

Aan de leden van de commissie ROB
Van de gemeente 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch, 13 mei 2004,

Tussenrapportage inzake de voortgang van het project Rosmalen Centrum

1. Inleiding

In de rondvraag van de vergadering van uw commissie ROB d.d. 12 mei j.l. heeft Rosmalens Belang gevraagd om geïnformeerd te worden over de voortgang van het project Centrum Rosmalen. Ook zijn er mondelinge vragen gesteld door Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen en de SP met dezelfde strekking.

Wethouder Eugster heeft u toegezegd u een tussenrapportage per E-mail te doen toekomen. Deze treft u hierbij aan.

2. Stand van zaken

Na de commissiebehandeling van het voorontwerp-bestemmingsplan Centrum Rosmalen in september 2003 is de fase van inspraak en vooroverleg ingezet. Van dit proces wordt in het navolgende beknopt verslag gedaan.

Inspraak

Naar aanleiding van een aantal inspraak reacties zal onderzocht moeten worden of er plaanpassingen mogelijk zijn en in hoeverre de mogelijkheden reiken. Dit geldt met name voor de geprojecteerde bebouwing richting de Dorpsstraat en de Brouwerijstraat. Dit onderzoek wordt uitgevoerd na het moment dat er zicht komt op de contractuele aspecten.

Vooroverleg

Naar aanleiding van het vooroverleg wordt de toelichting op het bestemmingsplan herschreven op die onderdelen die in hun uitwerking niet afhankelijk zijn van nader onderzoek (zie hierna).

Hetzelfde geldt voor de plankaart en de voorschriften die mede naar aanleiding van het vooroverleg zorgvuldig nagekeken dienen te worden.

Overige aspecten

Voor een aantal elementen uit het bestemmingplan dient naar aanleiding van de inspraakreacties meer duidelijkheid te komen. Het betreft:

- milieuonderzoek naar geluid en luchtkwaliteit, is ingezet door de afdeling milieu
- aanvullend dpo onderzoek, wordt ingezet door de afdeling SO/EZ. De uitkomst van dit onderzoek wordt verwacht in september 2004 en is van belang bij de onderbouwing van het uiteindelijk te realiseren winkelvloeroppervlak in het centrum van Rosmalen.

- Overeenkomsten.

Om de economische haalbaarheid binnen de bestemmingsplan procedure te beschrijven wordt er met de planinitiatiefnemers sinds september 2003 onderhandeld over verschillende zaken zoals grondprijzen, parkeerexploitaties, eigendomsverhoudingen, afbakening van verantwoordelijkheden. Dit moet leiden tot een samenwerkingsovereenkomst met initiatiefnemers en exploitatieovereenkomsten voor het PTT/ALDI-complex en het project Centrum-Zuid. Hierbij spelen ook nog enkele verwervingsopgaven.

Zoals reeds aangegeven in de visie voor het Centrum, in mei 2003 vastgesteld door uw raad, is betaald parkeren een noodzakelijke voorwaarde voor de haalbaarheid van het plan. Op 11 mei j.l. is een voorstel ten aanzien van het betaald parkeren behandeld in ons college dat u in uw cie ROB van 9 juni a.s. en de Raad van 22 juni tegemoet kunt zien.

3. Planning

Er wordt naar gestreefd om voor de zomervakantie 2004 de uitkomsten van de inspraak, het vooroverleg en het aanvullend onderzoek te verwerken. Momenteel zijn een aantal uitkomsten nog niet beschikbaar. Voorts kan nu geen zekerheid worden geboden over het tijdstip dat partijen overeenstemming zullen bereiken.

Vanwege deze onzekerheid zijn wij voornemens om de insprekers in juni nader te informeren middels een brief waarin de stand van zaken met betrekking tot de planontwikkeling wordt weergegeven.

Ir. A.C.T. van den Brink
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw
Gemeente 's-Hertogenbosch