

**Verslag Inspraakavond  
Centrumplannen Rosmalen**

22 april 2002

De Kentering



's-Hertogenbosch

Stadsontwikkeling

Aanwezig ter toelichting:

mevrouw J. Eugster, wethouder

mevrouw P. van der Aa, stedenbouwkundige

de heer E. van Voorst, verkeerskundige

de heer R. Dekens, projectleider

de heer A. van den Brink, hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening

Aantal belangstellenden: ± 240

Pers: aanwezig.

Mevrouw Eugster wenst de aanwezigen goede avond en heet hen welkom op deze inspraakavond van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ze zullen informatie krijgen over de visie met betrekking tot het Komplan Rosmalen, de ontwikkelingen in het centrum, over de visie die over de deelgebieden zijn opgesteld door een ontwikkelingscombinatie in overleg met de gemeente.

Er wordt een toelichting gegeven over de ontwikkelingsprocedures. Na de pauze is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

Ze stelt zich voor: Jetty Eugster, wethouder voor stadsontwikkeling en openbare ruimte, verantwoordelijk voor het Komplan Rosmalen dat zij in de raadscommissie behandeld heeft. Ze heeft de commissie beloofd mee te delen dat die over Dorpsstraat 69 de nodige opmerkingen heeft gemaakt en daar zorgvuldigheid bij betracht dient te worden.

Toon van den Brink is de gemeentelijke opdrachtgever en hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling; Roel Dekens is de projectleider, Eef van Voorst is verkeersplanoloog en Petri van der Aa stedenbouwkundige.

De ontwerp-structuurvisie Rosmalen is vorig jaar gepresenteerd in Villa Fleurie. Daarin was sprake van vijf ontwikkelings-gebieden, waaronder ook het centrum.

Ze is blij dat ze na de lange planperiode eindelijk een plan kan presenteren en er met de bewoners over van gedachten kan wisselen.

Het plan behelst een kwalitatieve verbetering en uitbreiding van het centrum op stadsdeelniveau. Daarbij is ook gedacht aan de Groote Wielen waar volgend jaar de eerste bouwwerkzaamheden beginnen.

Er vindt een opwaardering van de voorzieningen plaats, een vergroting van de diversiteit en het aanbod van voorzieningen, alsmede woningbouw.

Er is ook een negatieve kant: er wordt gedacht aan betaald parkeren, niet alleen voor Rosmalen maar ook voor andere stadsdeelcentra. Daar moet de gemeenteraad over beslissen. Daar krijgen de bewoners ook wat voor: gebouwde parkeervoorzieningen. Er wordt een kwaliteitsimpuls gegeven.

De centrumplannen behelzen een drie-tal locatie'. Er liggen boekjes op de tafels die men in kan zien, en ook het commissievoorstel is ter inzage.

Er zijn nog geen concrete bouwplannen.

En: de gemeente heeft in dit gebied geen grondposities.

Ze loopt de planning en procedure van de structuurvisie door: In december 2000 is er een intentie-overeenkomst met de Ontwikkelingscombinatie gesloten (bestaande uit Forum Invest, Rabobank, Woningstichting De Kleine Meierij en bouwbedrijf Timmers). Daarna is de inspraakprocedure gestart voor de globale visie. Er zijn veel reacties binnengekomen van bewoners en de provincie. De provincie had vooral bedenkingen bij het verkeer.

In januari was er overeenstemming met de Ontwikkelingscombinatie en is besloten er mee naar buiten te gaan.

Het is een plan op hoofdlijnen.

Als er veel vragen zijn, kunnen de mensen van de gemeente eventueel woensdag aanwezig zijn voor individuele vragen. Die dienen dan op formulieren te worden ingevuld.

De gemeente is nog bezig met het beantwoorden van alle zienswijzen die zijn ingebracht. Die worden nog verwerkt in het definitieve structuurplan. Reacties op de voorliggende visie kunnen van 2 april tot 13 mei kenbaar gemaakt worden; dan gaan ze nog mee in de behandeling.

Het college wil horen wat de bewoners vinden van het vanavond gepresenteerde plan. In juli komt het in B&W en de raadscommissie. Na de zomervakantie (september - oktober) wordt het vastgesteld en is het de basis voor verdere procedures voor de centrumplannen.

Na vaststelling van het voorontwerpbestemmingsplan is er ook weer een hele procedure en inspraaktraject. Dan kunnen de gedetailleerde plannen gepresenteerd worden.

Het verslag van vanavond kan men thuisgestuurd krijgen als men zijn/haar naam en adres opgeeft.

Petri van der Aa stelt zich voor. Zij is als stedenbouwkundige betrokken bij de plannen voor het centrum van Rosmalen. Ze gaat inhoudelijk iets vertellen over de drie plannen. Die zijn ontwikkeld in samspraak tussen de gemeente en de Ontwikkelingscombinatie en zijn een uitwerking van de Structuurvisie Rosmalen. Daar zijn vijf ontwikkelingsgebieden in aangewezen. Een ervan was het centrumgebied.

Ze vertelt een en ander over de drie gebieden: Hoogstraat/Nieuwstraat, PTT-Aldi en het grote deelgebied Centrum-Zuid ('het landje van boer Buijs').

In de Structuurvisie is een uitgebreide analyse gemaakt. Dit is de leidraad voor de verdere planvorming. Voor de drie gebieden is een aanvullende analyse gemaakt. Er is aanvullend onderzoek gedaan t.a.v. de verkeerssituatie.

De Structuurvisie is gebaseerd op de onderlegger: hoe is Rosmalen opgebouwd. Op de dekzandrug is een wegenpatroon ontstaan, lange linten die in de loop der jaren verdicht zijn. Ze zijn overwegend sterk oost-west gericht. Eén Noord-Zuid gericht lint kwam van de Maas en splitste zich in twee richtingen. Ze toont het oude wegenpatroon van Rosmalen. In het plan moet je aansluiting zoeken bij het typische karakter.

Rosmalen is opgebouwd uit bebouwde en onbebouwde lagen. Daartussen zijn de linten gelegen.

Door de A2 is deze structuur behoorlijk verstoord.

Op genoemde globale analyse wordt steeds teruggegrepen voor verdere invulling.

### **Centrum-Zuid**

Op een luchtfoto is te zien op welk stuk de ontwikkeling betrekking heeft. Er is een analyse op gemaakt: er is een fijnmazige structuur van origine. De oude en nieuwe structuur van het centrum wil ze zoveel mogelijk op elkaar aan laten sluiten. Het kan bijna naadloos in elkaar overvloeien.

Ze toont de historische structuur. Die wordt opnieuw geïntroduceerd voor een goede aansluiting tussen het bestaande en het historische gebied. Er kan een logische nieuwe route naar de Driesprong ontstaan.

Er is de wenselijkheid uitgesproken voor een continu winkelcircuit (het 'achtje') Ze wil de oude structuur terugbrengen, maar ook het functionele achtje. Op tekening wordt dit geïllustreerd. Binnen het plangebied kunnen straten doorgetrokken.

Ze laat de bebouwingsstructuur zien met de nieuwe route erin.

Zo ontstaat er een plan dat in maat en schaal aansluit op het bestaande.

Binnen het plan is een soort hiërarchie aanwezig. Aan de Dorpsstraat zou de belangrijkste hoogste bebouwing kunnen plaatsvinden. De andere routes zijn er secundair aan. Daar is lagere bebouwing. Waar de wegen bij elkaar komen, kun je een pleintje maken. Daar komen wat hogere wanden, want wanden maken een plein. Ze laat de plek zien.

Hogere bebouwing is drie lagen met kap, lagere bebouwing is twee lagen met kap.

Ze zijn nog bezig met massastudies, er is nog geen architectuur en geen gevelbeelden.

Langs de Dorpsstraat komt er een schaalvergroting ten opzichte van wat er nu is. Ze toont het in 3d-model en wijst aan wat gehandhaafd wordt. Het is nog grof, er is nog geen sprake van verspringen van de rooilijn, architectuur, e.d. omdat dit pas bij een volgende uitwerking aan de orde komt.

Ze vertelt wat er in het plan moet komen (beleidsuitgangspunten) en noemt als eerste detailhandel.

Met de groei van Rosmalen is er de mogelijkheid de detailhandel verder uit te breiden. De bedoeling is ook uitbreiding van maatschappelijke dienstverlening. Ook ambachtelijke bedrijvigheid is mogelijk.

Er wordt gedacht aan allerlei woningtypen in diverse prijklassen en groottes. De woningen komen op niveau; beneden zijn winkels. Parkeren gebeurt ondergronds. Als dat allemaal op maaiveld zou moe-

ten gebeuren, kost dat veel te veel ruimte. Ruimte is schaars. De openbare ruimte wordt hoogwaardig ingericht.

Wat betreft het programma vertelt ze dat er circa 10.000 m<sup>2</sup> detailhandel wordt ingevuld, ook door verplaatsing. Er zaten ook nog rechten in het geldende bestemmingsplan. Voorts 2000 m<sup>2</sup> gemengde doeleinden (bedrijvigheid), en 140 woningen.

De Ontwikkelingscombinatie heeft een soort planvisie ontwikkeld. Er zitten wat nuanceverschillen in de plannen. De ondergrondse parkeergarage vanaf de Dorpsstraat. De parkeerkelder telt 500 plaatsen. Er is een perron voor laden en lossen van de winkels. Ze wijst aan waar de supermarkten komen, direct aan de parkeergarage gekoppeld. Kleinere winkels kunnen intern bevoorrad worden.

Ze zijn nog steeds met elkaar in gesprek omdat de plannen niet naadloos in elkaar passen.

Ze laat een impressie zien van de Ontwikkelingscombinatie van het gevelbeeld van de Dorpsstraat. In een later stadium komen er uitgewerkte plannen. Ook toont ze een referentiebeeld. De winkels moeten minimaal vier meter hoog zijn.

### **PTT-Aldi**

Ze laat de plek zien (tussen de Venstraat, Hoogstraat, Korte Nieuwstraat en Raadhuisstraat). Het bestaande parkeren op maaiveld verdwijnt.

Van origine concentreerde de winkels zich langs de Dorpsstraat en waaiert steeds verder uit. Er worden nu zones geconcentreerd langs de Dorpsstraat (gemengde bebouwing), en meer richting woongebied komen uitsluitend woningen.

In dit plangebied moeten als het ware twee sferen samengebracht worden; het centrum moet afgerond worden, dit kan middels een wat stedelijkere wand. Anderzijds dient het gewone woongebied afgerond worden hetgeen vraagt om een woonfunctie in een wat lagere bebouwing.

Hoogstraat/Raadhuisstraat krijgt wandvorming in drie lagen. Er zijn wat hoogteaccentjes mogelijk. De Korte Nieuwstraat en Venstraat krijgen een gewoon woonmilieu (twee onder een kap), en een wand van 2 lagen+kap aan de Venstraat.

De entree van de parkeergarage ligt aan de Raadhuisstraat, deels voor algemeen gebruik, deels voor de woningen die er komen.

Ze laat de massastudie zien.

Beleid is dat de gemeente concentratie van winkels in de kern wil. De Aldi verdwijnt op termijn richting plangebied Centrum-Zuid en in dit gebied wordt voornamelijk gewoond. Er komen plusminus 60 woningen met commerciële doeleinden op de begane grond. Langs de Hoogstraat komt een afronding van het centrum.

Parkeren gebeurt ondergronds.

Er is een soort binnenstraat in het plan verschenen. Er is een grote verscheidenheid aan woningen: grondgebonden woningen in drie lagen; twee onder een kap; appartementen er omheen. Alle woningen zijn op het parkeerdek gebouwd.

Er is nog een verschil van mening de omvang van de accenten met de Ontwikkelingscombinatie.

### **Nieuwstraat/Hoogstraat (Spar Hooijmans)**

Ze toont een foto van het plangebied en het vlak waar het om gaat. Het geldende bestemmingsplan (van 1994) laat voor deze hele vlek nog centrumvoorzieningen zien. De centrumvoorzieningen wil de gemeente meer langs de Dorpsstraat en in zuidelijke richting realiseren.

Voor de twee andere plannen wordt het hele bestemmingsplan herzien; ze wijken wezenlijk af. Hier is de afwijking gering, de rooilijnen worden gehandhaafd.

De Nieuwstraat maakt onderdeel uit van de oude lintenstructuur. Er kan invulling plaatsvinden met losse bouwmassa's. In de Hoogstraat wordt het meer afgemaakt zoals bij Catelijnen. De rooilijn op de hoek wordt verder teruggelgd; dan kun je de hoogteverschillen beter oplossen.

Beleid is afronding van het centrum (aanvullend woningen, en winkels kunnen naar elders verplaatst worden).

Het programma behelst afhankelijk van het soort woningen maximaal 15 tot 19 woningen in twee-drie lagen. Als het twee onder een kap wordt, zijn het er aanzienlijk minder, maar in de appartementensfeer zijn het er 15 tot 19.

Parkeren moet gebeuren op eigen terrein, onder of achter de woningbouw.

Ze toont het plan van de Ontwikkelingscombinatie.

Gemeente en Ontwikkelingscombinatie moeten nog eens met elkaar gaan praten, maar op hoofdlijnen zijn ze redelijk op elkaar afgestemd.

Ze laat nog een referentiebeeld zien.

De heer Van Voorst stelt zich voor. Hij vertelt over de bereikbaarheid voor het fiets- en autoverkeer nu en in de toekomst naar het centrum van Rosmalen. Met name vanuit de PPC (Provinciale Planologische Commissie) zijn vragen gesteld om het gedetailleerder en inzichtelijker te maken.

Het gaat over auto, fiets en parkeren. Niet over openbaar vervoer: dat zal niet zoveel veranderen. Hij noemt snelnet en toevoeging van het deeltaxisysteem.

In 2000 is het beleidsplan Verkeer & Vervoer door de raad vastgesteld. Er is rekening gehouden met de ontwikkeling van de Groote Wielen en de centrumplannen. Er wordt uitgegaan van een verbrede A2 (2010 is de richtlijn) en hij hoopt dat op korte termijn (vóór 2005) de ombouw van de N50 wordt gerealiseerd.

In het centrumgebied is gekeken welke wegen het meest geschikt zijn voor verkeer van en naar het centrumgebied. Vanaf west is dat de Raadhuisstraat, van noord de Rodenborchweg, van zuid de Burgemeester Woltersstraat en van oost de Burg. Nieuwenhuijzenstraat. Via een ring (Nieuwstraat/Schoolstraat, Rodenborchweg/Deken van Roestellaan, Burg. Nieuwenhuijzenstraat/Dorpstraat en Venstraat) kan men de parkeervoorzieningen bereiken.

Bij de meeste wijkraden zijn al afspraken gemaakt over hoe om te gaan met 30 km per uur. De ring (met uitzondering van de Deken van Roestellaan die 50km/h blijft) wordt 30 km/u in de Nieuwstraat, Venstraat, Burg. Nieuwenhuijzenstraat (is een uitbreiding).

In de huidige situatie gaat heel veel verkeer dwars door of langs het centrum dat er eigenlijk niets mee te maken heeft. Hij toont de aantallen auto's per 24 uur voor diverse plekken.

Er is een toename van verkeer te verwachten met name naar centrum-zuid en een toename van verkeer vanuit Den Bosch. De invloed van de verbrede A2 en de opgekrikte N50 zal zorgen dat meer auto's voor die structuur kiezen omdat er geen files meer zijn. Ook de Zuid-Willemsvaart wordt omgelegd. Dan zijn er nog twee toegangswegen: de Bruistensingel en de Burg. Burgerslaan, en aan de zuidkant de Graafsebaan. Dan is er ook minder behoefte aan sluiproutes in de Burg. Nieuwenhuijzenstraat. Hij verwacht forse afnames. Alleen de Raadhuisstraat blijft ongeveer op hetzelfde niveau en de Venstraat kent een toename. Via de Tuinstraat moet een spreiding tot stand gebracht worden, waardoor de Raadhuisstraat wordt ontlast.

Wat betreft parkeren is er vorig jaar een onderzoek geweest naar het gebruik van de parkeerplaatsen en de verdeling. Het bleek dat de parkeerlocatie bij de supers druk was en soms overvol. Dit heeft invloed op de directe omgeving. Achter de Kentering was het bijvoorbeeld niet vol op zaterdag. In zijn totaliteit zijn er voldoende parkeerplaatsen, maar ze worden op een onevenwichtige wijze gebruikt.

Er wordt in de visie gestreefd naar een concentratie van supers in Centrum-Zuid. Vandaar dat er veel parkeerplekken moeten zijn. Er dient rekening mee gehouden te worden dat mensen langer in het centrum willen blijven.

Van de 350 plaatsen in Centrum-Zuid zijn er 200 tot 250 voor de supers en 100 tot 150 voor het winkelgebied. Vanuit elke invalshoek is de parkeerplaats bereikbaar.

Er wordt bekeken wanneer wordt overgegaan tot betaald parkeren, ook voor de Helftheuvel en de Rompert. Betaald parkeren in gebouwde voorzieningen zal over enkele jaren aan de orde zijn. Er wordt vanuit gegaan dat niet gekozen wordt voor parkeren op maaiveld. Gebouwde voorzieningen kosten geld. Ze zijn anders niet te financieren.

Voor laden en lossen komen er plekken vlakbij de supers. Daar heeft de omgeving geen last van.

De fiets kan overal komen. Wel moeten er wat aanpassingen plaatsvinden waar het smal is.

Er moeten duidelijke stallingen komen: zuid 50 tot 100, PTT-Aldi 50, noordkant 250. Dat is beduidend beter dan de huidige situatie.

Vervolgens stelt mevrouw Eugster voor even te pauzeren. Men kan de panelen bekijken. Er liggen boekjes op de tafels. Er zijn er te weinig om mee te nemen. Ze vraagt ze in te kijken.

Na de pauze noemt mevrouw Eugster de mogelijkheid om vragen te stellen a.s. woensdag in Het Wapen van Rosmalen, als er voldoende vragen ingeleverd worden. Daar liggen formulieren voor op tafel. Wie liever niet hier opmerkingen maakt of dat schriftelijk wil doen, kan die voor 13 mei aan het college richten onder vermelding van centrumontwikkeling Rosmalen.

- : vragen/opmerkingen vanuit de bewoners
- ▣: antwoorden/toelichtingen van de zijde van de gemeente

• Het ligt de heer Huijberts wat zwaar op de maag, het gaat hem ter harte en brandt op de tong: er zijn mooie woorden gezegd rond het centrum. Zoals hij soms postduiven boven de kom ziet vliegen, cirkelen er ook mooie woorden boven ons hoofd; we weten niet waar ze naartoe gaan of waar ze vandaan komen. Dek de vlag de lading?

Diverse overheidsinstanties betrekken burgers meer bij hun plannenmakerij, inspraak en overleg. Er zijn steeds mooiere woorden. Vorig jaar op 15 maart heette het interactief besturen. 10 maart dit jaar: kwaliteitstoets. Het is goed bedoeld, maar het wordt naar eigen inzichten ingevuld. De burger weet daardoor niet waar hij aan toe is. Als er een kink in de kabel van de procedure komt, is de inspraak het kind van de rekening.

Er is op 15 maart vorig jaar een voorlichtingsavond geweest over de Structuurvisie. Wethouder De Jonge heeft met de hand op het hart beloofd dat er nauwkeurig en zorgvuldig met de inspraak omgegaan zou worden. Hij heeft een brief geschreven naar de gemeente, maar nog geen bericht gehad in verband met het feit dat er nog overleg was. Dit jaar is er de visie voor de centrumplannen. 10 maart was er voorlichting door de wijkraad, nu van de gemeente. De plannen zijn behandeld in de commissie Ruimtelijke Ordening. Daar heeft hij ingesproken. Hij heeft de indruk dat de politieke partijen het vergaand eens waren met wat in de inspraak naar voren kwam, maar het heeft geen invloed op het plan, zo blijkt. Er was wel een advies van B&W aan de commissie Ruimtelijke Ordening, maar dat staat niet in het verslag. Dan had je de resultaten van het overleg kunnen zien.

T.a.v. de toegankelijkheid van de inspraak heeft hij gevraagd de stukken in de bibliotheek te leggen en ze te leen te geven, zodat hij ze veertien dagen in huis kan hebben. De stukken zijn niet toegankelijk in een half uurtje. Hij is naar de Hoff van Hollandlaan geweest, maar er was geen plek om te lezen. Hij heeft in de hal op een stoel gezeten met vier stukken die hij maar moest zien te bergen, die met een gladde kaft wegglijden. Dan is het voor hem einde oefening.

▣ Mevrouw Eugster zegt t.a.v. deze praktische zaken niet alles te kunnen beloven, maar ze zal kijken of het wat publieksvriendelijker kan. De stukken liggen wel in de leeszaal van de bibliotheek.

• De heer Huijberts wijst erop dat dat niet zo is; alleen in het informatiecentrum aan de Hoff van Hollandlaan.

▣ Mevrouw Eugster zegt het begrepen te hebben. Ze gaat na of het op een betere manier geregeld kan worden.

Wat betreft de Ruimtelijke Structuurvisie waren er vanuit de provincie nogal wat opmerkingen over het verkeersverhaal. Daar moet ze naast inspraak door de bevolking beleidsmatig naar kijken; hoe er zo mee om te gaan dat de PPC het wel goedkeurt, en dan duurt de inspraak langer. De briefschrijver wordt er dan wel over geïnformeerd. De gemeente moet laten zien aan de provincie wat er met de inspraak gedaan wordt en hoe de opmerkingen worden weerlegd of hoe ermee omgegaan wordt. Wie een zienswijze heeft ingestuurd, krijgt daar ook bericht over.

• De heer Huijberts zegt verbaasd te zijn dat de Structuurvisie nog niet is afgerond. Ze kunnen straks weer inspreken terwijl de vorige inspraak nog niet is afgewerkt.

▣ Mevrouw Eugster verzekert dat ze zorgvuldig met de inspraak omgaat en niet vooruitloopt op zaken. Dit is een visie die nog vastgesteld moet worden en dan pas gaat ze verder met de bestemmingsplannen.

• Mevrouw Klerks zegt t.a.v. het kaartje van de Dorpsstraat dat in het achterste gedeelte een nieuw plan komt, maar in het voorste deel staan drie panden (wereldwinkel) die geen historische waarde hebben. Waarom blijven die erin?

▣ Mevrouw Eugster licht toe dat waar meer zekerheid over is, er in zit. Het is nog niet een plan, we hebben het niet over concrete bouwplannen. Daar komt ze nog op terug in de bestemmingsplanfase en bij de bouwplannen.

Voor Dorpsstraat 69 moet nog blijken wat erop ingesproken wordt en hoe daarmee omgegaan kan worden. Alle afwegingen worden straks in één geheel gedaan.

- Mevrouw Klerks adviseert die er maar in terug te tekenen.

- De heer Hermans (Catelijnen) ziet bij de plannen op de hoek van de Nieuwstraat dat Meesters en de Spar verdwijnen en de andere super blijft zitten; dat is meten met twee maten. Als de Spar er uitgaat, moet de andere er ook uit. Of je moet de Spar laten zitten.

Voor de vuurwerkwinkel vraagt hij de vergunning in te trekken; de bewoners zijn er sinds de brand doodsbang van. Jongens die er vuurwerk kopen steken het meteen aan. Het past niet in een woonwijk.

- Mevrouw Eugster antwoordt dat binnenkort in de gemeente aan de orde is hoe met vuurwerkwinkels om te gaan. De plannen zijn nog niet helemaal rond. Het heeft zeker de aandacht om te kijken wat er moet gebeuren. Dit geldt voor de hele gemeente 's-Hertogenbosch.

- De heer Hermans merkt nog op dat de winkel drie tot vier dagen per jaar open is en de andere tijden dicht is. Dan moet er nogal wat aan verdiend worden.

- De heer Frank Weber spreekt namens de wijkraad Rosmalen-centrum en Hondsborg. Hij schetst de beeldvorming als fietser straks: vanuit de Groote Wielen over de Nieuwendijk en de Schoolstraat en rechts ineens appartementen, de winkels zijn weg. Aan de overkant van de weg: appartementen. Links de Dorpsstraat: de kapper weg, appartementen. Je vraagt je af of je nog in Rosmalen bent. Een enorm winkelcentrum. Een steegje van zes meter breed. Borden van winkeliers en terrasjes. Met je fiets aan de hand moet je door het publiek slingeren. Achter het winkelcentrum en de super is een fietsenstalling, maar dat is een eind lopen.

Je herkent alleen nog de Lambertuskerk.

Als het dorp zo wordt omgebouwd, verdwijnt het dorpse karakter. De bedoeling is dat het aantrekkelijker wordt en men in grote getale naar het centrum komt, maar wil je de aantrekkelijkheid behouden en het karakter, moet je zorgen dat men er niet voor kiest naar het Bossche centrum te gaan.

Derhalve: de wijkbewoners geven een onvoldoende voor de visie. Die strookt ook niet met de Structuurvisie 's-Hertogenbosch 2002: 'verdere verstedelijking van Rosmalen mag niet leiden tot afbreuk van het dorpse karakter van Rosmalen'. Er is eigenlijk alleen gekeken naar maximalisatie van de vierkante meters winkeloppervlak en maximalisatie van stenen. De hoogtes worden door nieuwe bouwbesluiten fors: 15 meter en hoger. In steegjes van zes meter breed (als Catelijnen) kun je door de beperkingen nauwelijks over zichtlijnen praten.

De wijkbewoners geven ook een onvoldoende omdat de groenstructuren totaal ontbreken.

De wijkbewoners geven ook een onvoldoende omdat de bereikbaarheid voor het verkeer onvoldoende duidelijk is. De Tuinstraat is het meest toegankelijk voor de meeste bewoners.

Automobilisten hebben de keus bij de rotonde voor Schoolstraat / Rodenborchweg. Hoe worden die geleid? Het kost moeite de parkeergarages te bereiken onder de supers.

De fietsroute is ook moeilijk voor fietsers. Je komt in voetgangersgebied. Je kunt de fiets niet aan het begin van het voetgangersgebied stallen. Automobilisten hebben een riante gelegenheid, fietsers niet.

De conclusie van de wijkbewoners is dat de visie aan alle kanten rammelt. Het gaat om de totale karakteristiek van het dorp. Ze strookt niet met de vastgestelde Structuurvisie 's-Hertogenbosch 2002.

De wijkbewoners vragen nadrukkelijk: maak een alternatief plan. Is de wethouder bereid een alternatief plan te maken? (Applaus)

- Mevrouw Eugster zegt dat uit fouten van het verleden te leren is (Lambertuskerk/Vredenburg).

In '99 was er nogal wat ruimte voor de schaa sprong. Die benut de gemeente niet omdat er andere inzichten zijn over omgaan met het ruimtebeslag dan in het bestemmingsplan '94. Ze wil zorgvuldig kijken hoe het dorpse karakter behouden kan worden, voor zover daar nog sprake van is: Rosmalen telt 30.000 inwoners.

Er ligt de vraag om naar het winkelhart te kijken en naar meer woningen, en ook naar verkeer. Ze gaat heel goed kijken naar wat spreker hier inbrengt.

Ook naar het groen.

Dat het aan alle kanten rammelt en dat er andere inzichten moeten komen, gaat haar op dit moment te ver, maar naar wat is ingebracht gaat ze kijken.

- De heer Huijberts merkt op dat ook wordt gezegd dat Rosmalen zo hard groeit dat het een centrum verdient voor 50.000 inwoners. Den Bosch is daar ook niet op ontworpen, maar is zo gegroeid. Het

oude bestemmingsplan was wat ruimer opgezet. Daar moeten ze nu voor bloeden. Hij onderschrijft dat het aantrekkelijk moet blijven voor iedereen en wenst de wethouder veel succes.

- De heer Suiskens van de wijkraad Zuid zegt dat de reactie van de wijkraad Centrum hem wat verbaast. Op hun vergadering waren ook 60 man. Hij heeft daar heel andere geluiden gehoord. Er zijn vragen gesteld. De indruk was dat het plan wel leuk en goed was, met uiteraard kanttekeningen. Overigens stelt hij vast dat wat betreft Venstraat / Raadhuisstraat voor de verkeerssituatie duidelijk en goed bekeken moet worden hoe het gedaan gaat worden.

- De heer Van Voorst licht toe dat de bereikbaarheid van het centrum een stuk verbetert. Van de rotonde naar de super doet ieder op zijn eigen manier. 30 km/u is om er geen racecircuit van te maken. Juist waar 30 km/u wordt toegepast, kan de fietser met het verkeer mee. Het verkeer kan samengaan zonder apart fietspad. Vanaf de Overlaet / Groote Wielen via de Dorpsstraat, met een vriendelijk regime.

T.a.v. de Raadhuisstraat en de Venstraat heeft hij geconstateerd dat het drukker wordt, en de Tuinstraat heeft daar mede een functie in. Daardoor vermindert het verkeer in de Raadhuisstraat.

- De heer Suiskens geeft aan dat de bewoners van de Raadhuisstraat ontzettend klagen over de toestand van de weg. Die moet goed aangepast worden.

- De heer van Voorst zegt straks misschien naar de inrichting van de Raadhuisstraat te kijken; dat biedt perspectief als de Tuinstraat in beeld is.

- De heer Kees van der Duin citeert dat er 60 mensen waren die het wel zagen zitten (wijkraad 't Ven). Hij proeft dat mensen die belangen hebben in het centrum, het eens zijn: er is geld mee te verdienen. Hij hoort heel veel verhalen van bewoners die gaan winkelen en bang zijn dat het dorpse karakter niet behouden blijft. Het is een absurd idee dat het centrum van Rosmalen aangepakt wordt, wat met de Groote Wielen te maken had, waarvan de bewoners willen shoppen. Hij adviseert het oude dorp te laten zoals het is en in de Groote Wielen een prachtig winkelcentrum neer te zetten; dan had er niets kapot gemaakt hoeven te worden. (Applaus)

- Mevrouw Eugster beaamt dat de Groote Wielen genoemd is als gebied dat er extra aan bijdraagt om in Rosmalen de tweede winkelvoorziening van niveau in Den Bosch te maken na de binnenstad. Maar het bestemmingsplan 1994 (van de oude gemeente Rosmalen) kende al plannen om voor Rosmalen een opgekrikt centrum met meer voorzieningen te maken.

- De heer Van der Duin merkt op dat de gemeente dat met beide handen aanpakt.

- Mevrouw Eugster voert aan dat dit plan er al acht jaar ligt. Het is hoog tijd om het aan te pakken. Daar vraagt Rosmalen ook om.

Op de opmerking dat er een hoop oude panden gesloopt moeten worden (zoals de slagerij) zegt ze dat haar daar nog niets van bekend is. Dat heeft niets met deze visie te maken. Ze gaan niet slopen, maar proberen niet met de veel ruimere norm van '94 te werken, maar meer toegespitst op de voorzieningen en woningen voor 30.000 mensen, en geen grote brok in het centrum die kant noch wal raakt. Ze proberen het fijnmazige te behouden, naar de parcellering te kijken en het centrum op te vijzelen met oog voor wat er is.

- De eerdere spreker zegt te hopen dat het lukt. Het lijkt hem fijn als er een alternatieve visie komt (applaus).

- Mevrouw Eugster zegt te komen om te horen wat voor draagvlak er is. Voor een alternatief plan moet er heel wat op tafel komen. Een alternatieve visie noemt ze een brug te ver. Ze vindt het niet reëel om te zeggen dat het zo hard rammelt dat er een alternatieve visie moet komen.

- Mevrouw Thea van de Wijst, Dorpsstraat 69, zou willen weten waarom de heer Suiskens geen applaus kreeg. Misschien omdat hij voor de mensen uit 't Ven spreekt.

Ze vertelt niet hoe zij (de bewoners van Dorpsstraat 69) over het plan denken. Wel wat er echt gebeurt; dat getuigt van diepe minachting voor hun dorp en hun eigenheid. Als dit gebeurt, is Rosmalen van de kaart. De oude lijnen worden misbruikt om alles plat te gooien.

In Rosmalen is al zoveel onder de slopershamer gekomen. De gemeente probeert hen te doen geloven dat het niet anders zou kunnen. Er zijn wel alternatieven: uitvoering geven aan het huidige bestemmingsplan. Daar zaten goede dingen in. De detailhandel kan op de locatie PTT-Aldi en ouderenhuisvesting op het gebied van Bujs. Dat moet maar eens gerealiseerd worden.

De enige reden voor dit plan is dat de projectontwikkelaar hier gronden heeft verworven. Het heeft niets te maken met de kwaliteit of het behoud van de eigenheid van Rosmalen.

Op 10 april heeft Petri genoemd: Schoolstraat 10, 14, 16, 18, kapper, sigarenwinkel, het huis op de hoek van de Hoogstraat, verlengde Nieuwstraat. Voor al die locaties zijn bouwplannen ingediend. Ze kunnen gerealiseerd worden op basis van het bestemmingsplan dat er nu ligt.

Er komt meer van hetzelfde terug, of je nu in Rosmalen, Uden of Hilversum bent.

Ze roept op iets te doen aan het behoud van de eigenheid van het dorp; nu kan het nog. Natuurlijk speelt eigenbelang, maar het gaat vele Rosmalenaren aan het hart dat er zo makkelijk zo grootschalige nieuwbouw wordt gepleegd dat Rosmalen nooit meer Rosmalen is, maar 's-Hertogenbosch-Oost. Ze roept de aanwezigen op om schriftelijk bezwaar te maken, een eenvoudig briefje te schrijven. Het gaat niet alleen om haar huis, maar het gaat haar om Rosmalen.

Een groot applaus onderschrijft haar woorden.

• Mevrouw Eugster zegt een paar dingen te willen corrigeren: ze heeft niet gezegd dat het bestemmingsplan uit '94 niet goed is, maar dat het meer ruimte biedt. Er wordt over een projectontwikkelaar gesproken, maar het gaat om een Ontwikkelingscombinatie bestaande uit vier partners: Forum Invest, Rabobank, De Kleine Meierij en bouwbedrijf Timmers.

Er wordt niet gesproken over stadsdeel Oost, maar over Rosmalen.

In de visie zit dat Dorpsstraat 69 niet behouden wordt, maar ze wil horen wat de bewoners vanavond zeggen en ze gaat daar zorgvuldig mee om.

De Groote Wielen krijgt een winkelvoorziening, maar vanaf '94 is er al een plan om de winkelvoorziening op te krikken in Rosmalen, en ook woningen erbij, ook voor senioren dicht bij de voorzieningen.

• Mevrouw Klerks zegt nu 40 jaar in de Dorpsstraat te zitten. Aan de overkant is het allemaal verbouwd, dus zo historisch zijn de panden niet meer. Er kan best iets leuks teruggebouwd worden, dan is zij net zo tevreden.

T.a.v. de Groote Wielen zegt ze dat kleine centrums geen haalbaarheid hebben. De bakker en de slager wel, maar de rest niet. Zakenmensen hebben het hard te halen. Alleen landelijke organisaties rukken het (applaus).

• De heer Van der Duin vraagt of dat ook geldt als ze tussen twee-drie-vier hoog ingepakt worden. Hij begrijpt spreeksters standpunt, maar de gemeente pakt dat gauw op om het toch te kunnen realiseren.

• Mevrouw Eugster zegt te proberen het zo neutraal mogelijk te presenteren, maar ze is wel enthousiast dat ze het kan presenteren. Ze staat open voor (zeer kritische) kanttekeningen.

• De heer Verdijk zegt namens de wijkraad Molenhoek dat alle vragen van de wijkraad Molenhoek naar de gemeente voor uitbreiding van kwaliteitsverbetering van de Molenhoekpassage steeds genegeerd zijn. Als hij nu hoort hoeveel problemen er zijn met de uitbreiding, vraagt hij of er een bijstelling voor de Molenhoekpassage komt aan de andere kant van de spoorlijn.

Is er gekeken naar de effecten van betaald parkeren op de Molenhoekpassage?

Omdat het om dure locaties gaat, wordt er gebouwd in het dure marktsegment, met name voor senioren, terwijl andere prijsklassen niet terugkomen.

• Mevrouw Eugster geeft aan dat Molenhoekpassage niet aan de orde is; in de nota Detailhandel is nauwkeurig aangegeven hoeveel uitbreiding mogelijk is.

Molenhoek zit niet in het betaald parkeren. Dat is alleen aan de orde voor Rosmalen-Centrum, Helftheuvelpassage en Rompertpassage, onder voorbehoud dat de gemeenteraad ermee akkoord gaat.

Het bouwen van woningen bedraagt in deze visie voor sociale huur 20%, middeldure koop 20% en dure koop 60%. Desgevraagd geeft ze aan dat dit bindend is.

• De heer Verdijk merkt op dat voor het winkelcentrum er van uitgegaan is dat het een winkelvoorziening is in het centrumgebied, maar als het problemen geeft met de ruimtelijke inpassing, waarom dan niet in Molenhoek? Er zit rek in de cijfers.

• Mevrouw Eugster antwoordt dat er tot op heden nog geen onoverkomelijke problemen zijn. Er blijft een hiërarchie: binnenstad Den Bosch, centrum Rosmalen, Helftheuvel en Rompert en dan meer op buurtniveau. Daar zit weinig rek in. Het is vastgelegd in de detailhandelsnota.



Op de opmerking van de heer Verdijk dat er in de Structuurvisie op dit vlak ook een duidelijke visie is op de winkelvoorziening, licht ze toe dat die geactualiseerd wordt, maar de beleidslijn van binnenstad, centrum Rosmalen, enz. blijft erin.

- De heer Gunneweg merkt op dat geen betaald parkeren bij de Molenhoekpassage beslist een geweldige effect heeft op de druk in Molenhoekpassage.

Hij zou de Dorpsstraat nu en zoals die wordt, over elkaar heen willen tekenen en laten zien. Dan zie je wat voor effect het heeft op het dorpse karakter en de sfeer van het centrum van Rosmalen.

▫ Mevrouw Eugster denkt dat ze zeker zullen toekomen aan meer visualiseren. Nu zijn er een paar sfeerbeelden gegeven.

Wat betreft Molenhoek is het net als bij Helftheuvel en Rompert altijd goed te kijken wat voor effecten het op de omgeving heeft (mensen zoeken naar een gratis plekje e.d.)

De heer Van Voorst vult aan dat het te maken heeft met de uiteindelijke kwaliteit in het centrum. Als er geen kwaliteit is, heeft dat een groot economisch effect. Het evenwicht tussen winkelcentra wordt niet of nauwelijks verstoord door wel of niet betaald parkeren, maar wel als er geen kwaliteit is. Het is de eerste jaren nog niet aan de orde. Er is landelijk informatie over.

- Mevrouw Dollevoet vraagt wat er gebeurt met dat mooie pand en vijver bij de Vijverberg. Het is een mooi stukje dorp.

Over middeldure en dure koop zegt ze dat dure woningen allemaal een jaar of langer te koop staan.

▫ Mevrouw Eugster antwoordt dat er nogal wat doorstroming is in koopwoningen. Ze heeft vraagtekens bij die opmerking. Het pand en de vijver blijven gehandhaafd.

- De voorzitter van de wijkraad Centrum en Hondsborg noemt dat de visie de historische structuur als basis heeft. Dit heeft een zeer gecompliceerde en ingrijpende verkeerssituatie tot gevolg.

Er is nog een historische structuur in Rosmalen waar te nemen: de bestaande parkachtige structuur vanaf de Vijverberg. Die wordt in de Structuurvisie Rosmalen opgevoerd als ring rond Rosmalen, aansluitend aan de Zuid-Willemsvaart en tot de zandverstuiving en de Groote Wielen. Daar horen een aantal bestaande panden bij met cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundig en als pand. Daar is geen plaats voor een zware verkeersfunctie. Een alternatieve ontwikkeling zou ten goede komen aan dit gebied.

▫ Mevrouw Eugster zegt het mee te zullen nemen.

- De heer Dekkers wijst erop dat het kasteeltje aan de Vijverberg aan de achterzijde wel wordt ingepakt met hoogbouw.

▫ Mevrouw Eugster licht toe dat er grondgebonden woningen langs komen.

- De heer Dekkers vertelt dat er allerlei dieren (zoals eekhoortjes) en vogels zitten.

▫ Mevrouw Eugster noemt het de vraag of die zich zullen laten verjagen. Ze zullen zorgvuldig kijken hoe ze daarmee om moeten gaan. De bebouwing wordt niet zo hoog als zou kunnen.

- De heer Vugs vraagt tot welke hoogte er nu gebouwd mag worden.

▫ Mevrouw Van der Aa zegt verschillende locaties te hebben genoemd. Op een aantal ervan is het nu mogelijk om in drie lagen te bouwen (goothoogte van negen meter). Daar kan een kap op van maximaal vijf meter, totaal veertien meter. Op een aantal plekken zijn stedenbouwkundige accenten gepland waar het hoger kan (vier lagen).

- De heer Weber noemt dat het bestemmingsplan tien jaar oud is. Er is geen visie van de gemeente om het anders te willen.

▫ Mevrouw Van der Aa zegt te kijken naar de bestaande rechten in het bestemmingsplan. Die liggen op een pand. Ze heeft verteld welke mogelijkheden er zijn binnen het vigerende plan. Particuliere eigenaren zien kans om de economische waarde van het pand te verhogen.

Op de opmerking dat het om een plan gaat van langer dan vijf jaar geleden een bestemmingsplan kent een looptijd van 10 jaar, zegt mevrouw Van der Aa te trachten zo goed mogelijk te sturen op wat je acceptabel vindt en wat de maximale mogelijkheden zijn binnen het vigerende bestemmingsplan.

Mensen maken van de mogelijkheden gebruik. Ze probeert in de uitwerking de maat en schaal beter te pakken.

- De heer Van der Duin merkt op dat er nog veel aan de visie te turnen is. Er wordt over bepaalde hoogtes gesproken en die worden ook genomen.

- ⌘ Mevrouw Eugster antwoordt dat de gemeente juist minder hoog wil. Daarom komt er een nieuw bestemmingsplan. Ze maken nog afwegingen.

- De heer Van der Duin vraagt wat zij er werkelijk mee doet.

- ⌘ Mevrouw Eugster antwoordt dat hij dat kan controleren; ze komen ermee terug.

Gevraagd of er dan nog inspraak is, antwoordt zij bevestigend: bij de bestemmingsplannen.

- Mevrouw Van der Wijst waagt het toch het nut van de avond in twijfel te trekken. Er is nogal wat gezegd.

Ze vechten al meer dan acht jaar voor hun pand en ze hoopt dat de bewoners het de komende acht jaar mee vol zullen houden. Ze betwijfelt of er de bereidheid is om goed te luisteren.

Ze begrijpt dat negen meter plus kap terug kan naar zes meter.

Het is fijn als de wethouder serieus neemt wat hier gebeurt (applaus)

Op vragen om geïnformeerd te worden over de grond kreeg ze steevast te horen dat ze zich bij de Ontwikkelingscombinatie moest vervoegen. Die zijn ten enenmale niet in staat haar objectief te informeren. Het is schandalig dat ze verwezen worden voor hun woonbelangen.

- ⌘ Mevrouw Eugster zegt met open vizier hier naartoe gekomen te zijn. Inspreekster gaat te ver als zij meent dat ze bij voorbaat niet serieus genomen wordt. Het is niet juist om daarmee de toon te zetten. Er is met bewoners, wijkraden en andere betrokkenen een heel voortraject geweest van bespreken, en dat zal ook doorgaan. De gemeente zal met de billen boot moeten wat zij met de inspraak doet.

- Mevrouw Van der Wijst biedt welgemeende excuses aan als het persoonlijk wordt opgevat, maar ze worden niet geïnformeerd door de gemeente. Ze heeft drie keer gebeld, ze wordt niet teruggebeld. Uiteindelijk vond er een gesprek plaats met een onheuse openingszin. Objectieve informatie ziet er anders uit. Er zijn mensen hier waar nog nooit mee is gesproken.

- De heer Weber vraagt of de datum van 13 mei nog opgeschoven kan worden. Dadelijk is het meivakantie en hebben mensen die weggaan geen tijd.

- ⌘ Mevrouw Eugster biedt 20 mei aan als alternatief. Zij zegt desgevraagd toe dit nog in de Bossche Omroep te laten zetten.

Naar aanleiding van een desbetreffende opmerking zegt ze dat het een integrale herziening wordt.

- De heer Van der Duin vraagt wanneer de plannen in de bibliotheek komen te liggen.

- ⌘ Mevrouw Eugster antwoordt te zullen kijken hoe het veranderd kan worden.

- Een bewoner merkt op dat constant over een 'visie' gesproken wordt. De plannen zijn groot, er wordt veel gesloopt, en het is hoog. Hij ziet dat niet zo zitten. Als mensen dat uiten, zegt de wethouder: het is maar een visie. Als er een alternatief gevraagd wordt, zegt ze: de kans is niet groot, dan moet er veel op tafel komen.

- ⌘ Mevrouw Eugster zegt niet gezegd te hebben dat de kans niet groot is. Ze gaat een afweging maken als ze alle reacties heeft gezien.

- Inspreker zegt meer dan drie mensen gehoord te hebben. En de wethouder spreekt van 'neutrale instelling'. Wanneer zijn er wel concrete plannen?

- ⌘ Mevrouw Eugster antwoordt dat die komen als het proces doorlopen is. Ze wilde horen hoe het valt. Op de opmerking van inspreker dat hij voornamelijk mooie woorden hoort en weinig inhoudelijk, zegt ze dat ze de richting aangeeft hoe de gemeente denkt.

- Inspreker denkt dat dat misschien een goede reden is dat het na acht jaar nog niet rond is.

- ⌘ Mevrouw Eugster zegt dat het nu zover is dat de visie er is.

- Een bewoner merkt op dat een particulier minder is dan één man namens de wijkraad. Dat onderscheid voelt hij niet opgenomen.

- Mevrouw Elly van Hurk wijst op de tamelijk lage bouw aan de zuidzijde van de Dorpsstraat. Aan de andere kant wordt het een hoge gevel. Ze steunt de suggestie van de heer Gunneweg om twee tekeningen over elkaar heen te leggen om het visueel te maken.

- Mevrouw Eugster zegt dat ze dat al positief beantwoord had.

- Mevrouw van Hurk vraagt of, als er veel winkels komen, er al iets bekend is over laden en lossen.

- De heer Van Voorst antwoordt dat ze van de grote wagens voor de supers vanaf de Dorpsstraat niets merken.

De bevoorrading van de binnenstraat gebeurt op een kleinschalige manier. Je kunt niet door het dorp rijden met grote wagens.

- De heer Van der Duin vraagt hoe de gemeente de super achter de kerk vindt.

- Mevrouw Eugster zegt al enigszins van haar negatieve houding daarover blijk te hebben gegeven.

Op de vraag van de heer van der Duin of de super wordt verplaatst, antwoordt zij dat dat mogelijk is.

- Opgemerkt wordt dat niemand de gevel achter de kerk mooi vindt. Die moet meteen maar opgenomen worden in het prachtige project van de gemeente.

- Mevrouw Eugster oppert dat het misschien iets is voor een volgende visie.

Ze sluit af; er is veel aan de orde geweest. Daar dankt zij de aanwezigen voor.

Als ze echt willen dat de mensen van de gemeente woensdag komen, dan is dat om 19.30 uur in het Wapen van Rosmalen, maar ze ziet niet veel formulieren.

Ze dankt de mensen en wenst tot ziens.