

Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Molenhoekpassage'

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / -besluit van de gemeenteraad van 9 september 2014 reg.nr. 3797124
tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Molenhoekpassage')**

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Molenhoekpassage, met ingang van 17 februari 2014 gedurende zes weken, zijn acht schriftelijke zienswijzen ingekomen. Alle acht zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingekomen. Hierna wordt op de zienswijzen ingegaan.

1. Stichting WRM Wijk Raad Molenhoek

Zienswijze:

Routing bevoorradend vrachtverkeer in relatie met het overige verkeer en de omgeving. Uitgangspunt moet zijn dat het autoverkeer dat naar en vanaf het winkelcentrum vanaf de Oude Baan een zo kort en veilig mogelijke route neemt, waarbij de omliggende straten zo min mogelijk worden belast. De Wijkraad heeft de voorkeur voor de korte Route A (via het parkeerterrein). Uit oogpunt van verkeersveiligheid kiest VVN voor Route B (via de Marie Koenenstraat). De verkeersbewegingen voor het laden en lossen voor Aldi zijn vergelijkbaar met de verkeersbewegingen voor het laden en lossen bij AH. Omdat de situatie bij Aldi door VVN als aanvaardbaar wordt beoordeeld, zou ook de situatie bij AH als aanvaardbaar moeten worden beoordeeld. Zo niet zou ook een andere route voor het vrachtverkeer naar de Aldi moeten worden gevonden. De Wijkraad suggereert een combinatievariant door aanpassing van de Slauerhoffstraat in 2 parallelle stukjes straat met een routing van de laden en lossen van AH via het zuidelijke gedeelte van de Slauerhoffstraat.

Ten behoeve van een zo veilig en efficiënt mogelijke verkeersafwikkeling zou het verbindingsstraatje met 2,5 meter verbreed moeten worden.

Concreet wordt verzocht:

- Een verruiming van de bestemming 'Centrum' (met 150 à 200 m²) ten behoeve van de verplaatsing van de laden en lossen van AH;
- Een verbreding van de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het verbindingsstraatje met 2,5 meter;
- Aanpassing van de bestemming 'Verkeer' in de Slauerhoffstraat om de verschillende uitvoeringsvarianten mogelijk te maken;
- Een versmalling of verkleining van bestemming 'Centrum' ten behoeve van het magazijn van AH recht tegenover de woningen op huisnummer 4 en 6. Op die wijze wordt tegemoet gekomen aan de dringende wensen van de bewoners voor een grotere afstand tot de bebouwing van het winkelcentrum, beter uitzicht en het behoud van groen. De bestemming 'Groen' kan op deze plaats dan tegelijk met eenzelfde maat worden verbreed, zodat het beter mogelijk is om de bestaande beplanting daar te handhaven.

Antwoord:

Algemeen.

Deze zienswijze van de Wijkraad maar ook van enkele anderen (de omwonenden Molenhoek onder 2 en de heer Timmermans onder 6), spitst zich toe op de routering van het bevoorradend vrachtverkeer van Albert Heijn en Aldi. De vrachtwagens voor Albert Heijn en Etos komen momenteel uit noordelijke richting (Felix Timmermanslaan en Marie Koenenstraat) en rijden weg via de Slauerhoffstraat naar de Oude Baan. In de nieuwe situatie zullen er geen extra leveringen plaatsvinden aan Albert Heijn en zal het aantal vrachtwagenbewegingen voor Albert Heijn hetzelfde blijven. Aldi wordt gemiddeld door 3 vrachtwagens per dag aangedaan. Dit vrachtverkeer gaat via de Slauerhoffstraat, steekt via de Bilderdijkstraat achteruit in de losruimte en vertrekt via de Slauerhoffstraat. Met betrekking tot de bevoorrading van de Aldi winkel bestaat geen verschil van mening. De beste en kortste route is via de Oude Baan – Slauerhoffstraat en weer terug.

Voor de bevoorrading van Albert Heijn zijn bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan 2 routes onderzocht. Eén route loopt via de Huygensstraat en het parkeerterrein. De andere route loopt via de Huygensstraat en de Marie Koenenstraat. De wijkraad heeft een voorkeur voor de kortste route via het parkeerterrein. In het ontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente de voorkeur uitgesproken voor een route via de Marie Koenenstraat. De belangrijkste reden voor de voorkeur voor de variant via de Marie Koenenstraat is dat op die route de minste conflictsituaties zijn wanneer de

vrachtauto terug uit rijdt tot in de overdekte laad- en losruimte (om de nieuwe overdekte laad- en loslocatie te kunnen bereiken, moet in beide varianten de vrachtwagen een stuk achteruit uit rijden). In de zienswijze heeft de wijkraad nog een derde variant naar voren gebracht waarbij het vrachtverkeer naar Albert Heijn aan en af rijdt via de Slauerhoffstraat.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft aanvullend overleg plaatsgevonden met de Wijkraad. Daarbij zijn de Wijkraad en de gemeente tot de conclusie gekomen dat de in het bestemmingsplan opgenomen laad- en loslocatie als een gegeven moet worden beschouwd. Daarbij dient in overweging te worden genomen dat de laad- en losruimte gekoppeld dient te zijn aan het magazijn van Albert Heijn en over voldoende ruimte dient te beschikken om de goederen uit te laden en op te slaan. Vervolgens is afgesproken dat de gemeente 4 mogelijke bevoorradingsroutes zal beschrijven. Inmiddels is door de omwonenden van de Molenhoekpassage (zie zienswijze onder 2) ook de route door de Felix Timmermanslaan als mogelijke route voorgesteld. Op basis van deze 4 alternatieven zal in overleg tussen Wijkraad, winkeliers en gemeente een keuze worden gemaakt voor de meest optimale route. Daarbij zullen de meest relevante aspecten van die verschillende routes in beeld worden gebracht. Het betreft dan met name: verkeersveiligheid, geluid, trillingen, fysieke mogelijkheden/beperkingen (profielbreedtes etc.), draagvlak bij de omwonenden etc.. Deze afspraken zullen nader worden vormgegeven en bewaakt in de klankbordgroep, die inmiddels is ingesteld. Zie daartoe de beantwoording van de zienswijze betreffende de monitoringscommissie. Paragraaf 4.2 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast: onder 4.2.2. zijn de 4 bevoorradingsroutes beschreven.

Met betrekking tot de concrete zienswijzen van de Wijkraad op dit onderdeel wordt het volgende opgemerkt.

- Verruiming van de bestemming 'Centrum' ten behoeve van het laden en lossen van Albert Heijn. Zoals boven reeds vermeld is de situering van de nieuwe overdekte laad en losgelegenheid van Albert Heijn gekoppeld aan het magazijn van Albert Heijn. Een verschuiving van de laad en loslocatie betekent dat de vrachtwagen niet voldoende aansluit op het magazijn en niet direct kan laden en lossen in het magazijn van AH. Bovendien is bij het laden en lossen voldoende opstel ruimte noodzakelijk, die bij het in zuidelijke richting verplaatsen van de laad en losgelegenheid niet aanwezig is. Verder wordt bij een verplaatsing van de laad- en losruimte de bevoorrading van een aantal winkels belemmerd en zullen er parkeerplaatsen verloren gaan. Een verplaatsing van de laad- en loslocatie is voor de logistiek van Albert Heijn en andere winkels daarmee niet haalbaar. Zienswijze ongegrond.
- Verbreding van de bestemming 'Verkeer' in het verbindingsstraatje met 2,5 meter en een verplaatsing van het bouwblok voor Aldi en appartementen met 2,5 meter. Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', zoals die is gelegen tussen de winkels van de Molenhoekpassage en het bouwblok waarbinnen de Aldi winkel en de appartementen zullen worden gebouwd is ruimte voor trottoir, parkeren en een verbindingsstraatje. De Wijkraad is van mening dat met de verbreding van het verbindingsstraatje de verkeersveiligheid zal verbeteren. De gemeente is van mening dat, los van de vraag of het noodzakelijk is om het verbindingsstraatje te verbreden ten behoeve van de verkeersveiligheid, een dergelijke verbreding van het verbindingsstraatje mogelijk is binnen het in het bestemmingsplan vastgelegde profiel tussen winkelpassage en het bouwblok Aldi / appartementen. Een mogelijkheid daartoe is het versmallen of het slechts aan één zijde aanleggen van het trottoir. Met de Wijkraad is besproken uit te gaan van de profielmaat, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en de verschillende varianten te bespreken in de klankbordgroep die zich bezig houdt met de inrichtingsaspecten van het plan. Zienswijze ongegrond.
- Aanpassing van de bestemming Verkeer om de diverse inrichtingsvarianten mogelijk te maken. De gehele Slauerhoffstraat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Molenhoek Sparrenburg A59'. De Slauerhoffstraat heeft daarin de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn de besproken varianten mogelijk. Een aanpassing van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Wel zal de begrenzing van het bestemmingsplan worden uitgebreid om het

vastleggen van het minimum aantal parkeerplaatsen aan de Slauerhoffstraat vast te leggen (zie beantwoording van de zienswijzen betreffende het minimum aantal parkeerplaatsen).

Zienswijze deels gegrond deels ongegrond.

- Versmalling van het magazijn van Albert Heijn.

Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze van de heer Kersten onder 7. Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijze van de heer Kersten.

Zienswijze:

Het minimum aantal parkeerplaatsen. Met het oog op de toekomst is het noodzakelijk dat het vereiste minimum aantal parkeerplaatsen alsnog afdoende en concreter bindend wordt vastgelegd.

- Een juridisch bindend minimum aantal parkeerplaatsen in het bestemmingsplan opnemen, via verbeelding en regels van de bestemming 'Verkeer';
- De volgende minimum aantallen dienen bindend geregeld te worden:
 - 265 (openbare) parkeerplaatsen, binnen de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het grote parkeerterrein, het verbindingsstraatje en daarop aansluitend de westzijde van de Slauerhoffstraat;
 - 32 (niet-openbare) parkeerplaatsen, binnen de bestemming 'Verkeer', ter plaatse van het binnenterrein achter de Aldi met de direct daaraan grenzende woningen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Aan de regels van het bestemmingsplan is een inrichtingstekening verbonden waarop het minimum aantal te realiseren en te behouden parkeerplaatsen is aangegeven. Op deze tekening staan tevens de eigendomsgrenzen, zodat de parkeerplaatsen per grondeigendom zichtbaar zijn.

Er worden minimaal 265 (openbaar toegankelijke) parkeerplaatsen en minimaal 24 (niet-openbaar toegankelijke) parkeerplaatsen geregeld.

Ten aanzien van de niet-openbaar toegankelijke parkeerplaatsen geldt het volgende.

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de realisatie van 10 appartementen in de categorie middelduur (vanaf 80 m²) in de bestaande stad. Hierbij hoort een parkeernorm van 1,6. Dit is inclusief 0,3 bezoekersparkeren. Daarnaast is er uitgegaan van de realisatie van 8 grondgebonden woningen in de categorie duur in de bestaande stad. Hierbij hoort een parkeernorm van 1,7 (inclusief 0,3 bezoekersparkeren). Uitgangspunt is dat de 10 appartementen en de 4 grondgebonden woningen aan de Slauerhoffstraat parkeren op het eigen parkeerterrein, gesitueerd achter de woningen en appartementen en dat bezoekers parkeren in het openbaar gebied. De 4 woningen langs de Oude Baan parkeren op de oprit naast de woning. Dit betekent dat er op het eigen parkeerterrein $10 \times 1,3 + 4 \times 1,4 =$ afgerond 19 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd ten behoeve van deze woningen en appartementen. Daarnaast worden op dit eigen terrein nog 5 extra parkeerplaatsen gerealiseerd voor het personeel van de nieuwe supermarkt. In totaal betekent dit 24 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit minimum aantal is in het bestemmingsplan vastgelegd.

Zienswijze gegrond.

Zienswijze:

De monitoringscommissie. De Wijkraad is van mening dat nog vóór het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad er een monitoringscommissie moet worden ingesteld. Daarbij dienen concrete afspraken te worden gemaakt over te bespreken onderwerpen, taken en bevoegdheden:

- Er dient een beter inzicht c.q. vastlegging van de actuele nulsituatie te komen.
- Een 'centraal meldpunt winkelcentrum Molenhoek' voor een transparante registratie van vragen, wensen en klachten.
- Uitvoering van de aansluitingen van het parkeerterrein en het verbindingsstraatje in de vorm van in- en uitritten in plaats van uitvoering als gelijkwaardige kruisingen.
- Uitvoering en/of situering van de noord westelijke uitrit van het grote parkeerterrein op de Huygensstraat.

- Eventueel aanbrengen of aanpassen van stop- en parkeerverboden met name langs de Huygensstraat en de Slauerhoffstraat.
- Aanbrengen van extra fysieke maatregelen langs nieuwe voetpad aan de westzijde van de Huygensstraat.
- Voor zover nodig invoeren van bewonersparkeren direct voor woningen aan de oostzijde van de Slauerhoffstraat.
- De locatie, uitvoering / samenstelling van de ondergrondse afvalcontainers.
- Betere combinatie en locatie van fietsenstallingen en winkelwagenstallingen.
- Situering van 2 invalide parkeerplaatsen bij de 3 ingangen.
- Aandacht voor laadpalen voor auto's en fietsen.

Antwoord:

De gemeente heeft het initiatief genomen tot het instellen van een klankbordgroep met betrekking tot de inrichting en het beheer van de Molenhoekpassage en het parkeerterrein. Inmiddels heeft de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep plaatsgevonden. In de klankbordgroep zitten Wijkraad en bewoners, winkeliers, eigenaren en gemeente. De eerste taak van de klankbordgroep is om in overleg te komen tot een inrichtingsplan. Vervolgens zal de commissie zich richten op de beheersaspecten rondom het winkelcentrum. Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen dat het winkelcentrum en het parkeerterrein in handen zijn van private eigenaren. Dat betekent dat in het uiterste geval de rol van de gemeente beperkt is tot haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. De gemeente gaat er evenwel van uit dat ten aanzien van het beheer en de inrichting het accent zal liggen bij goed overleg en goede communicatie tussen alle partijen. De gemeente zal een initiërende en trekkende rol vervullen bij het instellen en functioneren van de klankbordgroep.

Overigens wordt opgemerkt dat het instellen van een monitoringscommissie (of klankbordgroep), zeker waar deze primair is gericht op het regelen van inrichtings- en beheersaspecten, geen aspect is wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

Zienswijze gegrond.

2. A.M.M. Veen, Huygensstraat 15 namens Molenhoek omwonenden.

Zienswijze:

Algemeen: conform het voorstel van de Wijkraad wordt verzocht om een monitoringscommissie te installeren.

Antwoord:

Met de omwonenden heeft op 6 mei 2014 een afzonderlijk overleg plaatsgevonden. Daarbij is gebleken dat omwonenden kunnen instemmen met het instellen van een klankbordgroep zoals dat ook met de Wijkraad is afgesproken. De omwonenden zullen samen met de Wijkraad aan de klankbordgroep deelnemen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van de Wijkraad op dit onderdeel.

Zienswijze gegrond.

Zienswijze:

Parkeervoorzieningen. De in het bestemmingsplan genoemde parkeergetallen zijn de bindende ondergrens. Parkeren op gazons en groenstroken mag niet meer worden getolereerd. Gelieve het aantal fietsenplaatsen te verhogen tot 65.

Antwoord:

Met betrekking tot de gewenste ondergrens voor de parkeeraantallen wordt verwezen naar het antwoord op de desbetreffende zienswijze van de Wijkraad. Om parkeren op gazons en groenstroken te voorkomen zullen trottoir(banden) en hekjes worden aangebracht. Dit aspect en het plaatsen van de fietsenstallingen zal besproken worden in de klankbordgroep.

Zienswijze gegrond.

Zienswijze:

Verkeerscirculatie. De verkeersstromen van het winkelend publiek en die van de toeleverende bedrijven dienen zo veel mogelijk te worden gescheiden. Het gemeentelijke standpunt met betrekking tot de routing W. Elsschotstraat / F. Timmermanslaan snijdt geen hout.

Antwoord:

Zoals afgesproken met de Wijkraad zal de keuze over de routing van het vrachtverkeer besproken worden in de klankbordgroep. In het bovengenoemde gesprek hebben de omwonenden aangegeven dat zij hiermee kunnen instemmen.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Verkeersveiligheid. De toe en afritten van het parkeerterrein moeten van drempels worden voorzien. Het verkeer op de Huygensstraat en Slauerhoffstraat moet voorrang hebben,

Antwoord:

Dit aspect zal besproken worden in de klankbordgroep. De omwonenden hebben aangegeven dat zij hiermee kunnen instemmen. Overigens betreft het een verkeersmaatregel die in het bestemmingsplan niet geregeld kan worden.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Afvalcontainers voor glas, plastic en kleding. De geplande situering van de afvalcontainers bij de inritten is niet acceptabel, vanwege te verwachten opstopingen en gevaarlijke situaties.

Antwoord:

De voorkeur van de gemeente om de afvalcontainers bij de ingangen te plaatsen is mede gebaseerd op advies van de Afvalstoffendienst. Als vanuit de klankbordgroep/ betrokkenen een andere locatie gekozen wordt dan maakt het bestemmingsplan dat mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en binnen de bestemming 'Groen'.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Trottoir langs gedeelte Huygensstraat. Er dient een afscheiding te komen ter voorkoming van wildparkeren.

Antwoord:

Om parkeren op gazons en groenstroken te voorkomen zullen trottoir(banden) en hekjes worden aangebracht.

Zienswijze gegrond.

Zienswijze:

Straatnaamgebruik. De benaming dient te zijn Huygensstraat.

Antwoord:

De tekst wordt hierop aangepast.

Zienswijze gegrond.

3. De heer M.J. van Zoggel, Eikenburglaan 37, 5248 BJ Rosmalen

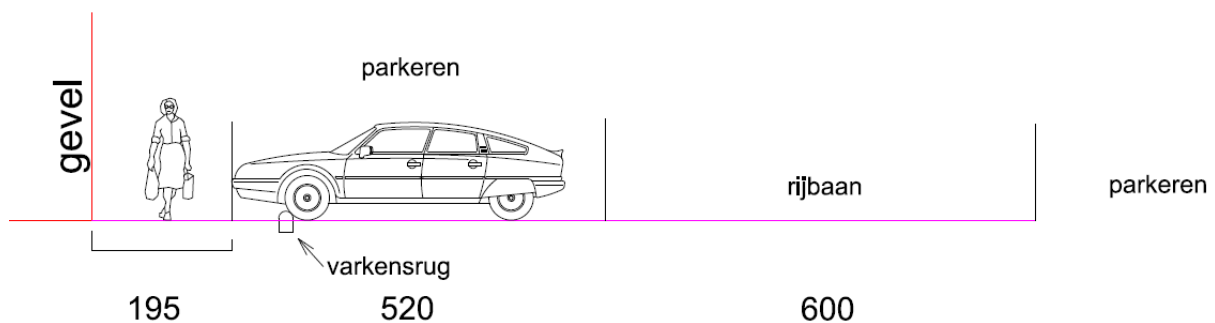
Zienswijze:

De heer Van Zoggel wenst 2 meter voetgangersruimte voor zijn winkels. Bovendien wil hij twee voetpaden van het parkeerterrein naar zijn winkels.

Antwoord:

Er zullen twee voetpaden worden aangelegd tussen de parkeervakken, ter hoogte van de entree van de Kruidvat en ter hoogte van de Gall & Gall. De exacte ligging hiervan zal de initiatiefnemer in overleg afstemmen met de heer Van Zoggel. Op deze manier blijft de entree van de winkels vrij en zijn deze goed toegankelijk.

Daarnaast zal er gezorgd worden voor voldoende vrije loopruimte van 1,95 meter tussen het winkelpand en de geparkeerde auto's. In deze ruimte zullen geen auto's oversteken, omdat er varkensruggen geplaatst worden. In bijgevoegd profiel is aangegeven hoe de vrije loopruimte door de situering van varkensruggen wordt gewaarborgd.



Profiel ter hoogte van Kruidvat en Gall & Gall

Zienswijze gegrond.

4. De heer W. Graafmans, Huygensstraat 8, 5242 CM Rosmalen

Zienswijze:

Door de uitbreiding wordt een bovenwijkse voorziening gecreëerd met nadelige gevolgen vanwege verkeershinder en parkeeroverlast. Het plan heeft negatieve invloed op het centrumplan. De in voorbereiding zijnde winkel in Maliskamp wordt beconcurrereerd door de uitbreiding Molenhoekpassage. Bij de berekening van de parkeerbehoefte zijn Gall & Gall en naastgelegen winkelruimte niet meegerekend (600 m²). Ernstig bezwaar tegen het wegbestemmen van het voetpad langs de Huygensstraat. Bezwaar tegen het wegbestemmen van de kringloopwinkel als maatschappelijke voorziening.

Op 29 april 2014 heeft een gesprek plaats gevonden met de heer Graafmans, waarbij hem de gelegenheid is geboden om zijn zienswijze toe te lichten. Primair is de heer Graafmans van mening dat er geen behoefte is aan een extra supermarkt en dat die gelet op de reeds in de wijk aanwezige verkeersaantrekkende functies, tot verkeerverlast leidt. Gelet op de ligging van zijn woning heeft hij hier persoonlijk geen last mee. Er is sprake van illegaal parkeren op de groenstroken. Waarom een Aldi als er al een supermarkt is? De uitbreiding heeft een negatieve invloed op het nieuwe winkelcentrum in de dorpskern en is een concurrent van de nieuwe winkel in Maliskamp. De wethouder heeft toegezegd dat het voetpad langs de groenstrook in de Huygensstraat niet zou worden wegbestemd.

Antwoord:

Behoeft uitbreiding detailhandel:

Het uitgangspunt voor de uitbreidingsmogelijkheden van de detailhandel in de Molenhoekpassage is geformuleerd in de Nota detailhandel 's-Hertogenbosch 2011.

In paragraaf 3.3.4.1 Nota detailhandel 's-Hertogenbosch 2011 van de toelichting van het bestemmingsplan, wordt een onderbouwing gegeven van de uitbreiding van de winkelvoorzieningen in de Molenhoekpassage. Een belangrijk element van het Bossche detailhandelsbeleid is dat detailhandel wordt geconcentreerd in winkelcentra en dat perifere detailhandel zoveel mogelijk wordt tegengegaan. In de Nota detailhandel is ook een specifieke afweging gemaakt over de ontwikkelingsmogelijkheden van de Molenhoekpassage:

"Met de beoogde verplaatsing van de Aldi naar de Molenhoekpassage kan de beleidsmatige ruimte, die in 2006 al was gegeven voor uitbreiding/ modernisering van het centrum en vergroting van de Albert Heijn supermarkt, nu op integrale wijze vorm worden gegeven. Dit maakt het winkelgebied completer en dus aantrekkelijker voor de consument. Dat er bij de private partijen tegelijkertijd een opgave ligt voor vergroting van het parkeerareaal spreekt voor zich.

Mede door de uitbreiding verandert de positie van de Molenhoekpassage in de winkelstructuur van buurtwinkelcentrum in (klein) wijkwinkelcentrum. Het accent blijft niettemin liggen op het boodschappen doen; non-food zaken zijn, ook na de uitbreiding, slechts in beperkte mate vertegenwoordigd. In de verhouding tot het (stadsdeel-)centrum in de Kom is dat voor beide centra positief, vanwege de ten dele verschillende bezoeksdoelstellingen: boodschappen doen - recreatief winkelen. De positie van wijkwinkelcentrum doet recht aan de grootte van het verzorgingsgebied. Dat werd feitelijk buurtoverstijgend met het wegvallen van de supermarkten in Sparrenburg en Maliskamp een aantal jaren geleden. Bovendien vormt de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen een soort afscheiding tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van Rosmalen. Uit de dorpen oostelijk en zuidelijk van Rosmalen bindt het centrum eveneens de nodige koopkracht".

Inmiddels is het niet meer zeker dat de supermarkt locatie aan de Raadhuisstraat (ca. 600 m²) zal verdwijnen. Daarbij is geen directe strijdigheid met de detailhandelsnota, omdat in de Nota detailhandel is vastgelegd dat de Molenhoekpassage wordt opgewaardeerd van buurtcentrum naar een klein winkelcentrum met de nadruk op food."

De uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel zoals deze zijn opgenomen in dit bestemmingsplan passen binnen de uitgangspunten van de Nota detailhandel.

Verder is de gemeente van mening dat kleinere winkels of winkelcentra in Rosmalen ten zuiden van de spoorlijn, uit economisch oogpunt moeilijk haalbaar zijn. De gemeente streeft daarom ook naar concentratie van winkelvoorzieningen voor dit stadsdeel in de Molenhoekpassage. Momenteel loopt een initiatief voor een bijzondere winkelvoorziening in Maliskamp. Gelet op de bijzonder aard van dit initiatief moet dit los worden gezien van de reguliere winkelontwikkeling in de Molenhoekpassage. Zienswijze ongegrond.

Antwoord:

Verkeersaantrekkende werking:

In hoofdstuk 4.2 *Verkeer en parkeren* van de toelichting van het bestemmingsplan is de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan in beeld gebracht. Daarbij is geconcludeerd dat de enige significante verkeerstoename is te voorzien in het zuidelijke gedeelte van de Slauerhoffstraat. Waarbij toch sprake blijft van een rustige erftoegangsweg. Vanwege de korte aansluitingen van het parkeerterrein op de Oude Baan zal de verkeerstoename in de woonwijk beperkt zijn.

Door de herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein zal de parkeeroverlast worden opgelost. Daarbij zullen tevens aanvullende maatregelen als het plaatsen van hekjes worden genomen om parkeren buiten het parkeerterrein tegen te gaan.

Zienswijze ongegrond.

Antwoord:

Parkeerbalans:

Zoals opgenomen in de parkeerbalans in bijlage 2 van de toelichting is rekening gehouden met 931 m² bvo Van Zoggel (Gall & Gall en anderen).

Zienswijze ongegrond.

Antwoord:

Voetpad langs parkeerterrein Huygensstraat verdwijnt:

Hiervoor in de plaats komt een nieuw voetpad aan de overzijde van de Huygensstraat langs de bestaande groenstrook. Tevens wordt hier tussen trottoir en Huygensstraat een hekwerk geplaatst ter voorkoming van ongewenst parkeren.

Zienswijze ongegrond.

5. Mevrouw M. Lasker, Huygensstraat 13, 5242 CL Rosmalen

Zienswijze:

Verzocht wordt om in het plan op te nemen:

- herinrichting van de groenstrook aan de Huygensstraat, teneinde het parkeren in de groenstrook onmogelijk te maken en tevens een aantrekkelijke 'parkachtige' omgeving voor buurtbewoners en passanten te realiseren;
- daarbij de aanpassing van de speeltuin op de hoek Huygensstraat / PC Hooftstraat te betrekken;
- dit in samenwerking met de gemeente en buurtbewoners.

Antwoord:

Op verzoek van de Wijkraad Molenhoek en van Molenhoek omwonenden heeft de gemeente het initiatief genomen tot het instellen van een klankbordgroep met betrekking tot de inrichting en het beheer van de Molenhoekpassage en omgeving en het parkeerterrein. In de klankbordgroep zitten Wijkraad en omwonenden, winkeliers, eigenaren en gemeente.

Ten aanzien van de organisatie van de klankbordgroep geldt dat burgers niet individueel plaats kunnen nemen in de klankbordgroep maar alleen onder de auspiciën van de Wijkraad of namens een ander verband (bijvoorbeeld een vve). Inmiddels heeft de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep plaatsgevonden. De eerste taak van de klankbordgroep is om in overleg te komen tot een inrichtingsplan. Daarbij zal tevens de inrichting van de groenstrook aan de Huygensstraat aan de orde komen. De inrichting zal in ieder geval bestaan uit het aanleggen van een nieuw voetpad langs de rijbaan van de Huygensstraat aan de kant van de groenstrook. Dit is ter voorkoming van haaksparkeren in het groen en ter compensatie van het vervallen van het huidige voetpad langs het grote parkeerterrein. Tevens wordt hier tussen het voetpad en de Huygensstraat een hekwerk geplaatst ter voorkoming van ongewenst parkeren.

Langs de Huygensstraat staat een rij kastanjes in de berm aan de rand van het grote parkeerterrein. Hiervan wordt één boom gekapt ten behoeve van de nieuwe entree naar het parkeerterrein. Deze boom is kapvergunningsplichtig en zal gecompenseerd worden. Compensatie vindt plaats door nieuwe bomen te planten in de groenstrook van de Huygensstraat. Ze worden gesitueerd op de open plekken tussen de bestaande bomen waardoor de groenstructuur hier wordt versterkt. Het type boom en de situering van de bomen zal worden besproken in de klankbordgroep. Indien mevrouw Lasker hierover mee wilt denken kan zij zich wenden tot de Wijkraad Molenhoek.

Ten aanzien van het speelterrein heeft de gemeente een speelbeleid. Daarin zijn per wijk wijkspeelplannen opgesteld. Hierin is onder andere beschreven waar de speelplaatsen zijn en wat er mee gaat gebeuren. Voor alle buurten is een optimale spreiding van speelplekken in kaart gebracht. Er zijn 3 leeftijdsgroepen per speelplek met een spreidingsadvies:

0-6 jaar > binnen 100 meter bereikbaar

6-12 jaar > binnen 400 meter bereikbaar

12 jaar en ouder (jongeren en ouderen) > binnen 1000 meter bereikbaar

De speelplek op de hoek Huygensstraat / PC Hooftstraat is bedoeld voor de leeftijdsgroep van 0-6 jaar. De huidige inrichting van de speelplek is hierop gebaseerd. Vanuit het principe van optimale spreiding zal deze speelplek niet worden omgevormd naar een andere leeftijdscategorie. Omdat de toestellen bovendien nog in goede staat zijn, is er vanuit het Onderhoudsfonds geen geld beschikbaar voor nieuwe toestellen. Dit betekent dat er op dit moment geen mogelijkheden zijn om de speelplek

aan te passen. Overigens heeft de zienswijze ten aanzien van de speeltuin betrekking op gronden die buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan vallen, waardoor deze niet in dit bestemmingsplan kan worden meegenomen.
Zienswijze ongegrond.

6. De heer A.A.E. Timmermans, Marie Koenenstraat 14, 5242 EA Rosmalen

Zienswijze.

Bevoorrading AH en Aldi. Verzocht wordt om de nieuwe verbindingsweg op te nemen als kortste bevoorradingsroute. Uitgangspunt van de gemeente is om verkeer naar het winkelcentrum zo min mogelijk door de woonwijk te laten rijden. Met oneigenlijke argumenten motiveert de gemeente dat een achteruit rijdende vrachtauto een gevaarlijke situatie oplevert ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe verbindingsweg op de Slauerhoffstraat, omdat een achteruitrijdende vrachtwagen in die situatie het verkeer van en naar de nieuwe weg blokkeert.

Ook bij de bevoorrading van de Aldi blokkeert een vrachtwagen de Slauerhoffstraat. Bij nagenoeg alle winkelcentra in 's-Hertogenbosch is er een vermenging van parkeren, winkelend publiek en bevoorradingsverkeer en zijn er tijdelijke blokkades vanwege achteruitrijdend vrachtverkeer. Daartoe wordt verwezen naar de bevoorradingssituatie van Albert Heijn op de Rompert. Deze situaties zijn vele malen veiliger dan vrachtwagens die met snelheden hoger dan 30 km per uur door woonstraten (Marie Koenenstraat en Felix Timmermansstraat) rijden. Opmerkelijk is het standpunt van de gemeente dat het aanbrengen van een 'slinger' in de Slauerhoffstraat een vreemde en onverwachte situatie oplevert. Haakse bochten komen vaker voor in woonstraten. Gemeente geeft aan dat de nieuwe verbindingsweg geen openbare weg wordt, maar wel toegankelijk is voor openbaar verkeer waarvoor alle verkeersregels gelden.

In aanvulling op de zienswijze heeft er op 29 april 2014 een gesprek plaats gevonden met de heer Timmermans waarbij hem de mogelijkheid is geboden zijn zienswijzen nader toe te lichten. Allereerst geeft de heer Timmermans aan dat naar zijn mening in een te laat stadium overleg heeft plaatsgevonden met de omwonenden, zodat ideeën van omwonenden niet meer serieus behandeld kunnen worden. Daarbij geeft hij aan dat voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad er duidelijkheid moet zijn over de monitoringscommissie. Nu het betaald parkeren in het centrum niet doorgaat, zwakt hij de zienswijze op dit onderdeel af. Wel is het van belang dat in het bestemmingsplan de ondergrens van de parkeervoorzieningen wordt vastgelegd. De heer Timmermans is van mening dat serieus moet worden onderzocht waarom het in de Rompertpassage wel goed mogelijk is om een vrachtwagen over een langer traject over het parkeerterrein te laten rijden. Verder is hij van mening dat er meer dan zes vrachtwagens door de Marie Koenenstraat rijden. Deze mening wordt breed door omwonenden ondersteund. Vanwege het vrachtverkeer heeft de heer Timmermans last van trillingen en scheurvorming in zijn woning.

Antwoord:

In de zienswijze is aangegeven dat het gemeentelijk uitgangspunt is om het verkeer van een winkelcentrum zo min mogelijk door een woonwijk te laten rijden. Dit uitgangspunt wordt op zichzelf niet bestreden.

Het voorstel in de zienswijze om de bevoorrading over de parkeerplaats uit te voeren is gebaseerd op de veronderstelling dat de kortste route de minste voertuigkilometers genereert, de minste conflictsituaties oplevert, de minste hinder en overlast geeft voor de aanwonenden en de bezoekers. De uitwerking van het 'kortste route'-uitgangspunt laat echter een waardering toe van de zwaarte van de onderlinge criteria waardoor juist niet de kortste route de voorkeur krijgt maar de "next-best"-oplossing met een grotere weglengte. Daarbij maakt het een groot verschil of er sprake is van realistische alternatieven waarmee tot een gewogen oordeelsvorming gekomen kan worden. In het voorbeeld van de Aldi is er geen sprake van een alternatieve manier om de winkel te bevoorraden in de huidige situatie. Dat kan alleen maar met achteruitrijden over de kruising van de

Slauerhoffstraat. Indien hiervoor een alternatief beschikbaar zou zijn, dan was ook hier een afweging gemaakt.

Terecht wordt opgemerkt door belanghebbende dat bij verschillende winkelcentra in 's-Hertogenbosch vermenging van parkeren, bezoekers, bevoorrading door elkaar heen kan lopen. Ook daar komen situaties voor die niet ideaal zijn en geaccepteerd worden bij gebrek aan betere alternatieven. Een ideale situatie is pas sprake bij een volledige ontvlechting van winkelend publiek, bewoners en bevoorrading.

De, in dat kader, aangehaalde situatie van de Rompertpassage is door ons beoordeeld en op videofilm vastgelegd. Wij verwijzen gemakshalve naar onze registratie op [YOUTUBE rompertpassage bevoorrading AH](#)

In de zienswijze wordt aangegeven dat volgens waarnemingen het bevoorradersverkeer -ter plaatse van de Rompert- ruim 100 meter via een parkeerstraat stapvoets aflegt en het bevoorradersverkeer -ter plaatse van de Molenhoekpassage- over een grotere lengte via woonstraten (onder andere de Marie Koenenstraat en Felix Timmermanslaan) met hogere snelheden dan 30 km/uur rijdt. Verwezen wordt naar de uitkomsten van het snelheidsonderzoek in de Felix Timmermanslaan.

Allereerst merken wij daaromtrent op dat, zoals ook de videoregistratie laat zien, de snelheid van de vrachtwagen op het parkeerterrein van de Rompertpassage 15 km/uur bedraagt. Het begrip stapvoets (5 km/uur) wordt niet gehaald.

Anderzijds is de rechtstand in de Marie Koenenstraat dermate kort (circa 130 meter) dat een hogere snelheid dan 30 km/uur in deze straat niet aannemelijk is.

De snelheidsmetingen in de woonstraat Felix Timmermanslaan geven een gemiddelde snelheid van het vrachtverkeer aan (richting van de Slauerhoffstraat) tussen de 33 km/uur en 40 km/uur.

Op zichzelf bezien zijn deze snelheden binnen de 30 km/uur zone te hoog en zouden verder teruggebracht kunnen worden indien deze straten voorzien zouden worden van de benodigde verkeersdrempels.

Door belanghebbende wordt gesteld dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om de route over het parkeerterrein op te nemen als kortste bevoorradersroute.

Wij merken hierover het volgende op.

Bij de beantwoording van de zienswijze van de Wijkraad Molenhoek is aangegeven dat de klankbordgroep (bestaande uit de Wijkraad, bewoners, winkeliers, eigenaren en gemeente) 4 verschillende bevoorradersroutes zal beoordelen aan de hand van een aantal objectieve criteria. Op basis van deze criteria zal de klankbordgroep een keuze maken voor de meest optimale bevoorradersroute. Paragraaf 4.2 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast: onder 4.2.2. zijn de 4 bevoorradersroutes beschreven.

Het (ontwerp)-bestemmingsplan sluit daarom niet uit dat de route over het parkeerterrein gebruikt kan en zal worden voor de bevoorrading. Het voorliggende bestemmingsplan sluit ook niet uit dat de Marie Koenenstraat, Felix Timmermanslaan en/of de Slauerhoffstraat gebruikt wordt als bevoorradersroute. Dat komt omdat verkeersmaatregelen uit het Reglement Verkeerstekens en Verkeersregels (RVV), die gebruik van een weg toestaan, uitsluiten of beperken, geen onderdeel zijn van een bestemmingsplanprocedure. Bovendien is gebleken dat de voorliggende vier routes alle kunnen voldoen aan de wettelijke vereisten van geluid en lucht en dus geen belemmering vormen om de routes objectief te beoordelen.

Om die reden zijn wij van oordeel dat de gewenste bevoorradersroute(s) een uitkomst moet zijn van een afgewogen oordeelsvorming van de verschillende alternatieven. Daartoe behoort ook het alternatief van de belanghebbende. Het voorliggende bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid. Het inrichtingsplan biedt eveneens voldoende mogelijkheden om alle alternatieven objectief te beoordelen. De gewenste voorkeursroute zal dan onderdeel uitmaken van de afspraken met de klankbordgroep (zie ook de beantwoording van de zienswijze van de Wijkraad over de routing van het bevoorradend vrachtverkeer).

Indien uit de beoordeling van de vier alternatieve routes verkeersmaatregelen volgen, die gebaseerd zijn op het Reglement Verkeerstekens en Verkeersregels, dan zullen die maatregelen in een afzonderlijke procedure aan belanghebbenden worden voorgelegd. Op deze procedure staat beroep en bezwaar open.

In overleg met de klankbordgroep zal de gemeente starten met het maken van een beoordeling van de vier mogelijke alternatieve routes. De beoordeling zal overigens plaats vinden buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

De gemeente heeft een telling verricht op donderdag 15 mei tussen 06.30 en 21.00 uur en op zaterdag 17 mei is er geteld tussen 07.00 uur en 18.00 uur. Op donderdag is 1 bestelauto geregistreerd en 4 vrachtwagens (categorie Truck met oplegger). Op zaterdag zijn geen (0) bestelauto's geregistreerd en 8 vrachtwagens (categorie truck met oplegger).

Daarnaast heeft de gemeente een vrachtbrief opgevraagd bij de Albert Heijn (week 18, 2014). Het maximale aantal vrachtwagens is 6 op de zaterdag. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van maximaal 6 vrachtwagen. Omdat bij de telling twee extra vrachtwagens zijn waargenomen (naar alle waarschijnlijkheid niet gerelateerd aan de Albert Heijn), heeft de gemeente gekeken of dit consequenties heeft voor de geluidbelasting. Bij 6 vrachtwagens is de geluidbelasting ten hoogste 42 dB(A) indien het vrachtverkeer van en naar de Albert Heijn volgens route 2 rijdt, zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek van juni 2014. Route 2 gaat door de Marie Koenenstraat en de Slauerhoffstraat.

Bij elke verdubbeling van het geluid komt er 3 dB bij, aangezien geluid logaritmisch wordt berekend. Dit wil zeggen dat indien er 12 vrachtwagens rijden, (i.p.v. 6 vrachtwagens waarmee nu gerekend is), er 3 dB kan worden opgeteld bij de geluidbelasting van 42 dB(A). Dit komt neer op 45 dB(A), waarmee de geluidbelasting nog steeds onder de norm blijft van 50 dB(A) voor indirecte hinder.

Ten aanzien van mogelijke trillingen als gevolg van passerende vrachtwagens, en daarbij mogelijk optredende hinder in de woning en schade aan de woning, hebben wij op 15 mei 2014 een trillingsmeting laten uitvoeren door buro Quattro Expertise uit Oosterhout. Een trillingsmeting is uitgevoerd in én aan de woning van de heer Timmersmans, Marie Koenestraat 14, Rosmalen. De resultaten zijn vast gelegd in een rapport (Trillingsmetingrapport Marie Koenestraat 14, nummer 14.5535, d.d. 22 mei 2014). De trillingsmeting is uitgevoerd en beoordeeld volgens de SBR-richtlijnen. De trillingsmeting voor hinder in de woning is gedurende een hele dagperiode uitgevoerd op donderdag 15 mei 2014. Uit de metingen blijkt dat door de passerende vrachtwagens de maximale toetsingswaardes voor hinder afkomstig door vrachtwagens niet worden overschrijden.

Tevens is gedurende een aantal dagen (van 15 tot 19 mei 2014) een trillingsmeting aan de woning uitgevoerd. Dit om te bekijken of er eventueel schade aan de woning te verwachten valt door passerende vrachtwagens. Uit de metingen blijkt dat de voor schade geldende grenswaarden niet zijn overschreden. De gemeten waardes zaten hier ruim onder.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Parkeerdruk. De Parkeernota 2003 is duidelijk gedateerd. Er dient een hogere parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m² in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Antwoord:

Zoals boven aangegeven heeft de heer Timmermans in het gesprek van 29 april 2014 zijn opmerking met betrekking tot de parkeerdruk afgezwakt nu in het centrum van Rosmalen geen betaald parkeren zal worden ingevoerd. Tevens kan de heer Timmermans instemmen met het opnemen van een minimum aantal parkeerplaatsen in het bestemmingsplan.

Zienswijze gegrond alleen met betrekking tot het opnemen van het aantal parkeerplaatsen.

Zienswijze:

Overige zorg- en overlastpunten. Gemeente geeft wel erg gemakkelijk aan dat zorg- en overlastpunten beheersaspecten zijn en buiten dit bestemmingsplan vallen. Bestemmingsplan leidt uiteindelijk tot de wijze van gebruik. De instelling van een monitoringscommissie dient te zijn geborgd voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Antwoord:

De klankbordgroep is inmiddels ingesteld.

Zienswijze gegrond.

7. De heer J. Kersten en mevrouw M. Bloemendaal Slauerhoffstraat 4, 5242 EB Rosmalen

Zienswijze:

De uitbreiding van het magazijn van Albert Heijn aan de Slauerhoffstraat betekent dat de hoge wand van het pand 10 meter dichterbij komt. Dit betekent een verdere beperking van het uitzicht. Vraag is om het stuk van 7 meter te verlengen van 5 naar 15 meter. Dat betekent slechts 30 m² minder magazijnruimte. Deze kleine verschuiving is een verbetering van het uitzicht en betekent meer zekerheid dat het bestaande groen behouden blijft.

Antwoord:

Op 6 mei 2014 heeft met de heer Kersten een gesprek plaatsgevonden waarbij hem de gelegenheid is geboden om zijn zienswijze toe te lichten. Door de heer Kersten is daarbij met name ook aangegeven dat hij vreest dat door het uitbreiden met magazijn ruimte en een gebouwde laad- en losvoorziening de bestaande bomen zullen verdwijnen.

In de toelichting van het bestemmingsplan 4.3 Groen, is aangegeven dat het uitbreiden met de nieuwe inpandige laad- en losgelegenheid een negatief effect heeft op de daar aanwezige bomen. Dit betekent dat er tijdens de uitvoering eisen gesteld zullen worden om de bomen voldoende te beschermen. Indien na de uitvoering blijkt dat de bomen het toch niet overleven, worden deze gecompenseerd en zullen op dezelfde locatie, in overleg met de bewoners, nieuwe bomen worden geplant in hetzelfde aantal en dezelfde handelsmaat.

De laad- en losvoorziening zoals die in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven is direct gekoppeld aan het magazijn van Albert Heijn. Voor het laden en lossen van de vrachtwagens is het noodzakelijk dat er een veilige en vrije opslagruimte aanwezig is voor de goederen die uit de vrachtwagen worden geladen. Een versmalling van de overbouwde laad- en losvoorziening is daarom niet mogelijk omdat de locatie voor de bevoorrading van Albert Heijn (waar de vrachtwagen staat) in dat geval geen voldoende brede en veilige verbinding met het magazijn heeft.

In het geldende bestemmingsplan 'Molenhoek – Sparrenburg – A59' is voor het winkelcentrum Molenhoekpassage een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter opgenomen. In dit bestemmingsplan is een uitbreidingsmogelijkheid van het winkelcentrum voorzien op dezelfde locatie als de inpandige laad- en losruimte in het voorliggende bestemmingsplan. Voor deze uitbreidingsmogelijkheid geldt een maximale goothoogte van 3 meter en maximale bouwhoogte van 8 meter.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de maximum hoogte voor het hele complex verlaagd tot 5,5 meter. Voor het gedeelte aan de Slauerhoffstraat wordt de maximale goothoogte verhoogd van 3,5 naar 5,5 meter, maar de maximale bouwhoogte verlaagd van 8 naar 5,5 meter. Tevens is het bouwvlak ter plaatse van de laad en losgelegenheid versmald ten opzichte van het 'oude' bestemmingsplan en is de strook grond tussen de bebouwing en de straat bestemd als 'Groen' in plaats van de oude bestemming 'Verkeer'. Omdat de open los- en laadgelegenheid op de hoek Marie Koenenstraat / Slauerhoffstraat is komen te vervallen en wordt vervangen door een gesloten laad- en losgelegenheid, de hoogte wordt verlaagd en de strook tussen het winkelgebouw en de straat (opnieuw) met groen zal worden ingeplant is de gemeente van mening dat de situatie aan de westzijde van de Slauerhoffstraat verbeterd is ten opzichte van de regeling zoals die in het bestemmingsplan 'Molenhoek – Sparrenburg – A59' mogelijk was.

Zienswijze ongegrond.

8. DAS Rechtsbijstand namens *Reclamanten*, Adres, Postcode Rosmalen (*).

Zienswijze:

Noch in de planregels noch op andere wijze is gegarandeerd dat er bomen zullen worden gepland tussen het pand van appellanten en de nieuwe appartementen.

De verlaging van de bouwhoogte van 5,5 meter naar 5 meter is absoluut niet aanvaardbaar. Vanuit de woning bestaat er nog steeds beperking ten aanzien van uitzicht en daglicht. Vanwege de raampartijen bestaat verlies van privacy vanwege inkijk zeker omdat met een bouwhoogte van 5 meter gemakkelijk een verdieping in het pand kan worden gemaakt.

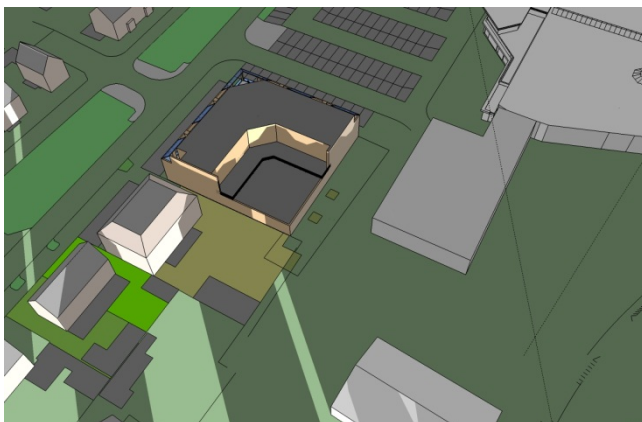
De overkapte fietsenstalling en winkelstalling zijn niet verplichtend opgenomen, zodat geen waarborg bestaat dat deze zullen worden gebouwd. Tevens is niet aangetoond dat vanwege het aanbrengen van de overkappingen en geluidsarme winkelwagentjes er geen geluidsoverlast zal zijn.

Antwoord:

Appellanten bewonen een bovenwoning in 2 bouwlagen boven de winkels van het bestaande bouwblok op de hoek van de Huygensstraat en het parkeerterrein van de Molenhoekpassage. Direct achter de woning ligt een dakterras behorende bij de woning. Direct daar weer achter ligt het platte dak van de ondergelegen winkels. De woonvertrekken hebben geen ramen aan de oostzijde of uitzicht in oostelijke richting.

Het geldende bestemmingsplan 'Molenhoek – Sparrenburg A59' geeft direct ten oosten van de woning van appellanten een bedrijfsbestemming waar uitsluitend opslag is toegelaten. Direct ten zuidoosten van de woning van appellanten biedt het bestemmingsplan 'Molenhoek – Sparrenburg – A59' de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Centrum' een detailhandelsvoorziening met een oppervlakte van circa 1150 m², een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9,5 meter, te realiseren.

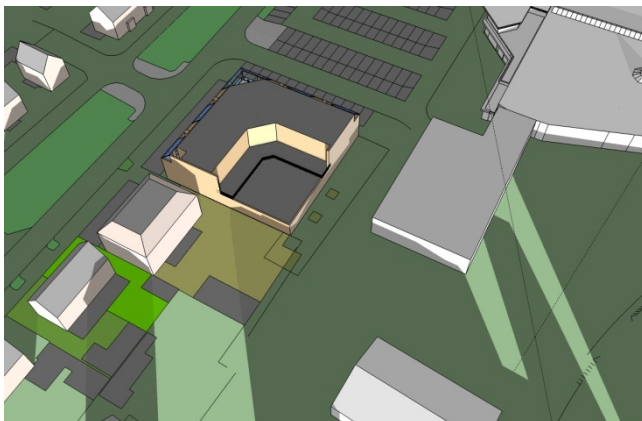
In Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg van de toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraakreactie van *Reclamanten* reeds aangegeven dat de nieuwbouw geen effect heeft op de bezonning van de woning en het dakterras. Tevens is daarbij verwezen naar een bezonningsdiagram van 21 december om 10.00 uur (de kortste dag van het jaar). Ter aanvulling is dit bezonningsdiagram vergeleken met de bestaande situatie op de kortste dag van het jaar op het tijdstip van zonsopkomst (8.50 uur) en om 9.30 uur. Vanaf 9.30 uur is er qua bezonning al geen verschil meer tussen de bestaande en nieuwe situatie. Bij zonsopkomst is er geen verschil op het dakterras en een marginaal verschil op de verdieping van de eraan gelegen woning. In de zienswijze wordt niet gemotiveerd aangetoond dat de gemeentelijke stellingname in dit opzicht niet juist is.



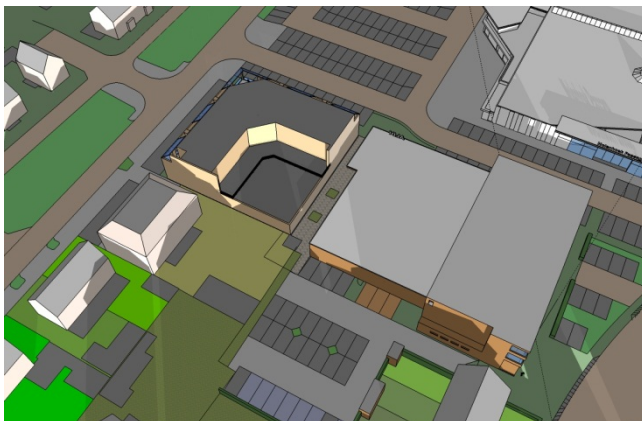
Kortste dag van het jaar, 8.50 uur – bestaande situatie



Kortste dag van het jaar, 8.50 uur – nieuwe situatie



Kortste dag van het jaar, 9.30 uur – bestaande situatie

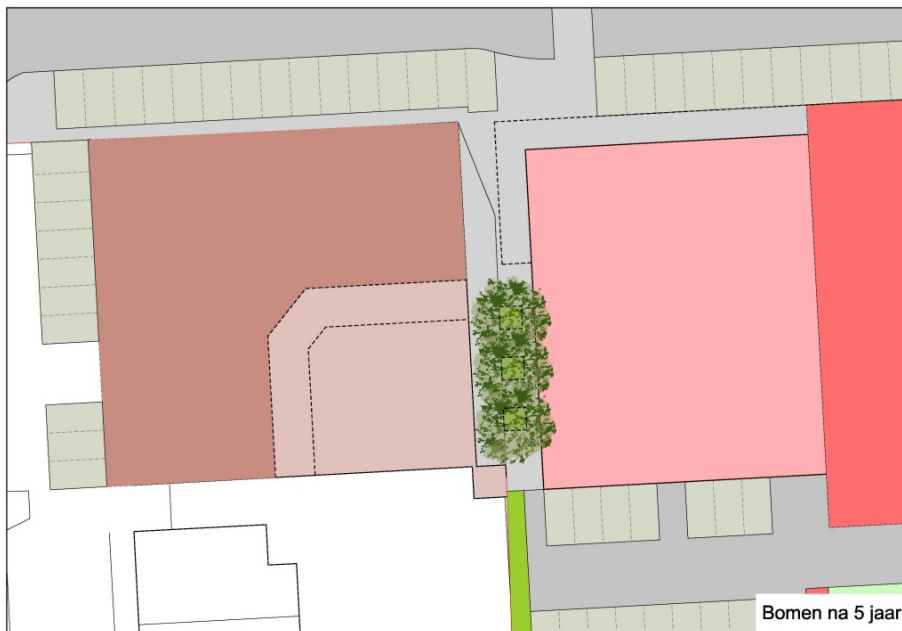


Kortste dag van het jaar, 9.30 uur – nieuwe situatie

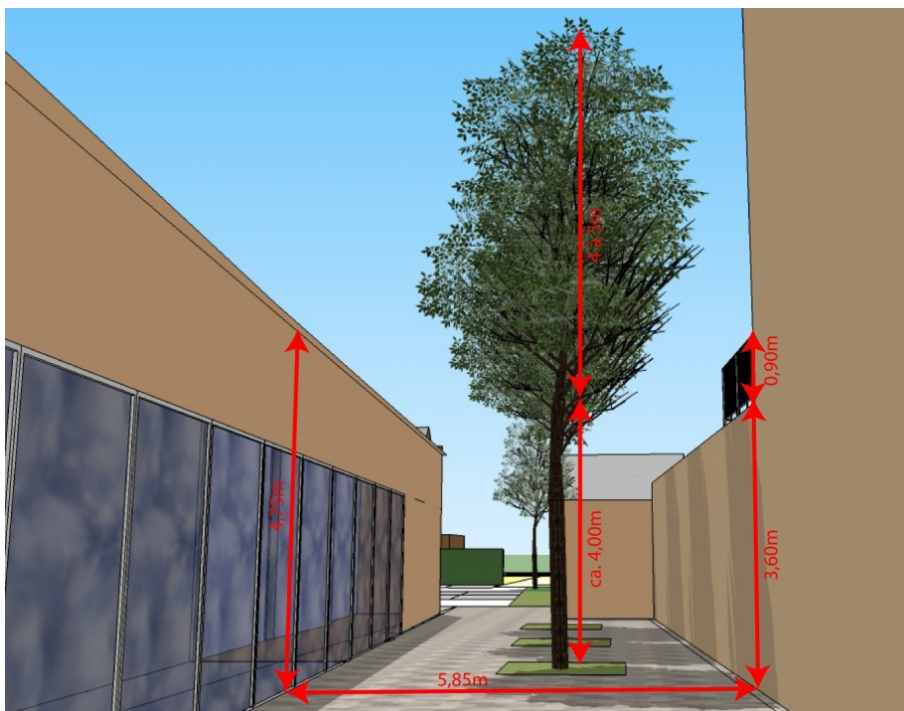
Door de nieuwbouw van de winkel wordt het bestaande uitzicht vanaf het dakterras in zekere mate beperkt. Het uitzicht vanuit de woning wordt niet of nauwelijks beperkt omdat aan de oostzijde van de woning geen ramen zijn. De beperking van het uitzicht bestaat daar uit dat op een afstand van circa 5,5 meter de bouwhoogte van de winkel zoals aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan, 5 meter kan bedragen. Inmiddels zijn de bouwplannen voor de winkel uitgewerkt, daarbij is gebleken dat de winkel minder hoog wordt. De maximale hoogte is vastgelegd op 4,75 meter. Bij de hoogte van het winkelpand is rekening gehouden met een vrije hoogte in de winkel van 3 meter. Verder moet daarbij rekening worden gehouden met een maat van circa 1,70 meter voor de technische zone, dakpakket een dakopstand. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast door de bouwhoogte te verlagen tot 4,75 meter voor de winkel van Aldi en 11,5 meter voor de appartementen. Daarbij is geen sprake van een mogelijke extra verdieping met eventuele inijk in de woning en op het dakterras (ook

de te planten bomen zouden een eventuele inkijk verhinderen). De vloer van het dakterras van de woning *Adres* bevindt zich op een hoogte van 3,60 meter. Dat betekent een belemmering van het uitzicht, op een afstand van 5,85 meter, van 1,15 meter hoog. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met het feit dat het geldende bestemmingsplan in zuidoostelijke richting, een bebouwing met een maximale bouwhoogte van 9,5 meter mogelijk maakt. Met dit bestemmingsplan komt bebouwing op deze locatie nagenoeg te vervallen doordat daar nu een verblijfsgebied zonder bebouwing en erfbebouwing in één laag ten behoeve van grondgebonden woningen mogelijk wordt gemaakt.

Verder zullen tussen het woongebouw van appellanten en de nieuwbouw van de winkel enkele bomen worden geplant. Door deze bomen zal het uitzicht op de nieuwe bebouwing worden afgeschermd. Aan het bestemmingsplan is de regel toegevoegd dat de aanplant van de bomen dient te geschieden en in stand dient te worden gehouden, conform de aan de regels verbonden inrichtingstekening (bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan). Er zullen tussen de beide panden drie bomen op korte afstand van elkaar worden aangeplant. De aanplanthoogte bedraagt circa 8 meter. Op deze manier zal er na circa 5 jaar een situatie zijn ontstaan waarbij de boomkronen tegen elkaar aan zijn gegroeid en zo een groene afscherming vormen richting de appartementen. Bijgevoegd een impressie van de situatie na circa 5 jaar.



Impressie bomen na circa 5 jaar



Profiel bomen in steegje tussen nieuwe supermarkt en bestaande bebouwing

De nieuwe appartementen worden gebouwd op een afstand van circa 30 meter en hebben een maximale hoogte van 11,5 meter. De balkons zullen worden gesitueerd aan de zijde van de Slauerhoffstraat. Omdat ook de te planten bomen afscherming gaan bieden zal de inijk vanaf de appartementen op het dakterras beperkt zijn. Door de bouw van de appartementen zal het uitzicht vanaf het dakterras in oostelijke richting in zekere mate beperkt worden. Daar staat tegenover dat met dit bestemmingsplan de bouw van een detailhandelsvoorziening direct ten zuidoosten met een maximale bouwhoogte van 9,5 meter komt te vervallen. Samenvattend is de gemeente van mening dat de bouw van de winkel en het appartementencomplex in deze stedelijke omgeving niet onaanvaardbaar is.

In de gebruiksregels van het bestemmingsplan (zie artikel 7, lid 7.5, sub b en c) is geregeld dat de nieuwe supermarkt moet voldoen aan de geluidsnormen zoals verwoord in het akoestisch onderzoek. Dit betekent dat er maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van een overkapping voor de winkelwagens, een gladde ondergrond en stille winkelwagens. Andere geluidsreducerende maatregelen zijn mogelijk indien dit (vooraf) met een akoestisch wordt aangetoond. De locatie van de winkelwagens is weergegeven in bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek is te vinden in bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het plaatsen van fietsen zal plaatsvinden in fietsrekken c.q. fietsklemmen, wat geen geluidsoverlast zal veroorzaken. Overigens zullen de fietsenrekken niet ten zuiden van de winkelwagens worden geplaatst (ter hoogte van het dakterras van appellanten), maar wordt hier een nieuwe locatie voor gezocht.

In het nieuwe akoestisch onderzoek van 22 mei 2014, zijn 3 mogelijke locaties onderzocht voor het stallen van de winkelwagens van de nieuwe supermarkt. Dit is gedaan om de verschillen tussen de stallocaties in beeld te brengen en zo een afgewogen keuze te kunnen maken. Hieruit blijkt dat voor *Adres* (voorzijde), en tevens voor andere omliggende woningen, locatie 1 (tussen de appartementen Huygensstraat en de nieuwe supermarkt) de beste locatie is om de winkelwagens te stallen. Dit geldt voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LArLT) en het maximaal geluidniveau (piekniveaus). Wanneer stallinglocatie 1 zal worden ingericht, zal een piekniveau van 61 dB(A) op de woning aan de *Adres* optreden. Ondanks dat piekniveaus ten gevolge van laad- en losactiviteiten in de dagperiode volgens het Activiteitenbesluit is uitgesloten van toetsing, blijft het fors onder de geluidnorm van 70 dB(A) die doorgaans geldt voor piekniveaus in de dagperiode.

Ook wordt vermeld dat een overkapping zal zorgen voor een reductie van ongeveer 10 dB, waardoor uitgegaan kan worden van een lager piekniveau, dan is berekend. Met overkapping kan overigens op alle 3 de locaties worden voldaan aan de geluidnormen voor piekniveaus.

Gezien het karakter van het gebied; een bestaand gebied met een menging van woon- en winkelfuncties, en het gegeven dat aan de geluidnormen voor piekniveaus, ook in de dagperiode, kan worden voldaan, worden deze geluidniveaus acceptabel gevonden. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan ('Industrielawaai') wordt hier inhoudelijk op ingegaan.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Planopzet. Voor de woning wordt een nieuwe weg gecreëerd ten behoeve van de verkeersafwikkeling. Appellanten zijn het hier niet mee eens.

Antwoord:

Het gehele gebied met de bestemming 'Verkeer – Verblijfgebied' is privé eigendom en zal conform het inrichtingsplan worden ingericht als parkeerterrein voor de winkels. De inrichting van het terrein (profielen en de inrichting van de verkeersverbindingen) en het gebruik door het winkelende publiek lenen zich niet voor het gebruik van het terrein als doorgaande verkeersverbinding voor verkeer dat niet gericht is op de winkels. Bovendien zijn in het omliggende gebied dermate goede verkeersverbindingen aanwezig dat er voor eventueel sluiptverkeer geen reden is om de 'moeilijke' route over het parkeerterrein te nemen.

Overigens is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (zie artikel 7, lid 7.1) onder sub d verkeer, vervangen door bestemmingsverkeer en onder sub e de bestemmingen wegen en straten komen te vervallen.

Zienswijze ongegrond voor wat betreft de stelling dat hier een nieuwe weg wordt gecreëerd en gegrond voor wat betreft de stelling dat de bestemming niet-bestemmingsverkeer mogelijk maakt.

Zienswijze:

Verkeer en parkeren. In het rapport van Goudappel en Coffeng is geen onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling over de nieuw aan te leggen weg.

Het laden en lossen is ook mogelijk binnen de bestemmingen 'Verkeer' of 'Gemengd'. Deze mogelijkheid moet ook worden meegenomen in de onderzoeken.

Antwoord:

Er wordt vanuit gegaan dat de nieuw aan te leggen weg doorgaans niet wordt gebruikt voor doorgaand verkeer (zie antwoord vorige zienswijze). Er zijn 3095 personenauto's meegenomen die per etmaal het parkeerterrein op en af zullen rijden. De zogenaamde 'rijlijnen' van verkeer in het akoestisch model gaan ook over de 'nieuw aan te leggen weg'.

Wanneer een enkele keer de weg wordt gebruikt als doorgaande route, zal dit geen extra geluidbelasting opleveren. Dit zal opgaan in het verkeer van en naar het parkeerterrein. Ook de enkele leveranciers die in de dagperiode het winkelcentrum aandoen zullen geen significante bijdrage leveren aan de gevelbelasting op omliggende woningen.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Uit het bestemmingsplan blijkt dat niet per definitie een sociale huurwoning zal worden gerealiseerd. Daarom moet niet worden uitgegaan van een norm van 1,4 maar van 1,7 of 1,9 per woning.

Bekend is dat er een knelpunt bestaat met betrekking tot het parkeren bij de Molenhoekpassage. Door de uitbreiding van de detailhandel wordt dit probleem vergroot in plaats van verkleind.

Er is geen aandacht besteed aan de parkeerplekken die worden gebruikt door de bewoners van de Huygensstraat en niet door de bezoekers kunnen worden gebruikt.

Antwoord:

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de realisatie van 10 appartementen in de categorie middelduur (vanaf 80 m²) in de bestaande stad. Hierbij hoort een parkeernorm van 1,6 . Dit is inclusief bezoekersparkeren. Daarnaast is er uitgegaan van de realisatie van 8 grondgebonden woningen in de categorie duur in de bestaande stad. Hierbij hoort een parkeernorm van 1,7 (inclusief bezoekersparkeren). Uitgangspunt is dat de 10 appartementen en de 4 grondgebonden woningen aan de Slauerhoffstraat parkeren op het eigen parkeerterrein, gesitueerd achter de nieuwe supermarkt , en dat bezoekers parkeren in het openbaar gebied. De 4 woningen langs de Oude Baan parkeren op de oprit naast de woning. Dit betekent dat er op het eigen parkeerterrein $10 \times 1,3 + 4 \times 1,4 =$ afgerond 19 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd t.b.v. deze woningen en appartementen. Daarnaast worden op dit eigen terrein nog 5 extra parkeerplaatsen gerealiseerd voor het personeel van de Aldi. In totaal betekent dit 24 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit minimum aantal is in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Door de herinrichting en de uitbreiding van het parkeerterrein zal de parkeeroverlast worden opgelost. Tevens is aan de regels van het bestemmingsplan een inrichtingstekening verbonden waarop het minimum aantal te realiseren en te behouden parkeerplaatsen is aangegeven (resp. 265 en 24 parkeerplaatsen). Ter voorkoming van ongewenst parkeren zullen er hekjes worden opgenomen langs de groenstrook (met nieuw trottoir) aan de Huygensstraat.

De parkeerplekken die door de bewoners van de Huygensstraat worden gebruikt zijn privé plaatsen. Hiervoor bestaat de mogelijkheid om maatregelen te treffen teneinde de eigen rechten te waarborgen. Een particuliere parkeerplaats is eenvoudig voor eigen gebruik te reserveren door middel van een beugel met slot.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Geluid. Het feit dat aan de milieunormen wordt voldaan betekent niet dat daarmee wordt voldaan aan het vereiste van goede ruimtelijke ordening. In het activiteitenbesluit wordt uitgegaan van geluidsnormen op de gevel van een woning. Appellanten beschikken over een dakterras. Het geluid van winkelkarretjes is zeer hinderlijk en wordt niet geregeld in het activiteitenbesluit. Ook het laden en lossen is uitgesloten (tussen 7.00 en 19.00 uur). Nu het niet planologisch is uitgesloten zal hier zeker sprake zijn van hinder.

Antwoord:

De gemeente 's-Hertogenbosch is van mening dat het rijden met winkelkarretjes valt onder het Activiteitenbesluit. Ook heeft jurisprudentie bepaald dat onder laad- en losactiviteiten tevens aanverwante activiteiten moeten worden verstaan zoals het gebruik van winkelkarren (uitspraak 200100175/1 RvS). De rekenresultaten, inclusief winkelwagens worden getoetst aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit.

Enkel de maximale geluidniveaus (piekgeluiden) vanwege laad- en losactiviteiten worden uitgesloten in de dagperiode. De norm voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LArLT) blijft van toepassing. Tevens moeten zij voldoen aan de geluidnormen in de avond- en nachtperiode. Dit geldt ook voor de winkelwagens. Uit de rekenresultaten blijkt dat de nieuwe supermarkt kan voldoen aan deze geluidnormen, indien zij maatregelen treffen in de vorm van een overkapping, stille winkelwagens en het aanbrengen van een gladde ondergrond. Indien zij met andere maatregelen ook aan de geluidnormen kan worden voldoen, dienen zij dit aan te tonen bij de gemeente 's-Hertogenbosch.

In het nieuw akoestisch onderzoek van 22 mei 2014, zijn toetspunten op het dakterras van het appartementencomplex aan de Adres gelegd. Uit de geluidberekeningen blijkt dat men aan de achterzijde van de woningen ruim voldoet aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Omdat men aan de achterzijde ruim onder de norm blijft, wordt uitgegaan van een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Akoestisch onderzoek. In het onderzoek wordt uitgegaan van grenswaarden die zien op een bedrijventerrein. Het bevreemdt appellanten dat niet tabel 2.17a is opgenomen. Deze gaat uit van 'normale' grenswaarden ten aanzien van aanpandige en niet aanpandige gebouwen.

Appellanten zijn van mening dat de winkelkarretjes niet tot de inrichting behoren en om die reden niet geluidsarm hoeven worden uitgevoerd.

Appellanten zijn van mening dat op koopavonden met meer dan 386 bezoekers gerekend moet worden. Daarbij lijkt geen relatie te zijn gelegd met de cijfers uit het intensiteitsonderzoek.

Met betrekking tot het akoestisch onderzoek wordt opgemerkt dat niet is uitgegaan van de maximale mogelijkheden binnen het plan wat betreft de plaatsing van de koelinstallaties. De koelinstallatie kan op een plaats staan waar deze meer geluidsoverlast kan veroorzaken.

Blijkens het geluidsonderzoek is geen berekening gemaakt van de cumulatie van geluid.

Antwoord:

In het akoestisch onderzoek van 22 mei 2014 is tabel 2.1 aangepast. Ten opzichte van het oude akoestisch onderzoek zijn de geluidnormen die zien 'op een bedrijventerrein' er uit gehaald. Dit bleek onduidelijkheid te scheppen. De geluidnormen voor 'buiten het bedrijventerrein', zoals omschreven in tabel 2.1 in zowel het oude als nieuwe akoestisch onderzoek, komen overeen met tabel 2.17a in het Activiteitenbesluit.

Voor een koopavond is in het akoestisch onderzoek met beduidend meer (auto)bezoekers gerekend dan 386. Dit aantal van 386 is slechts het aantal extra te verwachten bezoekers in een dagperiode als gevolg van de wijzigingen binnen het winkelcentrum, en dus onder andere de komst van de nieuwe supermarkt. Het totale effect op de Molenhoekpassage zal resulteren in een toename van totaal 484 bezoekers in de dag- en avondperiode tezamen. In dit getal zit ook het wegvallen van bezoekers van de kringloopwinkel en het garagebedrijf, vermeerderd met de bijdrage door de komst van de nieuwe supermarkt. In het geluidsonderzoek is voor de bezoekers van een koopavond dus ook het aantal bezoekers als gevolg van de andere winkels in de Molenhoekpassage meegenomen. Momenteel ligt het aantal bezoekers van het winkelcentrum op circa 2600 per etmaal. In de nieuwe situatie is uitgegaan van circa 3100 bezoekers per etmaal. In het akoestisch onderzoek is met deze aantallen gerekend.

De koelinstallaties op het dak van supermarkt Aldi valt onder de inrichting. De inrichting moet voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. De gemeente 's-Hertogenbosch kan geen verplichting stellen over de locatie van de koelinstallatie, omdat de koelinstallatie wellicht op een andere locatie ook aan de geluidnormen kan voldoen. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning Bouwen, zullen ook de installaties meegenomen worden in de toetsing aan het Activiteitenbesluit.

Cumulatie is toegevoegd in het akoestisch onderzoek van 22 mei 2014. In de toelichting van het bestemmingsplan is hierover een uitgebreide uiteenzetting te vinden (zie paragraaf 5.2 Geluid). Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Flora en fauna. Vanuit de woning wordt geconstateerd dat er eekhoorns aanwezig zijn. Het flora- en fauna onderzoek kan dan ook niet zorgvuldig zijn.

Antwoord:

Zoals aangegeven in het flora en faunaonderzoek, dat als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd, zijn tijdens het veldbezoek in 2012, geen nesten van de eekhoorn aangetroffen in het plangebied. Op de website waarneming.nl zijn waarnemingen van de eekhoorn gedaan (in 2013, 2012 en 2008 op respectievelijk 150 meter, 500 meter en 850 meter afstand van het

plangebied). Overigens bevindt zich in het plangebied niet een dermate hoeveelheid groen die het aannemelijk maken dat in het plangebied nesten aanwezig zijn. Tevens bevindt het plangebied zich in een stedelijk gebied en zijn er voornamelijk jonge bomen aanwezig. De soort is voornamelijk gebonden aan wat oudere (naald of loof)bossen en dan bij voorkeur naaldbossen. De soort eet hier vooral zaden en knoppen van naaldbomen. Ten zuiden en op enige afstand van het plangebied is meer groen aanwezig en ook oudere bomen. De soort kan vanuit dit gebied mogelijk het plangebied aandoen, zij het enkel om te foerageren.

Het projectvoornemen heeft daarbij geen negatief effect op de eekhoorn aangezien de (relatief jonge) vegetatie in het plangebied van beperkte omvang is en er geen nesten zijn aangetroffen.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Belangen van appellanten. De belangen van appellanten worden aangetast omdat voorheen slechts een bouwwerk van 6 meter hoog kon worden opgericht en nu zeer dichtbij een appartementencomplex van 12 meter hoog kan worden gebouwd. Door inkijk wordt de privacy onevenredig aangetast.

De waarde van de woningen zal dalen.

Door de intensivering van het gebruik zal de geluidsoverlast vanwege de bezoekers en het verkeer een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat opleveren.

Antwoord:

Zoals bij de beantwoording van de zienswijzen hierboven is aangegeven, is de gemeente van mening dat met dit bestemmingsplan sprake is van een verantwoorde ontwikkeling in een bestaande stedelijke omgeving. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een onderzoek gedaan naar mogelijke planschade. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de planschade voor het pand *Adres* nihil is. De gemeente heeft geen reden om aan dit rapport te twijfelen. Uiteraard staat dit los van het resultaat van eventuele planschadeclaims.

Zienswijze ongegrond.

(*) Adres en naam van reclamant zijn bekend bij de raad.