

Aan: buurt-/wijkbewoners in de omgeving van de Molenhoekpassage

Betreft: Molenhoekpassage, uitbreiding/facelift en herinrichting omgeving

Datum: augustus 2011

Beste buurt-/wijkbewoners,

Al jarenlang constateert de Wijkraad rondom de Molenhoekpassage problemen met zwerfvuil en toenemende verrommeling. Er zijn veel klachten over het zware bevoorradingsverkeer en het laden en lossen voor Albert Heijn. Het gebrek aan parkeerplaatsen leidt regelmatig tot veel overlast, zoals parkeren in het plantsoen langs de Huygensstraat. De Wijkraad is zich dat bewust en tracht alles te doen wat in haar vermogen ligt om tot structurele verbetering te komen.

Deze negatieve ontwikkelingen worden mede veroorzaakt door de complexe verhoudingen tussen de betrokken partijen, de eigenaars van de gebouwen/grond en de diverse huurders. Voorts was tot voor kort een uitbreiding van de winkelruimte bij de Molenhoekpassage niet mogelijk als gevolg van het gemeentelijke detailhandelsbeleid en het Centrumplan-Rosmalen, hetgeen onder andere inhield dat uitbreidingsplannen van winkelcentra elders in Rosmalen “bevroren” waren.



Echter, vanuit onze contacten met de gemeente en andere betrokken partijen hebben wij vernomen dat er sinds enige jaren serieuze maar vaak moeizame onderhandelingen plaats vinden om tot een ontwikkelingsplan voor de Molenhoekpassage te komen. De Wijkraad heeft daarop de gemeente dringend verzocht de uitgangspunten en randvoorwaarden in een zo vroeg mogelijk stadium bekend te maken teneinde dit met de buurtbewoners te kunnen bespreken. Helaas heeft de gemeente er voor gekozen om eerst de betrokken partijen op hoofdlijnen tot overeenstemming te laten komen en pas daarna Wijkraad en omwonenden te informeren. Volgens de laatste informatie van de gemeente zal er in het najaar van 2011 mededeling aan de Wijkraad worden gedaan over deze plannen en zal

daarna een presentatie voor buurt- en wijkbewoners worden georganiseerd, waarna de procedure voor herziening van het bestemmingsplan in gang kan worden gezet. Helaas echter zijn we al met vele vertragingen in de onderhandelingen geconfronteerd.

Wij verwachten op basis van onze contacten met gemeente en andere partijen dat de hoofdelementen van het plan mogelijk de volgende zullen zijn:

- Facelift van het buitenaanzien van de Molenhoekpassage
- Een beperkte uitbreiding van de Molenhoekpassage (aan de zuidoostzijde / Slauerhoffstraat)
- Verplaatsing van de achteringang van (nu Slauerhoffstraat) naar de zijkant (aansluitend aan navolgende nieuwe verbinding)
- Nieuwe verbinding, in ieder geval voor langzaam verkeer maar mogelijk ook voor autoverkeer, tussen Slauerhoffstraat en Huygenstraat (verlenging van de huidige straat vóór Gall&Gall) met daarlangs eventueel ook parkeerhavens
- Uitbreiding met extra winkelruimte en bovenwoningen tussen Slauerhoffstraat en Gall&Gall ten zuiden van de nieuwe verbinding; met daarin opgenomen de verplaatsing van Aldi vanuit het centrum(plan) van Rosmalen, zoals aangegeven in de gemeentelijke concept Nota Detailhandel 's-Hertogenbosch 2011 (d.d. 29 maart 2011).
- Herinrichting van het parkeerterrein met een andere routing en ontsluitingen waardoor een vergroting van de parkeercapaciteit wordt gerealiseerd. Naar verwachting zullen ook de afvalcontainers beter en nog liever, ondergronds worden ingepast.
- Verbetering van de bevoorradingsfaciliteiten, met name voor Albert Hein, door een inpandig laad- en losperron, waarvoor in feite alleen nog ruimte is aan de oostzijde (Slauerhoffstraat).

De Wijkraad juicht verbeteringen aan de Molenhoekpassage toe. Maar het is haar taak deze plannen te toetsen aan de leefbaarheidsaspecten van de directe omgeving en de wijk. Daarom willen wij als wijkraad graag kennis nemen van de wensen en commentaren van de omwonenden over de toekomstige ontwikkeling van de Molenhoekpassage en omgeving.

Om uw mening aan ons kenbaar te maken nodigen wij u als buurtbewoners uit op de openbare inloopvergadering van de wijkraad over het thema Molenhoekpassage op:

dinsdagavond 6 september vanaf 20.00 uur in Perron 3

Namens Stichting Wijkraad Molenhoek

Voorzitter Maurits Veltman