

Thea van der Wijst	Dorpsstraat 69	5241 EB
Theo Schonenberg	Koningstraat 24	5241 TP
<b>Commissieleden:</b>		
Paul Sloven	Cerberusstraat 22	5243 XP
<b>Wijkmanager</b>	Paul Hilgers	6159119
<b>Wijkteamleider:</b>	Wil Klerks	5212371
<b>Buurtcoördinator</b>		
<b>Politie:</b>	Martin Gijsberts	0900 8844
Milieupolitie 's Hertogenbosch		615 52 16
Milieuklachten		681 28 21
Afvalstoffendienst		628 05 00
Servicepunt Zorgzaam Netwerk Burg. Nieuwenhuizenstr. 4		5212621

---

### Jaargang 6 nr 1, juni 2006

**Uitgave:** Stichting Wijkraad Rosmalen Centrum en Hondenberg  
**Oplage:** ca 1850 stuks  
**Secretariaat:** Schoolstraat 26 5241 VB Rosmalen  
**Telefoon:** voorzitter: 5218508 secretaris: 5216929  
**E-mail:** wijkraadrosmalencentrum@gmail.com

---

**Redactie:** Willem Hoogenberk, Thea van der Wijst, Toon Smetsers,  
 Wil Coppelmans

**Advertenties:** Wijkraadleden  
**Drukwerk:** ADRosmalen

---

### Wat hebben wij u te vertellen

Welkom van de voorzitter

Wijkraad en centrumplannen

Vervolgprocedure bestemmingsplan Centrum Rosmalen

“Alternatief plan” wijkraad herontwikkeling centrum Rosmalen

Bouwplan Schoolstraat 16-18

Nieuwe (bestuurs)leden

Nota Detailhandel 2005-2010

Honden-uitlaatroutes

Wist u dat:.....

## Welkom van de voorzitter

### 5 Jaar wijkraad:

De wijkraad Rosmalen Centrum en Hondsborg is in november 2000 informeel begonnen met haar werkzaamheden en is in februari 2001 officieel erkend door het college van B&W en de gemeenteraad. Dat betekent dat de wijkraad in februari 2006 haar 5-jarig jubileum kon vieren.

In september 2001 rolde het eerste exemplaar van ons wijkblad van de pers en werd huis aan huis verspreid in onze wijken Centrum en Hondsborg. In mijn eerste voorwoord liet ik weten dat het streven van de wijkraad zou zijn om in de komende jaren twee maal per jaar een wijkblad uit te brengen. Dat is ons bijna gelukt. Alleen in 2003 en in het afgelopen jaar 2005 hebben we slechts één keer ons wijkblad kunnen uitbrengen. Dit is dus al weer het 8<sup>e</sup> wijkblad met de naam "Kernmaggezien", dat de wijkraad uitbrengt.

Het is gebleken dat dit blad een heel goed **medium is om u te informeren** over de acties en activiteiten van de wijkraad en over allerlei zaken die u als wijkbewoners aangaan. Via dit blad hebben wij u op de hoogte gehouden van enkele grote(re) ontwikkelingen voor de wijken Centrum en Hondsborg, maar ook over zaken die speelden in uw directe woon- en leefomgeving.

### Centrumplannen

Zo hebben wij getracht u blijvend via dit blad op de hoogte te houden van de ontwikkelingen met betrekking tot de uitbreiding en herstructurering van het centrum van Rosmalen. Het is duidelijk dat het centrum van Rosmalen in ieder geval een uitbreiding van het aantal vierkante meters winkelruimten moet krijgen. Dat heeft onder andere te maken met de toekomstige woningbouw in De Grootte Wielen, maar volgens ons kan het allemaal veel kleiner en zou je winkelruimte voor De Grootte Wielen in De Grootte Wielen moeten realiseren.

De wijkraad heeft vanaf 2001 veel moeite gedaan om bij haar bewoners te peilen hoe zij de uitbreiding van het centrum van Rosmalen gestalte wil zien krijgen. Met name via een aantal openbare wijkraadvergaderingen, maar ook op informatie-avonden, kwam naar voren dat 'de nieuwe bebouwing in het centrumgebied qua maatvoering en architectuur moet passen in de bestaande bebouwing, in het dorpse karakter van het huidige Rosmalense centrumgebied'. Dat waren, kort en krachtig, toch vooral de wensen van u als bewoners van het centrum van Rosmalen.

Helaas wordt het afgelopen jaar en begin 2006, in de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen, alleen maar gesproken over het zogenaamde Centrumplan Zuid als de enige mogelijkheid om de uitbreiding van het centrum van Rosmalen te realiseren. Bedoeld wordt dan het volbouwen van het gebied tegenover de Kentering en de Dorpsstraat Zuid tot en met het Landje van Buijs. In dat gebied moeten dan ruim 10.000 vierkante meters winkelruimten, 250 woningen en een parkeergarage voor 500 auto's komen met hier en daar bouwhoogten van ca. 25 meter. U moet goed beseffen dat dat een (groot)stedelijke invulling betekent van

- Er her en der diverse verkeersdrempels geplaatst zijn.
- Het wel opletten is, omdat op diverse plaatsen de voorrang gewijzigd is.
- Er weer veelvuldig fout geparkeerd wordt in de Dorpsstraat en omgeving.
- Wij dan bijvoorbeeld bedoelen bij de geldautomaten en bij de snackbar.
- De trottoirs vaak geblokkeerd worden, zodat mensen met kinderwagens, rollators en rolstoelen dan de straat op moeten.
- Er op de parkeerplaats achter De Kentering en andere parkeerplaatsen dan vaak gewoon plaats is.
- Er ook vaak "tegen het verkeer in" gereden wordt in de hele Dorpsstraat.
- De wijkraad hierover contact heeft gezocht met Stadstoezicht met het verzoek verbaliserend op te treden.
- Er een gemeentelijk potje met geld is (BIG gelden), waar (nieuwe) buurtinitiatieven van bewoners uit betaald kunnen worden.
- U hierover meer informatie kunt vinden op de website van de gemeente: [www.s-hertogenbosch.nl](http://www.s-hertogenbosch.nl)
- Op 24 mei jl. het Servicepunt Zorgzaam Netwerk Rosmalen is geopend aan de Burg. Nieuwen-huijzenstraat 4 achter de Kentering, het servicepunt voor 55+ voor vragen en diensten rond wonen, welzijn en zorg.
- Dit servicepunt een inloopspreekuur heeft op maandag t/m vrijdag van 10.00 tot 12.00 uur en een telefonisch spreekuur van 09.00 tot 10.00 uur.
- Er in december 2004 en in mei 2006 verkeersstellingen zijn gehouden op het traject Schoolstraat/Bruggen.
- Na de ombouw van de A59 er 33% minder verkeer door deze straat rijdt.
- De gemiddelde snelheid op dit traject van de 30km zone 34 km/uur is en dat 85% van de auto's onder de 42 km/uur rijdt en dat de gemiddelde snelheid van de vrachtauto's en bussen 30/km/uur is.
- Dit alles betekent dat de gemiddelde snelheden goed passen bij een snelheid in een woonomgeving.

## Adressen voor de wijk Centrum en Hondsborg

### Secretariaat:

Wijkraad Centrum en Hondsborg, Schoolstraat 26, 5241 VB Rosmalen

### Dagelijks bestuur

#### Voorzitter:

Willem Hoogenberk                      Pastoriestraat 28    5218508    5241 TD

#### Secretaris:

Toon Smetsers                              Schoolstraat 26    5216929    5241 VB

#### 2<sup>e</sup> Secretaris en penningmeester:

Wil Coppelmans                              Schoolstraat 18b    5218971    5241 VB

#### Bestuursleden:

Frank Weber                                      Bruggen 18                                      5243 RB

## Honden uitlaatroutes

In Centrum en Hondenberg bestaan de volgende Honden uitlaatroutes (uiteraard alleen waar deze routes gemarkeerd zijn door de gemeente)::

1. Langs het spoor aan de noordzijde van Gildeplein tot aan station.
2. Langs het spoor aan de zuidzijde van station tot aan spoorwegovergang Kattenbosch.
3. Deken van Roestellaan van Pastoriestraat tot aan Burg Nieuwenhuizenstraat en het plantsoentje aan de Korte van Meeuwenstraat.
4. Hoff van Hollantlaan van begin tot einde.
5. Kattenbosch vanaf de Past Hordijkstraat tot aan de spoorwegovergang, inclusief een uitloopveld (struiken) aan de Geenbergstraat. Maar niet op het voetbalveld aldaar!!!!
6. Deel van de Bruggensestraat vanaf de Deken Fritsenstraat.
7. Hondenberg, dus verlengde van de Deken Fritsenstraat waar er geen bebouwing is, tot ongeveer aan de manege.

### Wist u dat:

- De wijkraad zich zwaar verzet tegen de voorgenomen bouw van een appartementencomplex met commerciële ruimten op het perceel Schoolstraat 16-18.
- Inmiddels café De Bierelier en slagerij Sikkers hun activiteiten op dit perceel begin 2006 hebben gestaakt.
- U over het hoe en waarom van de bezwaren van de wijkraad tegen dit bouwplan meer kunt lezen in dit wijkblad.
- De afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) vanwege bezuinigingen elke (woon)wijk in de gemeente nog maar 17 keer per jaar een veegbeurt geeft.
- Dan nog steeds elke woonwijk één keer per 3 weken geveegd wordt.
- Het (centrum)winkelgebied elke maandag wordt geveegd en ook donderdags na de markt.
- De broers Van der Donk, de kappers van Dorpsstraat 21, een sloopvergunning hebben om hun pand te mogen slopen.
- Zij ook al een bouwvergunning hebben om ter plekke een plan te gaan ontwikkelen voor vier appartementen met daaronder commerciële/winkelruimten.
- De werkzaamheden voor de bouw van dit complex, die de naam Blomstaete zullen starten direct na de aanstaande Pinksterdagen.
- Zij hun eigen kapsalons daar weer terug willen laten komen en zij vanaf 26 mei a.s. tijdelijk gehuisvest zullen zijn aan de Venstraat.
- Er in 2006 geen herbestratingsprojecten in Rosmalen-Noord zullen plaatsvinden.
- Eventuele klachten over bestrating in het algemeen wel worden gehonoreerd.
- Dat dan niet geldt voor het herbestraten van een hele straat.
- Ons hele wijkraadgebied, Centrum en Hondenberg, nu 30 km zone is.

een groot gebied in het centrum van Rosmalen. Dat past toch echt niet in het (dorpse) karakter, de zogenaamde Rosmalense maat, die het centrum van Rosmalen zo karakteristiek maakt. Ook staat het in tegenstelling tot hetgeen u als bewoners, samen met de wijkraad, de afgelopen jaren vanaf 2001 aan wensen en ideeën naar voren heeft gebracht.

De wijkraad Rosmalen Centrum en Hondenberg vecht al 4 jaar tegen dit syndroom, het zogenaamde Centrum Zuidplan. Wij zijn van mening en vele bewoners van Rosmalen met ons, dat de noodzakelijke uitbreiding van het areaal winkelruimten, de herstructurering van het centrum van Rosmalen, ook anders kan worden verkregen: kleinschalige winkelontwikkelingen op Rosmalense maat, verspreid in en om het huidige centrum, dat recht doet aan het dorpse karakter van het Rosmalense centrum. Behoud in ieder geval van de laatste dorpse elementen en met een stedenbouwkundige visie dat de 'nieuwe elementen zich moeten inpassen in het bestaande' !! Dit is wat de mensen in Rosmalen willen, zo moge blijken uit meerdere openbare wijkraadvergaderingen en andere bijeenkomsten.

### Themanummer

Dat is ook de reden dat de wijkraad van deze editie van het wijkblad een themanummer heeft gemaakt !!

Wij willen u in dit wijkblad ten eerste informeren over de bezwaren die wij vanaf 2001 naar de gemeente en projectontwikkelaars hebben geuit en op welke momenten wij dat hebben gedaan. **Maar vooral hoe daar door de gemeente op of eigenlijk helemaal niet op is gereageerd.** Verder willen wij ook nog eens naar voren halen, dat er wel degelijk argumenten zijn die aangeven dat de uitbreiding van het Rosmalense centrum niet in die vorm hoeft, zoals de plannen er nu liggen. Ook gaan wij in op de recente geactualiseerde Nota Detailhandel 2005-2010. Uiteraard zullen wij iets schrijven over 'een alternatief plan voor uitbreiding van het Rosmalense centrum'. Onze conclusie is: minder vierkante meters winkelruimten toevoegen aan het centrum, uitbreiden van het centrum richting PTT/Aldi-gebied, waar nu alleen maar woningbouw is gepland.

De wijkraad is ook op andere onderwerpen actief.

Zo blijft bijvoorbeeld de problematiek van **jeugd- of jongerenoverlast** de kop op steken, ook in onze wijken. Door omwonenden worden wij op de hoogte gebracht en op onze beurt praten wij daarover met de politie. Zo kan worden voorkomen dat plekjes waar je niet verwacht dat jeugd zich verzamelt, uitgroeien tot grotere overlastplekken. Meld daarom (enige vorm van) overlast **altijd** bij de politie en/of neem contact op met de wijkraad.

### Klankbordgroep De Hoef (Annenborch)

Onze wijkraad neemt vanaf 2004 deel in de zogenaamde Klankbordgroep De Hoef, waarin ook de wijkraden Molenhoek en Sparrenburg en bewoners van Sportlaan en Parklaan zitting hebben. Deze Klankbordgroep heeft een forse inbreng gehad in de keuze hoe het plangebied de Hoef gaat worden ingericht. De meningen lopen daarover nog steeds uiteen. Onze aandacht ging uiteraard vooral uit naar een goede plek voor De Annenborch. De wijkraad heeft over de planvoor-

ming in mei 2005 een openbare vergadering, die tevens een soort inspraakavond was, gehouden.

### **Wijkgericht werken**

Het Wijkgericht Werken, een nieuwe vorm van burgerparticipatie, is nu ruim een jaar bezig. In het "Kernmaggezien" van oktober 2004 en juni 2005 schreven wij daar al over. Wij zijn weliswaar blij met de wijkmanager, Paul Hilgers, een steun voor onze wijkraad, maar de scepsis van het nieuwe fenomeen "wijktafel" ten opzichte van het instituut "wijkraad" is nog niet geheel weggenomen. In 2006 zullen wij het proces van Wijkgericht Werken positief kritisch volgen, maar ook meedoen.

### **Gemeentelijk wijkradenoverleg**

Ook is onze wijkraad nog altijd actief in het zogenaamde wijkradenoverleg, een overleg waarin wethouder Bart Eigeman met alle wijk- en bestuursraden van de gemeente praat over beleidszaken e.d. die hun invloed kunnen hebben op de leefbaarheid in de wijken en de leefomgeving van de wijkbewoners.

In 2005 zijn de thema's 'veiligheid' en 'jeugd' uitvoerig aan de orde geweest. De gemeente zet voor geheel het gemeentelijk grondgebied hoog in wat betreft 'aanpak jeugdoverlast', het daarop gerichte 'jongerenwerk', de ontwikkeling van het zogenaamde 'veiligheidshuis' e.d.

- Tot slot ben ik blij u te kunnen melden dat, op het moment van schrijven van dit blad, toch iemand zich heeft aangemeld om als bestuurslid actief te zijn in de wijkraad. Ik hoop dat dit een eerste stap is tot verdere uitbreiding c.q. aanvulling van het bestuur van de wijkraad. De wijkraad bestaat op dit moment nog maar uit zes (bestuurs-)leden.

Ik wens u veel leesplezier met deze achtste editie van "Kernmaggezien".

Willem Hoogenberk, voorzitter

## **2001-2006: Terugblik rol wijkraad en centrumplannen**

Begin 2001, toen de wijkraad officieel van start ging, werd de wijkraad direct geconfronteerd met plannen voor (her)ontwikkeling van het centrum van Rosmalen, een belangrijk deel van ons wijkraadgebied.

### **Structuurvisie Rosmalen**

Structuurvisie Rosmalen lag in maart en april van 2001 ter inzage. In deze Structuurvisie geeft de gemeente een visie op de ruimtelijke ontwikkelingen die voor het stadsdeel Rosmalen (met name het stedelijk gebied daarvan) tot 2010-2015 staan gepland. De wijkraad heeft toen met een bijzonder kritisch oog de in deze visie geschetste ontwikkelingen bekeken en beoordeeld. Voor de wijkraad was daarbij de volgende vraag essentieel: welke impact hebben de ontwikkelin-

18 september 2005 een schriftelijke zienswijze aan het college van B&W te sturen.

In het kort komt het er op neer dat wij vinden, dat het winkelcentrum in de nieuwbouwwijk De Groote Wielen groter moet worden en dat deze extra vierkante meters daar, in mindering gebracht moeten worden in het centrum van Rosmalen. Ook vinden wij dat er niet meer moet worden gerekend met het verhuizen van allerlei winkels die nu niet in het centrum of in de Molenhoekpassage liggen. U moet dan bijvoorbeeld denken aan alle winkels die bij de apotheek aan de Oude Baan liggen en aan de Jeans Barn en de verf- en schilderzaak Langeraap in de Deken Fritsenstraat en zo nog verschillende andere zaken. Er is toch niemand die gelooft dat deze winkeliers gaan verhuizen van een goedlopende zaak naar dure vierkante meters in het centrum; waarom zouden ze. De gemeente kan hen hier nooit toe dwingen. Het is dus onzinnig om met deze verhuizingen te rekenen. Dit leidt tot leegstand in het nieuwe centrum. Voorts heeft de vestiging van de megasuper van Jumbo aan de Graafsebaan, die B&W niet tegen hebben kunnen houden, roet in het eten gegooid in de plannen voor vestiging van 2 grote supers en parkeergarage op het Landje van Buijs. Daarover wordt niets gezegd in het nieuwe DPO.

Voor de wijkraad is het dus een zeer twijfelachtige zaak of de forse uitbreiding van winkelruimten (nog steeds 10 tot 12.000 m<sup>2</sup>), die het nieuwe DPO aangeeft voor het centrum van Rosmalen, wel nodig is.

Ook vinden wij dat de hoofdlocatie van de (winkel)centrumontwikkelingen in Rosmalen op het gebied van PTT/Aldi moeten plaatsvinden en niet in het zogenaamde Centrum-Zuid-gebied.

Tot slot heeft de wijkraad aangegeven dat we ons ernstig zorgen maken over betaald parkeren in het centrum en over het feit dat al dat autoverkeer in het centrum helemaal niet mogelijk is. Slecht voor de luchtkwaliteit en slecht voor het woonklimaat van alle mensen die er wonen. Zij komen straks te wonen in een straat met druk verkeer, daar waar het nu nog rustig is. Kortom, zegt de wijkraad: Rosmalen centrum kan kleinschalig uitbreiden met eventueel wat forsere bebouwing op het PTT/Aldi gebied; de uitbreiding die nu in het nieuwe DPO wordt voorgesteld is helemaal niet nodig en zeer onwenselijk.

Op 9 januari 2006 heeft de wijkraad ook ingesproken bij de gemeenteraadscommissie Financiële en Economische Zaken, waar over het nieuwe DPO werd gesproken. In de notitie aan de gemeenteraad bleek dat de gemeente eigenlijk helemaal niet op onze inspraakreactie was ingegaan. De Raadscommissie heeft een aantal suggesties van de wijkraad wel willen overnemen. Zo voelt men eventueel wel voor meer vierkante meters winkelruimte in De Groote Wielen. Een daadwerkelijke beslissing hierover wil men echter pas rond 2010 nemen, zo staat er in het raadsbesluit. Minder winkelmeters in het centrum van Rosmalen is vooralsnog niet bespreekbaar en daar was het ons, als wijkraad, uiteraard het meest om te doen! We blijven de ontwikkelingen volgen.

De wijkraad is zeker van plan om haar bezwaren tegen dit bouwplan, goed onderbouwd, door te zetten. Temeer, omdat dit grote consequenties heeft voor het gehele bestemmingsplan.

## Nieuwe (bestuurs)leden

Gedurende ons vijfjarig bestaan hebben we diverse ledenwisselingen gehad. Ons laatste actieve wijkraadlid, Joke Pos, heeft haar bezigheden in februari 2006 beëindigd, omdat ze samen met haar man (zij hebben beide de pensioengerechtigde leeftijd bereikt) meer tijd voor zichzelf wilde hebben. Wij respecteren haar keuze, maar hopen stiekem dat ze nog op dit besluit terugkomt. Maar, we worden langzaamaan wel wat klein. Nu is dit een veel voorkomend verschijnsel bij alle wijkraden in Den Bosch en Rosmalen. En ook elders in het land blijkt, dat bewoners moeilijk te bewegen zijn om in wijkraden of bewonersplatforms tijd en energie te steken. Natuurlijk is het een bekend verschijnsel dat men nog weinig vertrouwen heeft in de overheid. Ook wij, als officieel door de gemeenteraad erkende wijkraad, worden met grote regelmaat niet geraadpleegd en volkomen over het hoofd gezien door de gemeente. Er wordt bijzonder slecht met ons gecommuniceerd. Toch zijn we van mening dat het uitmaakt dat we er zijn. Dat motiveert ons steeds weer om toch maar door te gaan. Wij zoeken meer van die doorzetters, die er samen met ons de schouders onder willen zetten, om de gemeente Den Bosch duidelijk te maken dat ze rekening te houden hebben met de wensen van haar burgers.

Het bestuur van de wijkraad bestaat op dit moment uit 6 personen. Bent u geïnteresseerd om actief deel te nemen in het bestuur van de wijkraad, neem dan contact op met de voorzitter, Willem Hoogenberk (5218508).

## Nota Detailhandel 2005-2010

Een nota detailhandel is een verslag van een onderzoek naar oa de behoefte aan m<sup>2</sup> winkelruimte (in een nieuw plan). In de schriftelijke reactie van 17 oktober 2003 op het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Rosmalen" heeft de wijkraad aangegeven dat de Nota Detailhandel van 1997/1998 geactualiseerd diende te worden. Wij vonden dat deze 'oude' nota niet als basis kon dienen voor het aantal m<sup>2</sup> winkelruimten dat in het Centrumgebied van Rosmalen zou moeten worden gerealiseerd.

In augustus 2005 werd de nieuwe Nota Detailhandel voor de periode 2005-2010 door de gemeente gepresenteerd. Die Detailhandelsnota (ook wel DPO genoemd: Distributie Planologisch Onderzoek) is een belangrijke beleidsnotitie voor de gehele stad. Hierin wordt voor de korte en middellange termijn vastgesteld hoe de winkelruimten over de hele stad verdeeld moeten worden. Naar het oordeel van de wijkraad echter wordt ook in deze Nota Detailhandel nog steeds een veel te groot aantal vierkante meters winkelruimten aan het centrum van Rosmalen toebedacht. Daarom heeft de wijkraad van de gelegenheid gebruik gemaakt om op

gen/voorstellen in deze Structuurvisie voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van onze wijken, het Centrumgebied en Hondenberg, voor de korte en langere termijn ??

Begin 2001 bleek ook dat er over deze Structuurvisie door de gemeente slecht gecommuniceerd was; maar weinig inwoners van Rosmalen hadden weet van deze belangrijke structuurvisie.

### Openbare wijkraadvergadering

De eerste openbare wijkraadvergadering op 20-2-2001 van onze wijkraad werd daarom na de pauze gewijd aan deze Structuurvisie. Ruim 80 bewoners uit onze wijken waren op die avond aanwezig. De wijkraad heeft toen kort aan die bewoners een toelichting kunnen geven op de inhoud van de visie en het belang van de voorstellen voor het centrum van Rosmalen. De wijkraad deed toen meteen een dringende oproep om aanwezig te zijn op de grote

### Informatie-avond

Informatie-avond van de gemeente in Villa Fleurie op 15-3-2001. Tijdens deze informatieavond, waar enkele honderden inwoners van Rosmalen aanwezig waren, heeft de wijkraad haar eerste kritieken, haar visie, in een lang betoog laten horen !!

### Inspraakreactie van de wijkraad

Uitvoerige inspraakreactie van de wijkraad naar het college van B&W op 30-3-2001. Het accent van onze reactie lag uiteraard op de ontwikkeling van het Rosmalense centrum. In de **Structuurvisie** wordt regelmatig gesteld dat 'in het centrum architectuur en stedenbouw aansluiting moeten vinden bij het **huidige dorps karakter**, maar dat deze anderzijds door zijn maat en schaal een **eigen identiteit** zal verkrijgen'. Wij hebben in onze reactie benadrukt dat wij dat belangrijk vinden, maar dat helaas over die 'eigen identiteit' geen helderheid wordt gegeven. De wijkraad heeft in zijn reactie met klem verzocht om 'het behoud van de Rosmalense eigenheid' (wat in de Structuurvisie ook wel de 'typische Rosmalense maat' wordt genoemd) goed en duidelijk omschreven te verankeren in de Structuurvisie, in ieder geval voor de centrumontwikkelingen. We hebben daarbij voor de eerste keer onze visie op die zogenaamde 'Rosmalense maat' gegeven. Naar ons idee betekent dit voor het centrum: maximaal twee bouwlagen en een kap en soms afgewisseld met slechts één bouwlaag met kap, op plaatsen waar de weg smal is, of waar huizen dicht op elkaar staan. Ook hebben wij in onze reactie aangegeven dat het belangrijk is te bouwen voor senioren met name in een centrumgebied. Tot slot hebben wij in onze inspraakreactie gewezen op de te verwachten verkeersknelpunten.

### Reactie Gemeente

**Op 23-5-2001** schreef de gemeente aan alle insprekers dat de Structuurvisie pas in het najaar van 2001 in de gemeenteraad zou komen en dat alle insprekers vooraf een gemeentelijke reactie zullen ontvangen. Helaas, **nooit** heeft de wijkraad enige reactie ontvangen op haar inspraakreactie op de Structuurvisie.

### **Openbare wijkraadvergaderingen Centrumplannen**

Op 17-12-2001 en 4-2-2002 heeft de wijkraad twee openbare wijkraadvergaderingen gewijd aan de vraag: hoe denken onze wijkbewoners over de 'Toekomstige bebouwing in het centrum van Rosmalen'. Tientallen wijkbewoners hebben toen met de wijkraad meegedacht hoe het Rosmalense centrum er in de nabije toekomst uit zou kunnen en moeten zien.

### **Visie m.b.t. de toekomstige bebouwing.**

Deze gedachtewisseling met wijkbewoners mondde uit in een notitie van de wijkraad van **maart 2002** met de titel "**Visie m.b.t. de toekomstige bebouwing in het centrum van Rosmalen**". Eigenlijk was dit een uitwerking van het begrip "Rosmalense maat", welk begrip in de Structuurvisie Rosmalen als leidend werd genoemd. De wijkraad heeft deze visie aan het gemeentebestuur aangeboden !!

Een extra openbare wijkraadvergadering op 10-4-2002 met als thema "**Ontwikkelingen in het centrum van Rosmalen**". Ruim 60 wijkbewoners waren aanwezig om te vernemen dat de gemeente met een ontwikkelingscombinatie Rosmalen (Foruminvest, Rabobank, De Kleine Meierij en Timmers Bouwbedrijf) een overeenkomst had gesloten en dat er een visie is opgesteld voor een drietal locaties in het centrumgebied: Centrum-Zuid, PTT/Aldi-gebied en de hoek Hoogstraat/Nieuwstraat. Op die avond wilde de wijkraad van haar bewoners horen hoe zij over die plannen dachten en dit alles ter voorbereiding op de grote door de gemeente aangekondigde

### **Informatieavond centrumvisie in De Kentering**

Informatieavond in De Kentering op 22-4-2002 over de zogenaamde "Centrumvisie Rosmalen". Op deze avond presenteerde de gemeente de Centrumvisie, dat wil zeggen drie plangebieden: Centrum-Zuid, PTT-Aldi, Hoogstraat/Nieuwstraat (Spar Hooijmans). Door de gemeente werd geschetst dat alle noodzakelijke winkeluitbreidingen (ruim 10.000 m<sup>2</sup>) allemaal in het zogenaamde Centrum-Zuid gebied (inclusief het 'Landje van Buijs') zouden worden geconcentreerd en dat op het PTT-Aldigebied en op de hoek Hoogstraat/Nieuwstraat alleen maar woningbouw zou worden gerealiseerd.

Er was **veel kritiek** uit de zaal over de slechte communicatie van de gemeente naar de bewoners. Veel mensen hadden gereageerd op de Structuurvisie Rosmalen en nooit antwoord gekregen. Nu lag er al weer een veel concretere Centrumvisie, waarop kon worden ingesproken. De wijkraad heeft tijdens deze informatieavond met veel kritische op- en aanmerkingen goed van zich laten horen met twee gloedvolle betogen. De wijkraad oordeelde dat de visie aan alle kanten rammelt en vraagt nadrukkelijk of de wethouder bereid is een alternatief plan te maken, waarin de eigenheid van Rosmalen ook echt behouden blijft. We kregen veel bijval van een groot deel van een volle Kentering en hebben naar voren gebracht dat een doorsnee van de inwoners van Rosmalen zich al tegen de veel te forse ingrepen in het dorpscentrum heeft gekeerd. De wethouder beloofde als

### **Conserveren langs de linten**

In het nieuwe centrumplan (althans in de door de gemeenteraad in mei 2003 vastgestelde Centrumvisie Rosmalen) is een aantal uitgangspunten vastgelegd. Eén van die punten luidt als volgt: "conserveren langs de linten". Daaraan gekoppeld is gelijk het volgende uitgangspunt: "als we conserveren langs de linten, dan mag er in het hart van het centrumgebied progressief gebouwd worden". Dit houdt in dat op een aantal plaatsen in het centrumgebied 8 woonlagen wordt toegestaan; er kan dus zelfs tot 24 meter hoog gebouwd worden.

De Schoolstraat is genoemd als één van de linten in het centrumgebied. Kortom: als er lage bebouwing in de straat voorkomt, dan mag men alleen maar weer dezelfde hoogte terug bouwen. De Bierelier en de naastliggende slagerij bestaat uit 1 laag plus een kap. Dus mag er alleen dat worden teruggezet en wel in dezelfde stijl, waarin nu De Bierelier is opgetrokken. Deze doelstelling staat ook in het voorontwerpbestemmingsplan (van september 2003). Omdat er niet direct een bestemmingsplanprocedure verder in gang is gezet, heeft de gemeenteraad een zogenaamd voorbereidingsbesluit genomen. Dit wordt gedaan om ongewenste bouwactiviteiten te voorkomen die in strijd zijn met het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Bezwaren**

Er is door een projectontwikkelaar een bouwaanvraag ingediend voor de percelen Schoolstraat 16-18, die strijdig is met het voorontwerpbestemmingsplan. Dat kan dus niet. De wijkraad heeft daartegen op 16-12-2005 bezwaar gemaakt en de procedures en ontwikkelingen zijn vanaf dat moment door de gemeente verder stop gezet.

De wijkraad heeft bovenal bezwaar tegen het principe om meteen al af te wijken van de doelstellingen. Als je hier nu hogere bebouwing toestaat, dan heeft de kreet "conserveren langs de linten" geen enkele betekenis. Het gevaar is dan dat op meerdere plaatsen langs de linten hogere bebouwing moet worden toegestaan en dat kan niet de bedoeling zijn.

### **Toekomst**

Betekent het nou dat de bebouwing zo blijft als hij nu is? Waarschijnlijk niet, want in de tussenliggende periode – zo heeft de wijkraad van de gemeente al vernomen - zijn de inzichten veranderd en vindt men dat er op die plek hoger gebouwd mag worden. Deze inzichten zijn veranderd, omdat de gemeente hoge schadevergoedingen verwacht van de bouwer, die vindt dat hij benadeeld wordt als hij lager mag bouwen dan in het bestemmingsplan van 1994. Kortom, dit heeft niets met een stedenbouwkundige (beleids)visie te maken. Dit leidt tot willekeur en de wijkraad vindt dit zeer laakbaar. Overigens zou dat dan in de procedure van het definitief maken van het bestemmingsplan (het ontwerpbestemmingsplan) terug te vinden moeten zijn. We wachten nu al ruim twee jaar (vanaf oktober 2003) op de voortzetting van die bestemmingsplanprocedure. Zolang er geen nieuwe stappen worden gezet in de procedure van het bestemmingsplan, liggen de ontwikkelingen met betrekking tot de panden Bierelier en slagerij Sikkers, stil.

### Argumenten hiervoor:

- Onnodige extra verkeersbewegingen richting centrum worden voorkomen, in een tijd van fijnstof, extra zorg voor milieu en veiligheid geen te veronachtzamen factoren. Er hoeft dan niet fors ingegrepen te worden op de infrastructuur van De Groote Wielen naar het centrum van Rosmalen. Grootschalige parkeervoorzieningen en betaald parkeren zijn niet nodig.
- Het winkelcentrum De Groote Wielen krijgt dan een formaat waarvan bekend is, dat het beduidend meer kans van slagen heeft dan wanneer het een te geringe oppervlakte zou hebben. Leer van de ervaringen Maaspoort en de Helftheuvel.
- Als we geen winkelvoorzieningen t.b.v. De Groote Wielen in het centrum van Rosmalen hoeven te realiseren, kan in het centrum een ontwikkeling op Rosmalense maat plaatsvinden.
- Indien noodzakelijk een wat forsere (winkel)uitbreiding op het terrein PTT/Aldi. Dit is in feite een voltooiing van de winkelconcentratie in het noordelijk deel van het centrum.
- Verspreid in het centrum, kleinschalige winkelontwikkelingen.
- Behoud van de laatste Dorpse elementen, zoals het plein aan de Driesprong, de lage bebouwing aan de Schoolstraat en de bebouwing van Dorpsstraat-zuid, inclusief De Kep (waar nu De Bierelier in zit), Dorpsstraat 69, e.d.

### Argumenten hiervoor:

- Behoud van het dorpse karakter van het centrum van Rosmalen.
- Voorkomen van een grootstedelijke ontwikkeling in het zuidelijk deel van het centrum met toegestane bouwhoogtes van ca 25 meter, of zelfs hoger.
- Dit is op korte termijn een te realiseren doel
- Last but not least: dit is wat de mensen in Rosmalen willen !!!!!

## Bouwplan Schoolstraat 16-18

De wijkraad heeft bezwaar aangetekend tegen het bouwplan Schoolstraat 16-18. Hiermee is de procedure voorlopig stilgelegd. Waarom dit bezwaar ?

Een belangrijk uitgangspunt in de gemeentelijke centrumplannen is de stelling “conserveren (lees dorps) langs de linten” en “progressief (lees stedelijk) bouwen buiten de linten”. De Schoolstraat wordt in de Centrumvisie Rosmalen en later in het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Rosmalen in 2003 met name genoemd als één van die linten. Het was daarom voor de wijkraad heel vreemd om een bouwaanvraag te lezen in de Bossche Omroep, waarbij goedkeuring wordt verleend voor de sloop van café De Bierelier en de slagerij Sikkers. Hiervoor in de plaats zou een complex met drie bouwlagen moeten komen. Hoe zit dit nou precies?

reactie “heel goed te kijken naar wat de wijkraad inbracht”, maar ook “dat een alternatieve visie een brug te ver is” !!!!!

### Inspraakreactie op Centrumvisie

De wijkraad heeft op 18 mei 2002 schriftelijk een uitvoerige inspraakreactie van acht pagina's gestuurd naar het college van B&W. Buiten de wijkraad waren er nog ruim 160 vooral kritische reacties van bewoners. In onze reactie hebben wij B&W nogmaals gewezen op de uitgangspunten uit de Structuurvisie Rosmalen: het dorpse karakter, de Rosmalense maat, behoud van de Rosmalense eigenheid e.d. We hebben B&W laten weten dat de voorgenomen plannen in het centrum niet passen in deze uitgangspunten. Ook zijn we gedetailleerd ingegaan met name op de voorgestelde bebouwing op het zogenaamde plangebied Centrum-Zuid. We hebben duidelijk aangegeven dat die niet strookt met de visie, die de wijkraad eind 2001/begin 2002 samen met bewoners heeft opgesteld.

### Centrum Belangenplatform

Op initiatief van de gemeente wordt er in de tweede helft van 2001 een zogeheten belangenplatform in het leven geroepen. Naast allerlei belanghebbenden, zoals de ontwikkelingsmaatschappij (met vertegenwoordigers van Forum Invest, De Kleine Meierij en de gemeente), “mogen” ook de wijkraad 't Ven en onze wijkraad meedoen. Maar ze hebben weinig daadwerkelijke inbreng. De verhoudingen lagen ook nogal scheef: twee vertegenwoordigers vanuit de twee wijkraden en heel wat meer personen met een commercieel belang. Achteraf hadden we wellicht beter onze medewerking kunnen weigeren, maar toen waren we nog in de veronderstelling dat er ook met onze inbreng rekening gehouden zou worden.

### Informatieavond Gemeente

Op 6 mei 2003 houdt de gemeente wederom een informatie-avond in de Kentering, nu over de definitieve versie van de deelvisie Centrumgebied Rosmalen. Het project **Kom-Zuid**, zoals de gemeente dat noemt, wordt nu toegelicht door de architect Soeters. Dit is zeer opmerkelijk. In principe is er nog steeds sprake van een gemeentelijke centrumvisie en het plan wordt gepresenteerd door de architect van de projectontwikkelaar. Vele Rosmalenaren hebben zich deze avond geërgerd aan het arrogante optreden van deze Soeters. Tevens wordt er een toelichting gegeven op de invulling van het PTT/Aldi-gebied. Door de gemeente wordt aangegeven dat alle inspraakreacties hierin zoveel mogelijk zijn verwerkt !!! Edoch, de wijkraad vindt **geen van haar uitgangspunten** in dit plan terug!

### Vervolg openbare wijkraadvergadering

Omdat de wijkraad goed de mening van haar bewoners wil horen, houdt zij op 13 mei 2003 nog een openbare wijkraadvergadering met thema “Centrumvisie Rosmalen”.

In de Raadscommissie voor ruimtelijke ordening van 15 mei 2003 heeft de wijkraad met een uitvoerig verhaal ingesproken. De wijkraad gaf aan dat er grote onvrede onder veel bewoners bestaat. Van de “Rosmalense maat” is op geen enkele manier sprake. De nieuwe bebouwing gaat de bestaande bebouwing nog

steeds enorm domineren en strookt geenszins met de visie van de wijkraad !! De verstedelijking (de kathedraal van Soeters met 24 meter hoge torens) gaat het dorpse karakter sterk overheersen. De raadsleden vragen de wijkraad 'het hemd van het lijf', maar dat heeft uiteindelijk weinig resultaat. De gemeenteraad stelde de Centrumvisie Rosmalen uiteindelijk op 20 mei 2003 vast, zonder noemenswaardige wijzigingen.

#### **Reactie van de gemeente**

Op 4 juni 2003 krijgt de wijkraad schriftelijk bericht op haar inspraakreactie van mei 2002. B&W zeggen dat naar aanleiding van de inspraakreacties over maat en schaal en daardoor de aantasting van de karakteristiek van Rosmalen de plannen ingrijpend zijn veranderd. De wijkraad vindt echter dat nog steeds in het Rosmalense centrumgebied er een (groot)stedelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd, die geen recht doet aan het behoud van de eigenheid, de zo typische Rosmalense maat. B&W gaan helemaal niet gedetailleerd in op onze inspraakreactie. Er is ook **geen enkele communicatie** geweest met de gemeente over onze "Visie m.b.t. de toekomstige bebouwing in het centrum van Rosmalen". De wijkraad is daar zeer verbolgen over, want een wijkraad is toch een door de gemeenteraad officieel erkend adviesorgaan !!!!

#### **Voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage.**

Dat plan lag vanaf 22 september 2003 ter inzage. Alvorens er een nieuw bestemmingsplan Centrum Rosmalen gemaakt kan worden, is er eerst het voorontwerp. Dit is de uitwerking van de Centrumvisie, zoals die door de gemeenteraad was vastgesteld. Als het ware een concept van een nieuw bestemmingsplan "Centrum Rosmalen 2003". Hierop kan (volgens de inspraakverordening van de gemeente) een zienswijze gegeven worden. De wijkraad heeft aan de hand van alles wat zij heeft gehoord van haar wijkbewoners en andere belangstellenden op informatieavonden en op openbare wijkraadvergaderingen op 17 oktober 2003 een uitvoerige zes pagina's tellende inspraakreactie gestuurd naar het college van B&W op dit voorontwerp-bestemmingsplan. De wijkraad wijst nog eens met nadruk op de beleidsuitgangspunten, die vertaald worden in stedelijke bebouwing, De wijkraad verzoekt aan het slot van haar reactie aan B&W om te communiceren met de wijkraad.

#### **Geen gesprek met de gemeente over bezwaren.**

Er is tot op heden nooit door de gemeente met de wijkraad gesproken over haar inspraakreactie. We zijn inmiddels (mei 2006) ruim 2,5 jaar verder en wij moeten dus gewoon wachten op het tijdstip dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie zal worden gelegd en dan vernemen wij en ook al die andere belanghebbenden pas wat er is gedaan met onze inspraakreactie. We vinden het schandalig dat een bestemmingsplanprocedure zo lang duurt. De ontwikkelingen in het centrum gaan door. Steeds meer kleine bouwplannen worden uitgevoerd en iedere keer weer is het goed opletten, of de gemeente zich wel aan haar eigen gestelde regels houdt. En met regelmaat doen zij dit dus niet.

Zoals bij het bouwplan Schoolstraat 16-18, waarover elders in deze wijkkrant meer.

## **Vervolprocedure bestemmingsplan Centrum Rosmalen**

De bedoeling van de Structuurvisie Rosmalen 2001 en de Centrumvisie 2003 was om te komen tot een nieuw bestemmingsplan Centrum Rosmalen. Het geldende bestemmingsplan voor het centrumgebied is van 1994 en zou dus worden herzien. De Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) schrijft voor dat er eerst een vooroverlegbestemmingsplan in vooroverleg wordt gebracht met burgers, instanties en andere belanghebbenden. Dat vooroverleg was in september/oktober 2003. Ruim 150 inspraakreacties, inclusief die van de wijkraad, zijn aan het college van B&W gestuurd.

Vervolgens start de formele procedure van het bestemmingsplan met het ontwerpbestemmingsplan. In dit plan laat de gemeente zien hoe zij is omgegaan met de inspraakreacties. Het ontwerpbestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage en iedereen kan, indien hij dat nodig vindt, bezwaren (dat heet een zienswijze) indienen bij de gemeenteraad. De wijkraad verwacht dat pas na de zomer 2006 het ontwerp ter inzage zal worden gelegd. De wijkraad zal in die periode van 6 weken een openbare wijkraadvergadering organiseren om u te informeren, zo nodig advies te geven en te raadplegen.

De gemeenteraad bekijkt dan de verschillende zienswijzen op zijn merites, verwerkt ze en stelt het bestemmingsplan dan vast. Het college van Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie moeten het plan goedkeuren. Heeft u nog steeds bezwaren tegen het vastgestelde plan, dan kunt u uw bedenkingen indienen, maar nu bij GS.

Tot slot: heeft u nog steeds bezwaren tegen het door GS goedgekeurde bestemmingsplan, dan kunt u beroep instellen bij de Raad van State.

Het kan dus betekenen dat misschien pas eind 2007 of zoveel later in 2008 er een goedgekeurd, onherroepelijk bestemmingsplan Centrum Rosmalen ligt.

Heeft u vragen over het bovenstaande, dan kunt u te allen tijde contact opnemen met de wijkraad, telefonisch, via e-mail of schriftelijk.

## **"Alternatief plan" wijkraad herontwikkeling centrum Rosmalen**

De wijkraad is niet alleen tegen de huidige plannen voor uitbreiding c.q. herontwikkeling van het centrum; we hebben ook een oplossing die wel recht doet aan de "Rosmalense maat" .

Het alternatief:

- Winkels t.b.v. De Groote Wielen IN De Groote Wielen. Zorg dat daar meer vierkante meters winkelruimte beschikbaar komen, dan nu wordt voorgestaan.