

Verslag inspraakavond
voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Rosmalen".
Woensdag 8 oktober 2003

ca. 250 belangstellenden
pers aanwezig

Aanwezig namens de gemeente:
Mevrouw J. Eugster, Wethouder Ruimtelijke Ordening, voorzitter
Mevrouw P. van der Aa, afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

De voorzitter opent de avond. Zij deelt mee dat het voorontwerp bestemmingsplan, waar het vanavond over zal gaan, tot 20 oktober a.s. ter inzage ligt op het informatiecentrum van het Stadskantoor te 's-Hertogenbosch en het kantoor van de sector Stadsbedrijven te Rosmalen. Tot deze datum kan ieder (schriftelijk) zijn mening geven over dit plan. Vanavond is het mogelijk dit middels inspraak, mondeling, te doen.

Op 5 november a.s. is er een avond georganiseerd in het voormalige gemeentehuis aan de Hoff van Hollantlaan voor alle overige vragen.

Mevrouw Petri van der Aa houdt de inleiding. Na een korte pauze zal gelegenheid zijn tot vragen stellen.

Inleiding:

Het gaat vanavond om het voorontwerp bestemmingsplan. Dit is de eerste fase. In het kort schetst zij de ontwikkeling van de structuurvisie in 2001 tot de start van het bestemmingsplan in september 2003. Mevrouw Van der Aa verzoekt eenieder aan de hand van de plankaart na te gaan of hun gegevens op de plankaart in overeenstemming zijn met de huidige situatie. Indien de gegevens op de plankaart niet kloppen vraagt zij, dit zo spoedig mogelijk schriftelijk aan haar te melden. Er kunnen op deze plankaart foutjes voorkomen.

Op de plankaart toont zij de winkelconcentratie. Het is de bedoeling verspreid liggende winkels zoveel mogelijk in het centrum te concentreren. Rond het plangebied bevinden zich straatjes en bouwstroken. Zij geeft stedenbouwkundige accenten aan zoals het plein met bebouwing en de hoogte ervan. Onder het complex is de bouw van een parkeergarage mogelijk. Zij merkt op dat het nieuwe Centrum Rosmalen ook voor de Grote Wielen een winkelfunctie moet hebben.

Er is sprake van gemengde doeleinden als er meer mogelijk is dan wonen alleen.

Op de kaart zijn plekken opgenomen die in de komende tien jaar zouden kunnen veranderen, bijvoorbeeld de locatie van de PTT-Aldi, Spoorstraat Strabag, Penning etc.

De bedrijven mogen blijven maar zodra zij van plan zijn te vertrekken, dan heeft de gemeente al ideeën hoe ze de vrijgekomen locatie wil gaan invullen. Zo zal de locatie van Pennings worden ingevuld met grondgebonden woningen, de locatie Pastoriestraat / burgemeester Nieuwenhuijzenstraat zullen woningen gepland worden die bij de structuur van het lint passen. De locatie PTT-Aldi zal een woonstructuur met 2 en 3 lagen krijgen.

Mevrouw van der Aa geeft vervolgens uitleg over de te volgen procedure met betrekking tot het Bestemmingsplan.

Mevrouw Thea v.d. Wijst biedt daarna Wethouder Eugster de resultaten aan van een enquêteactie met betrekking tot het behoud van het pand Dorpsstraat 69 aan. De advocaat die door actiegroep is aangesteld zal hierna nog schriftelijk reageren.

Op 14 september jl. hebben ca. 2.015 mensen gereageerd tegen de afbraak van het pand Dorpsstraat 69. Mevrouw v.d. Wijst overhandigt de wethouder een pamflet en de verzamelde handtekeningen. Zij geeft aan dat inwoners van Rosmalen er op rekenen dat het plan echt gewijzigd zal worden.

Er wordt een korte pauze ingelast.

Dhr. W. Hoogenberk, voorzitter van de Wijkraad Rosmalen Centrum en Hondsborg: Hij stelt als eerste dat het jammer is dat na herhaald verzoek de plannen niet ter inzage zijn gelegd in de bibliotheek. Even gauw het plan inzien op het gemeentehuis is niet voldoende.

Gedetailleerde opmerkingen zullen nog binnen bovengenoemde termijn toegestuurd worden. Nu constateert hij dat enerzijds diverse statements of uitgangspunten niet als zodanig een concrete uitwerking krijgen in de plankaart en dat enkele beleidsuitgangspunten niet juist of niet volledig zijn geformuleerd. Hij noemt: "conserveren langs de linten", wat niet terug te vinden is in de plankaart. Ook de beleidsprincipes "bij de verdere ontwikkelingen langs de linten, de oorspronkelijke bebouwingskenmerken zijn maatgevend" zijn niet of nauwelijks terug te vinden.

Op pagina 27 van de toelichting staat "van belang is dat de toekomstige ontwikkelingen aansluiten bij het karakter van Rosmalen, dan wel nieuwe ruimtelijke kwaliteiten toevoegen, nu de eigen identiteit te behouden dan wel te versterken", maar op de plankaart blijkt dat de skyline van Rosmalen ingrijpend gaat veranderen met zelfs bouwhoogtes van 24 meter.

Ook wordt de Nota Detailhandel als uitgangspunt gebruikt voor realisatie van concentratie van detailhandel in het centrum, dit is gebaseerd op een onderzoek van vijf jaar geleden. Een actueel onderzoek is in voorbereiding. De wijkraad zou graag zien dat dit als basis wordt gebruikt.

De wijkraad ziet verder in het plan de bouw voor seniorenwoningen niet terug, maakt zich zorgen over behoud van het groen in het centrumgebied en is het niet eens met de financiële paragraaf, hoofdstuk 9 van de toelichting. Kortom de wijkraad vindt zich niet in het plan. Het stelt zich ten doel: een goed centrum van Rosmalen waar het karakter van het centrum behouden blijft.

De voorzitter antwoordt dat de Structuurvisie in de bibliotheek heeft gelegen en het bestemmingsplan niet.

Ten tweede wordt met het bestemmingsplan nagestreefd dat er een concentratie van winkels in het centrum van Rosmalen gerealiseerd wordt.

Ten derde is het bestemmingsplan ook bedoeld om er seniorenwoningen in op te nemen.

Mevrouw van der Aa beantwoordt de vraag over de plankaart. Hier staan verspringende blokken op. Er wordt ingezet op perceelsgewijze ontwikkeling.

De heer Huijbrechts en zijn echtgenote hebben zich verdiept in het bestemmingsplan. Zij vragen zich af tot in hoeverre alle eerdere inspraakreacties zijn verwerkt (hij refereert aan paragraaf 11 en of je alleen bezwaar kunt maken als je dat in een eerdere fase ook al gedaan hebt).

Ook vragen zij zich af wie er in welke mate last zullen hebben van geluidshinder, parkeeroverlast en luchtvervuiling door benzinedampen in de Dorpsstraat. Zijn hier normen voor?

Wordt de Wolterstraat/Dorpsstraat een 30 km zone? (Dit betreft een tekst van de stukken van juni.)

Het lijkt er op dat de noordkant van de Dorpsstraat gehandhaafd wordt, wel worden er supermarkten gebouwd. Hoe zal het gesteld zijn met de inrijke?

In de verkeerssituatie Dorpsstraat/Wolterstraat zal een toename van verkeer plaatsvinden. Zijn daar de parkeergarages, auto's en vrachtwagens in meeberekend?

De zinsnede: "perceelsgewijzedienen vermeden te worden" is niet duidelijk. Welke vrijstaande villa's worden hiermee bedoeld?

De heer Huijbrechts verzoekt om overleg met de gemeente waarin ieder zijn vragen kan stellen en ook antwoord krijgt.

De voorzitter antwoordt dat op 5 november a.s. een mogelijkheid is om persoonlijk antwoord te krijgen op elke vraag.

Zij legt uit dat inspraak is verwerkt in de Structuurvisie Centrum. Dit is gebruikt om het voorontwerp bestemmingsplan te maken. De Raad heeft de tekst vastgesteld met kennis van de bezwaren.

Petri van de Aa legt uit dat we nu in de voorontwerpfase zitten. Er is inspraak mogelijk. Ze legt de verdere procedure uit. Uiteindelijk kan bezwaar gemaakt worden, dit is de volgende ronde.

Zij geeft ook aan dat er wettelijke normen zijn betreffende het milieu, luchtvervuiling e.d. De wijde omtrek wordt hierbij betrokken. Deze normen worden in de loop van het traject uitgewerkt.

Wat de verkeersaantallen betreft gaat het om aantallen die ook het vrachtverkeer omvatten. Daarbij gaat men er van uit dat op bepaalde uren van de dag het verkeer intensiever zal zijn.

Wat de villa's betreft, deze hoeven niet weg.

De heer Roorda (advocaat) spreekt namens de familie van Deursen. Hij heeft op 25 juli jl. nagekeken of de inspraakreacties van deze familie waren meegenomen, betreffende een entree voor auto's nabij hun woning. Tot zijn verbazing constateerde hij dat de inspraakreactie niet meegenomen was. Hij heeft op 29 juli jl. een brief gestuurd naar het College en om reactie gevraagd. Hij kreeg echter geen antwoord. Zijn vraag is of er voor het aflopen van de inzagertermijn een reactie gegeven kan worden.

De voorzitter vindt het heel raar dat ze deze reactie nooit gezien heeft.

De heer Roorda stelt dat de familie van Deursen zwaar gedupeerd is.

De wethouder wil hier de volgende week op terug komen!

De heer K. van Trigt, lid van het "Platform Ouderen Troef" vraagt aandacht voor het streven naar vraaggericht wonen. Zorgen en welzijn moeten op elkaar afgestemd worden. Hij wil met name aandacht vragen voor de kwaliteit van de woningen en omgeving. Dit met het oog op de ouderen. Hij wil voorkomen dat er "unheimische toestanden" ontstaan.

De voorzitter is van mening dat dit een goede zaak is en wil dit nog een keer aan de orde laten komen wanneer de "Openbare Ruimte" moet worden ingericht.

De heer Verstappen spreekt over "Bedorven Woongenot" met een verwijzing naar Joure. Hij suggereert dat om het zware verkeer te ontlopen het mogelijk zou moeten worden om met kleinere auto's naar het centrum te komen.

De voorzitter antwoordt dat er ook in Den Bosch maatregelen worden genomen ten aanzien van dit vraagstuk.

De heer van Grinsven geeft aan dat hij zich helemaal kan vinden in het plan. Hij zegt dat hij besprekingen aan het voeren is. De bedrijfsbelangen zullen schriftelijk worden ingediend.

De heer Roomans merkt op dat het verkeer de sfeer verstoort in de Raadhuisstraat. Hij vraagt wat, binnen het plan, de visie is op de Driesprong.

De heer E. van Voorst (verkeerskundige) antwoordt dat hier nog geen besluit over genomen is. Er zal kritisch naar worden gekeken maar nu is daar de gelegenheid niet voor. Hij denkt dat het uiteindelijk allemaal wel mee zal vallen.

De voorzitter merkt op dat de Driesprong als ontmoetingsplek wordt gezien. De herinrichting is echter nog niet aan de orde.

De heer Roomans nodigt haar hierop uit samen met hem een hapje te gaan eten aan de Driesprong en de sfeer te proeven.

De heer Zwanenberg merkt op dat elk vrij plekje direct wordt volgebouwd tot aan de straat. Alle groenvoorzieningen verdwijnen. Hij vraagt zich af waarom. Rosmalen is een ruim dorp en waarom kan dat niet zo blijven? Hij noemt als voorbeeld het "landje van Buijs". Waarom kan dit niet groen gelaten worden

De voorzitter antwoordt dat er niet in blokvormen gedacht wordt. De bebouwing is inderdaad dicht met veel winkelfuncties voor Rosmalen en de Groote Wielen. De gedachte hierachter is dat het winkelgebied geconcentreerd moet worden. Deze gedachte leeft al jaren, dit centrumplan moet echter nog gerealiseerd worden.

De heer Jansen wil iets over de ideeën zeggen die hij hier hoort. Hij verbaast zich erover dat we vastzitten aan het stadsdeelcentrum. Waarom is dit het uitgangspunt, waarom wordt dit als dépendance van Den Bosch gezien. Waarom kunnen we niet uitgaan van wat we al hebben?

De voorzitter antwoordt dat de Gemeenteraad in het verleden al heeft vastgesteld hoe we denken over voorzieningen. De binnenstad trekt publiek. Rosmalen is een dorp maar heeft meer dan 30.000 inwoners. Vastgelegd is dat er een flink hart moet komen. Dit is iets wat al jaren speelt.

De heer Jansen constateert een verschil in zienswijzen. De voorzitter zou in de voorzieningen geïnteresseerd zijn en hij juist in het inrichten van iets wat al bestaat.

Mevrouw van der Aa voegt hier aan toe dat er sprake is van een vastliggend programma van behoorlijke omvang. Er wordt geen overdekt winkelcentrum opgezet, er is sprake van hoge eisen en dat zegt iets van de financiën die hier mee gemoeid zijn. Het plan krijgt een zodanige vorm dat het recht doet aan het dorp. Er wordt bovendien gekozen voor een opzet waarin het centrum ook 's avonds leeft. Dus met meerdere voorzieningen.

De heer van de Sterren verwijst naar bladzijde 23 van het bestemmingsplan. Het gaat over monumenten. Hij begrijpt niet waarom het ene pand (bijvoorbeeld huisnummer 72 in de Dorpstraat) wel als monument wordt aangewezen en het andere (bijvoorbeeld nummer 69 in de Dorpstraat) niet.

De voorzitter antwoordt dat er een monumentenlijst bestaat, dat er criteria en normen aan verbonden zijn. Met behulp hiervan zijn de panden geselecteerd. Dit ligt echter nog niet onomstotelijk vast.

Een inspreker woont in de Dorpstraat. Hij wil er op wijzen dat hij tot 01.00 uur 's nachts last heeft van muziek en beschonken lui die de Kentering bezoeken. Wat gaat de gemeente aan deze overlast doen?

De voorzitter antwoordt dat het pand verkocht is. Zij stelt dat de horeca streng gecontroleerd wordt. Als men klachten heeft, dan zou men deze in moeten dienen bij de afdeling "milieu" van de gemeente.

Omdat er geen verdere reacties zijn, herhaalt de voorzitter dat het mogelijk is tot 20 oktober a.s. de reacties op het bestemmingsplan in te leveren en zij besluit de avond met dank aan alle belangstellenden voor hun komst en inbreng.