

Verslag openbare vergadering van Wijkraad Molenhoek van 2 november 2011

De waarnemend voorzitter Henk Verdijk heet iedereen welkom en geeft toelichting op het programma. Hij bedankt Maurits Veltman, die onlangs gestopt is als voorzitter, voor zijn werk voor de Wijkraad, eerst als penningmeester, later als voorzitter.

Agendapunten:

- 1. Ontwikkelingen rondom de Molenhoekpassage**
- 2. Voortgang omlegging Zuid-Willemsvaart**

Ad 1. Stand van zaken plannen Molenhoekpassage

Toelichting wethouder G. Snijders

Wens van kwaliteitsimpuls Molenhoekpassage is al oud. Ook de Wijkraad heeft hier al meerdere malen op aangedrongen.

Gemeente heeft eerdere standpunt dat het aantal m2 niet uitgebreid mocht worden losgelaten. Bescheiden uitbreiding is nu mogelijk.

Het betreft een ingewikkeld probleem.

Het gaat om een klein gebied, met vier eigenaren, te weten:

- BPF
- De Kleine Meierij
- Gebroeders Coppens
- Gemeente (voor wat betreft het stukje groen).

Met deze vier partijen lukte het niet om tot oplossing te komen vanwege de financiële haalbaarheid.

Pas nadat vijfde partij, de Aldi, erbij kwam, werd oplossing gevonden.

De gemeente heeft een bescheiden rol gespeeld. De gemeente was naast partij ook verantwoordelijk voor het algemeen belang en de ruimtelijke kwaliteit.

Er ligt nu een particulier plan. Plan is in een eindfase, de partijen zijn akkoord over de indeling van de plattegrond.

De eigenaren hebben toestemming gegeven om het plan op deze avond te presenteren. Duidelijk moet zijn dat het hier gaat om mondelinge afspraken. Er is nog geen contract getekend.

De Wijkraad is niet betrokken bij gesprekken omdat duidelijk was dat een zesde partij de besprekingen nog moeilijker had gemaakt. De Wijkraad is andersoortige partij, draagt in deze ook geen risico.

De Wijkraad zal wel betrokken worden in het inspraaktraject.

Wethouder G. Snijders is verder kort ingegaan op de volgende aspecten van het plan:

- Het laden en lossen.
Zowel Albert Heijn en Aldi gaan inpandig lossen.
- Parkeren
De gemeente hanteert de norm van 3,5 parkeerplaats voor 100 m2 bruto winkeloppervlak. De Aldi krijgt een winkeloppervlak van 1000 m2. Volgens deze norm komen er voldoende parkeerplaatsen bij.
- Mogelijkheid van Aldi naar de Groote Wielen.
Vraag hierbij is of Aldi dit wil en of de eigenaar van het winkelcentrum aldaar dat wil. Verder zal dan een facelift voor dit winkelcentrum niet zo snel meer gerealiseerd kunnen worden.

De verdere procedure is nu dat eerst de contracten getekend moeten worden en dat vervolgens de planologische procedure gestart zal worden.

Presentatie plannen door Roel Dekens, projectleider stadsontwikkeling van de gemeente 's-Hertogenbosch

R. Dekens is nu ruim twee jaar projectleider vanuit de gemeente.

Wat wilden de verschillende partijen?

BPF wilde moderniseren, iets doen aan laad-/losproblemen, een entree aan de zuidzijde en het parkeerterrein verbeteren.

De Kleine Meierij wilde de grond, waarop hal Vindingrijk (Kleine Wereld) staat, verkopen. Aldi wilde een winkelruimte van 1000 m², entree aan parkeerterrein en voldoende parkeerplaatsen.

Gebroeders Coppens wilden bedrijf en woning slopen, woningen realiseren op hoek Oude Baan-Slauerhoffstraat en appartementen boven de Aldi.

Het plan is gericht op een toekomstbestendig winkelcentrum met woningen en voldoende parkeergelegenheid:

- Er zijn nu 190 parkeerplaatsen, straks 284. Daarvan zijn er 30 voor bewoners en personeel.
- Er komt een doorgang van Huygensstraat naar Slauerhoffstraat.
- De Kleine Meierij verkoopt grond aan gebroeders Coppens.
- Aldi gaat huren van gebroeders Coppens.

Het streven is dat de contracten eind 2011 getekend zijn. Daarna moet het bestemmingsplan gewijzigd worden en verdere procedures gestart. De uitvoering van het plan wordt eind 2012 begin 2013 verwacht.

Vragen en opmerkingen:

- Waar is norm parkeerplaatsen op gebaseerd. Antwoord: Op een Wijkwinkelcentrum al blijft de Molenhoekpassage als Buurtwinkelcentrum aangeduid.
- Is het aantal parkeerplaatsen wel groot genoeg als je de 30 voor bewoners en personeel niet meetelt: Antwoord: Dit blijft een probleem van hoe zaken benoemd worden. Volgens de nu gehanteerde norm zijn er voldoende. Op een andere manier was het plan financieel niet te realiseren. Piekbelastingen doen zich altijd voor rondom feestdagen. Een parkeerkelder is geen oplossing, is te duur. Vraag is of personeel op aparte parkeerplaatsen gaat parkeren. Wethouder G. Snijders: Problemen over parkeren moeten we in goed overleg kunnen oplossen.
- Vraag: Wat is visie gemeente; winkelen is toch ook gericht op contacten maken. Aldi voegt wat dat betreft geen meerwaarde toe. Antwoord: De gemeente heeft wel visie. Centrum Rosmalen is bedoeld voor funshoppen. Het gaat hier om een buurtwinkelcentrum.
- Suggestie wordt gedaan om ijzeren matten op groenstroken te leggen zodat daar bij piekbelasting geparkeerd kan worden.
- Wethouder G. Snijders stelt de vraag of bekeuringen uitgedeeld moeten worden voor illegaal parkeren. Aanwezigen zijn hier verdeeld over.
- Een van de aanwezigen geeft complimenten voor het plan en ontmoet bijval.
- Hoe zit het met de routing van de zware vrachtauto's? Bij Albert Heijn komen regelmatig vrachtauto's tegelijk laden en lossen. Kruispunt Huygensstraat-Oude Baan is gevaarlijk kruispunt. De routing is Oude Baan-Slauerhoffstraat. Dit punt vraagt bij de uitwerking van het plan nog de nodige aandacht. Nu rijden vrachtauto's door Felix Timmermanslaan weg. Hier zijn afspraken over. Dit mag niet.
- Vraag: kan het groen aan de zuidzijde van de Slauerhoffstraat op hoogte gehouden worden. Antwoord wordt wel geprobeerd.
- Opmerking: Denk aan toegankelijkheid en voorzieningen voor oudere mensen. Reactie: Wijkraad heeft al aangedrongen op een openbare toilet en andere

voorzieningen.

- Vraag: Is rekening gehouden met fietsen. Antwoord: er zijn een drietal fietsrekken gepland. Daarbij wordt de norm gehanteerd, die ook in Hintham is gehanteerd.
- Vraag: Hoe zit het met containers? Antwoord: Deze komen onder de grond.
- Vraag: Waarom kunnen laad-/losruimte geen doorrijdgangen worden. Antwoord: Dit kost extra m².

Afronding:

Wethouder G. Snijders benadrukt dat de plannen nog niet definitief zijn. De contracten zijn nog niet getekend. Later, als contracten getekend zijn, komt er een officiële inspraakavond. De vragen en opmerkingen worden echter nu al wel meegenomen.

Ad 2. Omlegging Zuid-Willemsvaart.

Namens de WillemsUnie voert Gerry van den Berg (publieksvoorlichtster van Rijkswaterstaat) het woord.

De bouw van de brug over de Zuid-Willemsvaart in de om te leggen Graafsebaan start in december a.s. met het maken van heiterpen. Tot en met april 2012 blijft de grond van de ophogingen dan liggen om in te klinken. De bouw van de brug duurt tot ongeveer maart 2013.

Verder gaat Gerry van den Berg in op de maatregelen om overlast zoveel mogelijk te beperken.

Er zal goed gelet worden op beperking van het geluid zoals bouwradio's. Daarnaast worden bijna alle bouwplaatsen voorzien van een vaste stroomvoorziening. Hierdoor hoeft de WillemsUnie zo min mogelijk gebruik te maken van aggregaten.

Als er in bebouwd gebied (Graafsebaan) geheid moet worden zal de WillemsUnie, om schade en geluidoverlast te voorkomen, voorboren. Ook zal er hydraulisch gesloopt worden.

Tijdens de uitvoeringsfase worden de trillingen goed in de gaten gehouden (ook bij woningen) zodat direct kan worden ingegrepen bij overschrijding. Tot op een afstand van 100 meter rondom de te bouwen objecten zijn nulmetingen uitgevoerd.

Het puin van de gesloopte opstallen van de Graafsebaan wordt naar het terrein van Heijmans vervoerd en daar gebroken. Het puin van de panden aan de Heinis en Hulsterweg worden dichterbij gebroken maar wel buiten de bebouwde omgeving.

Voor het werk zullen tijdelijke op- en afritten naar de werkwegen gemaakt worden. Om overlast te beperken wordt er een persdrukleiding aangelegd vanaf de Bruistensingel naar de Maas. Deze persleiding is voor de afvoer van zand dat niet binnen het werk wordt gebruikt. Dat zand wordt per schip afgevoerd.

Er zijn mogelijk een aantal avond en/of weekendafsluitingen nodig om de bestaande wegen aan te sluiten op de nieuwe verbindingen. Uiteraard wordt daarover tijdig gecommuniceerd via de media.

Tijdens de bouw zullen er op verschillende plekken anti zichtschermen worden geplaatst om afleiding voor het verkeer te voorkomen.

De omleidingen tijdens de bouw voor fietsers zal niet meer dan tien minuten bedragen. Woningen en bedrijven in de omgeving blijven bereikbaar.

Er wordt ook gelet op hinderbeperking van stof: door watersproeien en schermen te plaatsen. Ook wordt gelet op hinder van licht door bouwlampen.

De beweegbare fietsbrug, die er over de Zuid-Willemsvaart komt, is een brug die gerealiseerd wordt door de gemeente en niet in het project is opgenomen. De financiering van deze brug is nog niet rond. De brug komt in het verlengde van de bestaande weg te liggen. Er komen in totaal drie fietsovergangen over de Zuid-Willemsvaart niet ver van elkaar te liggen. Hiervoor is gekozen omdat het kanaal geen scheiding mag zijn met de stad.

De Graafsebaan zal niet worden afgesloten en gewoon overgaan op de nieuwe verbinding. De brug wordt uitgevoerd met een lange op- en afrit, waardoor de hellingen minder stijl zijn.

Mevrouw van den Berg belooft vragenstellers dat goed en tijdig gecommuniceerd zal worden met de omwonenden. Daarover is niets op de site van de Willemsunie te vinden, aldus een vragensteller. Mevrouw van den Berg en de wijkraad zullen dit bespreken met de WillemsUnie.

(Terugkoppeling van dat overleg: Tot nu toe is er voornamelijk gecommuniceerd via de media en hebben zich nog geen situaties voorgedaan die specifiek via de site gemeld konden worden. Zodra dat wel het geval is zal dat ook gebeuren. Binnenkort is ook de planning, per maand, te downloaden van de site.)

Belangrijk is om met vragen en klachten naar het voorlichtingscentrum van Rijkswaterstaat te gaan. Openingstijden staan op de site van Rijkswaterstaat.

Het is een taak van de Gemeente het kanaalpark, dat als compensatie aangelegd moet worden, te realiseren. Voor de eerste fase is geld beschikbaar bevestigd wethouder G. Snijders. De Wamberg en Kasteel Heeswijk maken ook deel uit van dat park.

Overige vragen aan de wijkraad:

- Komt er een fietspad evenwijdig aan de zuidzijde van het spoor, dat in de toekomst door zal lopen tot Oss. Antwoord: Ja dat wordt een snelwegfietspad.
- De heer Van de Elzen vraagt aandacht voor de geluidshinder van de A59 richting Oss. De weg is aangelegd volgens de toen geldende normen. Nu zou er een tweede laag Zoab op moeten liggen. Antwoord: de wijkraad houdt het tijdstip van groot onderhoud nauwlettend in de gaten en hoopt dat er in de inventarisatie van de geluidshinder door de gemeente in 2012 (weg, spoor e.d.) er voldoende handvaten in zitten om dit tijdig aan de orde te kunnen stellen. De wijkraad noteert inmiddels alle geluidshinderklachten.
- De heer Gommers vraagt of de wijkraden bij hun onderling overleg eens aandacht willen besteden aan de begrenzing van Hintham m.b.t. de officiële plaatsaanduiding.

Henk Verdijk sluit na een lange avond met een intensieve discussie de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun inbreng.

Antoinette van Tricht en Ad Prince