hoofdzaak een beheerplan, het legt de huidige situatie en de huidige mogelijkheden vast. In die zin is het logisch dat de bouwmogelijkheid aan de Boterweg erin terugkomt. Daarnaast past het ook in de opvatting van de PvdA dat de bouwmogelijkheden in de stad worden benut voor woningbouw. Dat geldt ook voor de woninglocaties Lucas van Leydenstraat en Dommelstraat die op termijn in het plan zijn opgenomen. De PvdA kan akkoord gaan met het bestemmingsplan.

De heer Beckers geeft aan dat de VVD, los van het feit dat in het oude bestemmingsplan al de mogelijkheid stond van gebouwen aan de Boterweg, zeer content is met de gelegenheid die wordt geboden om daar te bouwen. Het initiatief voor bebouwing ligt bij de particulier die daar bezwaar tegen heeft. Het bezwaar ontstaat pas als de particulier zelf aan de slag gaat. Het is stedenbouwkundig gezien een prachtige locatie en het zal in dat gebied heel goed passen. Be-

zwaren met betrekking tot verkeers- en parkeerproblematiek vindt de fractie niet zo belangrijk. Deze zullen ook niet zo groot zijn als soms wordt opgevoerd. De VVD is ook content met de mogelijke mutatie van bedrijfsfunctie naar woonfunctie aan de Dommelstraat. Nog niet duidelijk is of de ontsluiting van de Oosterplasweg naar de Maastrichtseweg wel zodanig is dat raad daar € 500.000,- voor over moet hebben.

Mevrouw Van de Pol doet de heer Beckers de suggestie een keer te bekijken hoe de verkeersbewegingen in die wijk lopen, dan zal duidelijk zijn dat deze ontsluiting wel degelijk nodig is.

Mevrouw Van Osch merkt op dat in het plan een woonfunctie staat met eventueel een maatschappelijke voorziening aan de Lucas van Leydenstraat 59. Om wat voor maatschappelijke voorziening gaat het? Moet wat betreft het kleinschalige kampeerterrein op het terrein van Stichting Oosterhoeve alleen worden gedacht aan tenten of ook aan caravans? In het plan staat dat aan de Boterweg mogelijk vier woningen worden gebouwd waardoor op de hoek Graafseweg-Boterweg de hoofdbouwings wel wat dicht bij elkaar komt te staan en de achtertuinen iets kleiner worden. Gaat het hier om de achtertuinen van de te bouwen woningen of moeten de woningen aan de Graafseweg een stukje van hun achtertuin inleveren? Hoe denkt de gemeente dan aan die grond te komen? Verder is de fractie heel blij met de ontsluiting Oosterplasweg/Maastrichtseweg. Het verkeer dat van en naar de hockeyclub gaat, hoeft dan niet meer de Aawijk te doorkruisen.

De heer Van Creij geeft aan dat Rosmalens Belang kan instemmen met het bestemmingsplan. De ontsluiting van de Maastrichtseweg naar de Oosterplas vindt de fractie het belangrijkste. In de nota Buitengebied en bij het collegebezoek in Empel heeft de wethouder aangegeven dat hij een volledige camping wil. De voormalige camping is geen visitekaartje voor de gemeente.

De heer Masselink merkt op dat het gaat om een beheerbestemmingsplan. Met een nieuwe functie wordt geprobeerd de Oosterplas een beetje op te waarderen. In dit bestemmingsplan moeten voldoende financiële middelen worden opgenomen om onderhoud en beheer goed te kunnen uitvoeren.

Wethouder Snijders licht toe dat aan de achterkant van de tuinen van de Graafseweg 257 tot 265 nu een bouwtitel is op basis van de bouwverordening. Er kan nu 15 meter hoog worden gebouwd. Er is serieus overwogen of de bouwtitel moest worden gehandhaafd. Vanuit stedenbouwkundige en volkshuisvestingsoverwegingen is besloten daar toch opnieuw een bouwvak in te tekenen. Het is toelatingsplanologie, wat betekent dat er pas wordt gebouwd wanneer mensen daar willen bouwen. De gemeente gaat niet actief proberen die grond te verwerven. De gemeente heeft het alleen mogelijk gemaakt dat daar kan worden gebouwd. Gewacht wordt tot er bouwvergunningen komen. Gezien de schaalgrootte moet worden uitgegaan van vier woningen met een hoogte van maximaal 10 meter. Op basis van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is het een beetje aangepast.

In het bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk gemaakt om de Oosterplasweg aan te leggen. Het college kent het precieze tracé niet. Er wordt alleen een strook aangegeven waar de weg zou moeten komen. De noodzaak daarvoor komt met name uit de wijk zelf. Men vindt dat er een extra ontsluiting moet komen om het verkeer in de wijk te ontlasten. De discussie over het geld zal bij de begroting moeten worden gevoerd.

De Lucas van Leydenstraat heeft een speciaalonderwijsvoorziening tot en met schooljaar 2010. Daarna zou er woningbouw moeten komen en er is gesproken over maatschappelijke functies, welke is nog niet bekend. Tegen de buurt is gezegd dat er geen voorziening komt die voor de buurt erg belastend is, dus geen drugsopvang of iets dergelijks.

De camping is bedoeld als een kleinschalige voorziening voor tenten en een aantal blokhutten. Caravans en campers worden niet toegestaan. Verder wordt gestreefd naar basiskwaliteit.

7. Voorbereidingsbesluit Pastoor Coolenstraat 24 te Rosmalen

Over dit agendapunt wenst niemand het woord te voeren. Het advies van de commissie luidt: Instemmen met het voorstel. Behandelen als hamerstuk in de raad.

8. Voorbereidingsbesluit Jan Heijmanslaan 50 te Rosmalen

De heer Van Creij wil nogmaals benadrukken dat de handboogvereniging niet belemmerd mag worden in de sportbeoefening doordat daar heel dicht woningen tegenaan worden gebouwd. De heer Pieters viel het op dat zo'n overeenstemming was bereikt in de Nota van Inspraak over een aantal dat de vereniging heeft aangegeven. De mensen waren zeer te spreken over het hele proces.

Het advies van de commissie luidt: Instemmen met het voorstel. Behandelen als hamerstuk in de raad.

9. Beleidsdebat Bereikbaarheid

De voorzitter licht toe dat in de gemeenteraad is afgesproken dat in 2007 een bereikbaarheidsdebat zou worden gehouden. De voorbereidingscommissie heeft een aantal vragen opgesteld. De voorzitter van de commissie Beleidsdebat Bereikbaarheid zal een toelichting geven.

Mevrouw Van Ommeren meldt dat is uitgelegd hoe de voorbereidingscommissie heeft gewerkt en welke keuzen al zijn gemaakt. Het beleidsdebat heet Bereikbaarheid maar is toegespitst op de Koersnota Hoofdinfrastructuur. Dit impliceert dat het om hoofdlijnen gaat en niet sec om de bereikbaarheid van de binnenstad of een wijk, maar de bereikbaarheid in de toekomst van heel Den Bosch. Getracht is een aantal vragen te ontwerpen waarmee de genoemde nota op hoofdpunten kan worden benaderd. De vragen worden op 19 september a.s. in de commissie met elkaar worden besproken. Nu gaat het vooral om de vragen die deskundigen op het symposium van 6 september a.s. gaan bespreken. Op elke vraag zal een deskundige ingaan, vervolgens kunnen andere deskundigen daarop reageren. De voorbereidingscommissie denkt dat deze vragen ook geschikt zijn als uitgangspunt voor het debat zelf. Het kan ook zijn dat door het symposium de vragen nog kunnen worden toegespitst. De commissie houdt kort na het symposium een vergadering waarin dit wordt bekeken.

De heer Vugs vindt het goede vragen maar zou een vraag 2 willen toevoegen. Gevraagd wordt of de goede doorstroomassen zijn benoemd, maar als deze niet zijn benoemd: wat zijn deze dan wel?

De heer Pieters is van mening dat de commissie met deze vragen op de goede weg is. De luchtkwaliteit wordt gemist en het valt op dat de vragen erg reactief zijn op het stuk van het college. Een beleidsdebat is bedoeld om een politiek debat te hebben over politieke dilemma's rondom bereikbaarheid en de infrastructuur die daarvoor nodig is.

De heer Van Olden merkt op de rapportage te hebben gekregen. Terloops werd hierin aangegeven dat het meegenomen zou worden in het debat Bereikbaarheid. In hoeverre wordt het rapport voorgelegd aan externe deskundigen en in hoeverre is het verwoord in deze vragen?

De heer Beckers meent dat de vragen enerzijds de breedte van de notitie dekken, maar zou er graag wat meer creativiteit in willen hebben. Misschien kan dat worden bewerkstelligd door naast deze algemene vragen ook ruimte te geven om buiten de kaders te treden en door het

spitser te maken door een aantal subvragen. Het wekt de indruk dat het veelal aansluit bij datgene wat er al is, maar bij zo'n beleidsdebat moet worden aangesloten bij creativiteit.

Mevrouw Van Doremalen denkt dat dit moet worden gezien als een start geënt op het stuk dat de raad heeft ontvangen. Zij verwacht dat er op het symposium meer diepgang en breedte in komt.

Mevrouw Van Ommeren merkt op dat het een debat van de raad is. Het gaat erom wat voor soort debat de raad wil voeren en welke vragen hij centraal wil stellen. Voor een commissie die apolitiek is, is het lastig politieke vragen voor te bereiden. De creativiteit wordt van de debatvoerders verwacht. De vragen moeten aanleiding geven om de politieke creativiteit te gebruiken om dat debat te voeren. Als deze vragen dat niet doen, zou de commissie met elkaar andere vragen moeten formuleren.

De heer Beckers is het ermee eens dat het voor een gedeelte van de commissie moet komen, maar dat moet niet aan het toeval worden overgelaten. Door middel van onderliggende vragen kan de creativiteit op zijn minst worden opgeroepen.

Mevrouw Van Ommeren verwacht dat dit bij de leden van het symposium geen probleem is als zij hun deskundigheid maar kwijt kunnen. De voorbereidingscommissie wilde juist niet een hele waslijst van allerlei puntjes, omdat dat moeilijk debatteren is.

Als het goed is, heeft iedereen een pakket ontvangen met een Koersnota en een toelichtend verhaal waarin het hele traject wordt uitgelegd. Daarin is zichtbaar dat het college en de raad een eigen weg hebben die in elkaar is vervlochten. De rapportage van de economische effecten krijgen de deskundigen ook. De commissie vindt dat deze rapportage bij het thema hoort.

De heer Masselink merkt over luchtkwaliteit op dat in de eerste vraag staat welke van de drie modellen de mobiliteit op de meest duurzame wijze geleidt gelet op de gestelde doelen. De doelen in de Koersnota gaan onder andere over luchtkwaliteit, dat komt expliciet aan de orde.

De heer Pieters vindt luchtkwaliteit te impliciet opgenomen in deze vraag. In de commissie FES is er nadrukkelijk voor gepleit deze twee dossiers aan elkaar te koppelen. Uiteindelijk is het als bijlage bij de nota gekomen. Het risico is dat het ook als bijlage wordt behandeld, terwijl het in het raadsbesluit in de commissie FES een gelijkwaardig element in de discussie was. Er komen vragen aan de orde over luchtkwaliteit die een beperking kunnen opleggen aan de bereikbaarheid en mobiliteit als het gaat om het autoverkeer. Dat is een van de politieke dilemma's. Er moet op worden gelet dat daarover ook wordt gesproken.

De voorzitter geeft aan dat het aan de voorzitter van de commissie op 19 september a.s. is om te zorgen dat er een bepaalde rubricering aan de orde is, waarop de raad wordt uitgedaagd om een eigen openingszet te geven, deze moeten van tevoren worden ingeleverd. In goed overleg met de commissie en griffie zal worden geprobeerd dat van tevoren aan de commissie te leveren. De leden moeten dat dan wel enkele dagen tevoren aanleveren.

9b. Werkgroep structuurvisie

De heer Pieters meldt dat in een klein groepje over de herziening van de Structuurvisie is gesproken. Het zou goed zijn om met de commissie te bekijken wat de precieze procedure is, wanneer de Structuurvisie wordt verwacht en hoe de raad moet omgaan met het debat.

Wethouder Snijders meldt dat het college eind september, medio oktober 2007 met een discussienota zal komen.

De heer Pieters vervolgt dat de herijking een belangrijk ruimtelijk document is. In het verleden is een studie gedaan naar Barten-Noord, daarin zijn bepaalde procedures afgesproken hoe wordt omgegaan met belangrijke ruimtelijke discussies en vragen. Helder moet zijn wanneer de raad aan zet is en wil zijn. De indruk is dat dit onvoldoende is besproken. Het risico is dat er een discussienota komt terwijl de discussie nog niet goed is gevoerd en de raad nog vragen wil stellen of zaken wil toevoegen die belangrijk zijn voor het politieke debat. Het gaat om een belangrijke politieke discussie.

Wethouder Snijders meldt dat welke locatie ook wordt gekozen, altijd de medewerking van de provincie nodig is. De provincie heeft nadrukkelijk verzocht de discussienotitie ook binnen Waalbos te bespreken en de regiogemeente een duidelijke stem te laten hebben in de uiteindelijke keus. Het is niet zo dat als het college of als raad iets besluit, dat ook automatisch zal worden uitgevoerd.

De heer Wagemakers begrijpt dat de heer Pieters het wil verbreden maar vraagt of het misschien mogelijk is, voordat het debat wordt gevoerd de politieke vragen naar aanleiding van de discussienota bij de andere leden neer te leggen. Wanneer de discussienota wordt behandeld, zouden deze vragen er moeten zijn.

De heer Vugs merkt op dat de raad daarin niet geheel vrij is, omdat in het verleden, bij Barten-Noord, een aantal afspraken is gemaakt die zijn overgenomen. De procesgang is afgesproken.

De heer Masselink geeft aan dat bij Barten-Noord precies is afgesproken hoe het voortaan zou worden gedaan, de elementen, de fases, et cetera. Wanneer eerst met de discussienota wordt begonnen, zou het kunnen gebeuren dat de zaak al voorbij is, omdat de die fase niet parallel loopt met de werkzaamheden van de commissieleden. Eerst moet worden vastgesteld wanneer het aan de orde is, zodat de commissie de werkzaamheden daarop kan afstemmen.

De voorzitter stelt voor dat de discussienotitie van de wethouder wordt voorafgegaan door een voorstel van de wethouder met daarin de procesgang zoals door de commissie is aangekaart. De werkgroep kan deze procesgang dan naast de werkwijze van Barten-Noord neerleggen. Zowel de portefeuillehouder als de commissie stemmen met dit voorstel in.

10. Rondvraag en afsluiting

De heer Van der Tol vraagt welke financiële gevolgen en consequenties de uitspraak van de Raad van State van 17 juni 2007 heeft voor de gemeente Den Bosch en voor Jumbo supermarkt nu de bouwvergunning aan Jumbo supermarkt in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan en in strijd is met de Woningwet. Welke maatregelen denkt het college in het kader van deze uitspraak te nemen en op welke termijn zouden betrokken partijen en de gemeenteraad hierover kunnen worden geïnformeerd?

Wethouder Snijders memoreert dat Jumbo sinds mei 2005 daar een winkel exploiteert. Tegen de destijds verleende bouwvergunning is bezwaar aangetekend door Ahold en Lidl. Het college heeft dat bezwaar toen ongegrond verklaard. Daartegen is weer beroep aangetekend en daarna heeft de rechtbank het college in het gelijk gesteld. Vervolgens is op 27 juni jl. door de Raad van State uitspraak gedaan: de vestiging van de Jumbo op het perceel aan de Graafsebaan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dat betekent dat de beslissingen van het college op de bezwaarschriften destijds van Ahold en Lidl zijn vernietigd. De consequentie is dat het college een nieuwe beslissing moet nemen op die bezwaarschriften. Het college is bezig deze

bezwaarschriften naar recht en doelmatigheid te heroverwegen. Ook wordt gekeken of eventueel vrijstelling van het bestemmingsplan moet worden gegeven. Binnen twee à zes weken heeft het college een standpunt, de raad zal daarover direct worden geïnformeerd.

De financiële gevolgen voor de gemeente Den Bosch zijn op dit moment nog niet bekend. Het zou kunnen dat Jumbo een schadeclaim bij de gemeente, indient maar Jumbo zal waarschijnlijk afwachten wat de heroverweging van het college brengt. Er zijn nog geen maatregelen bekend op grond van de heroverweging. De kwestie wordt heel open bekeken. Afhankelijk daarvan wordt gekeken hoe met een eventuele schadeloosstelling moet worden omgegaan.

De voorzitter geeft aan dat de rondvraag van de heer Schouten over hoe het college tegenover de proef staat om langere voertuigen toe te staan op het gemeentelijke wegennetwerk, niet kan worden beantwoord omdat de wethouder van Verkeer niet aanwezig is. Voorgesteld wordt dat de heer Schouten per mail het antwoord ontvangt.

De vraag van de SP over het realiseren van een uitrit naar de Rodenburgweg waarvoor de huidige brandgang verbreed moet worden met structureel groen dat nu gehuurd wordt door de heer Van Grinsven, is als volgt. Blijft het stuk grond eigendom van de gemeente daar de heer Van Grinsven in het verleden heeft geprobeerd in het bezit van dit stuk grond te komen? Ook op deze vraag komt het antwoord per mail.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.20 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 2007.

De secretaris,

de heer drs. E.E.A. Kerkhoff

De voorzitter,

de heer drs. P.E. Kagie

COMMISSIEADVIES

Raadsagenda nummer	:	5
Behandeld onderwerp	:	Centrumvisie Rosmalen
Behandelende commissie	:	ROB
Behandeld in de vergadering van	:	22 augustus 2007
Advies commissie Instemmen met voorstel.		

Fractie	Advies	Kanttekeningen
PvdA	Voor	<ul style="list-style-type: none"> - Voortgang is positief. - Dat verplaatsing Aldi en daarmee samenhangende woningbouw niet doorgaat is geen wezenlijke verandering. - Voorbehoud informatieavond Leefbaar. - Effecten ontbreken ondergrondse parkeergarage niet helder. - Zuidelijk deel moet samen met ontwikkeling noordelijk deel worden bekeken.
VVD	Voor	<ul style="list-style-type: none"> - Zorgen over economische haalbaarheid. - Winkelbeleid 's-Hertogenbosch moet tegen het licht worden gehouden. - Aandacht voor mogelijke conflictering met winkels Groote Wielen. - Parkeerbalans in gevaar door wegvallen 150 parkeerplaatsen bij Aldi. - Specifieke karakter van Rosmalen moet worden behouden. - Plannen van Dorpsstraat 69 mogen niet als een voldongen feit worden beschouwd. - Het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) op korte termijn uitvoeren.
CDA	Voor	<ul style="list-style-type: none"> - Voortgang is positief. - Het DPO voorleggen aan raad voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan. - Regie gemeente is beperkt. - Voorbehoud informatieavond Leefbaar.
SP	Tegen	<ul style="list-style-type: none"> - Tegen verdwijning Dorpsstraat 69. - Door weigering van Aldi en Spar medewerking is draagvlak voor vulling nieuwe vierkante meters detailhandel erg gering. - Centrum Rosmalen wordt minder aantrekkelijk. - DPO op korte termijn uitvoeren. - De acht valt weg door Aldi en Spar eruit te halen.
GroenLinks	Terug naar fractie	<ul style="list-style-type: none"> - Hoofddoelstellingen overeind houden, aanpassingen zijn acceptabel. - Zorgen over verdere uitvoering door wegvallen draagvlak, en winkelverplaatsingen. - Volwassener winkelcentrum in Groote Wielen mogelijk. - Structuurvisie is basis voor samenwerkingsovereenkomst en niet anders-

		om. Aanpassing dictum is wenselijk.
Rosmalens Belang	Voor	Mede namens Bosch Belang - Wijzigingen tov oorspronkelijke visie geen probleem. - DPO op korte termijn uitvoeren. - Snelle realisatie is van belang. - Duidelijkheid over einddatum realisatie wenselijk.
Bosch Belang	Voor	Zie advies Rosmalens belang.
Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen	Tegen	- Grootschalig plan dat grote stempel drukt op dorpse karakter: is verstedelijking van Rosmalen. - De acht valt weg, alles geënt op zuidelijk deel: geen dorpsbrede spreiding - Door plan is er geen ruimte meer voor andere detailhandel in de rest van de gemeente. - Zorgen over haalbaarheid invulling winkeloppervlakte. - Betaals parkeren verslechtert concurrentiepositie. - Meer winkels in Grote Wielen. - DPO op korte termijn uitvoeren.
Stadspartij Knillis	Tegen	- Door wegvallen van Aldi en Spar als dragers van de acht is nieuwe situatie ontstaan. - Eerst DPO, daarna aangepaste Centrumvisie, daarna ontwerpbestemmingsplan.
De portefeuillehouder	-	<i>Wethouder Snijders</i> - Dictum wordt aangepast. Niet samenwerkingsovereenkomst staat centraal maar de visie.

Raadsagenda nummer	:	6
Behandeld onderwerp	:	Vatstelling bestemmingsplan 'Graafsewijk-Aawijk'
Behandelende commissie	:	ROB
Behandeld in de vergadering van	:	22 augustus 2007
Advies commissie		
Instemmen met voorstel. Behandelen als hamerstuk in de raad.		

Fractie	Advies	Kanttekeningen
PvdA	Voor	- Bouwmogelijkheid aan Boterweg is heet hangijzer voor de buurt. - Bouwmogelijkheden voor woningbouw ook in woninglocaties Lucas van Leydenstraat en Dommelstraat.
VVD	Voor	- Tevreden over bouwmogelijkheden. - Bezwaren mbt verkeers-en parkeerproblematiek zijn ondergeschikt.
CDA	Voor	-
SP	Tegen	- Blij met ontsluiting Oosterplasweg/Maastrichtseweg. Verkeer hockeyclub hoeft niet meer door de Aawijk.
GroenLinks	Terug naar fractie	-
Rosmalens Belang	Voor	- Volledige camping.
Bosch Belang	Voor	-
Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen	Tegen	-
Stadspartij Knillis	Tegen	- Voldoende financiële middelen opnemen om onderhoud en beheer goed uit te kunnen voeren.
De portefeuillehouder	-	-

Raadsagenda nummer	:	7
Behandeld onderwerp	:	Vorbereidingsbesluit Pastoor Coolenstraat 24 te Rosmalen
Behandelende commissie	:	ROB
Behandeld in de vergadering van	:	22 augustus 2007
Advies commissie		
Instemmen met voorstel. Behandelen als hamerstuk in de raad.		

Fractie	Advies	Kanttekeningen
PvdA	Voor	-
VVD	Voor	-
CDA	Voor	-
SP	Voor	-
GroenLinks	Voor	-
Rosmalens Belang	Voor	-
Bosch Belang	Voor	-
Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen	Voor	-
Stadspartij Knillis	Voor	-
De portefeuillehouder	-	-

Raadsagenda nummer	:	8
Behandeld onderwerp	:	Vorbereidingsbesluit Jan Heijmanslaan 50 te Rosmalen
Behandelende commissie	:	ROB
Behandeld in de vergadering van	:	22 augustus 2007
Advies commissie		
Instemmen met voorstel. Behandelen als hamerstuk in de raad.		

Fractie	Advies	Kanttekeningen
PvdA	Voor	-
VVD	Voor	-
CDA	Voor	-
SP	Voor	-
GroenLinks	Voor	-
Rosmalens Belang	Voor	- Handboogvereniging mag niet belemmerd worden in de sportbeoefening door bouw woningen.
Bosch Belang	Voor	-
Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen	Voor	-
Stadspartij Knillis	Voor	-
De portefeuillehouder	-	-