

## Verslag Algemene Vergadering Blb/Wijkraad van 18 december 2013

Locatie: Hotel Central, Jeroen Boschzaal

Aanwezig: ca. 120 personen

Agenda:

- Opening
- Spoorzone
- GZG-terrein
- Sluiting

### 1. Opening

Voorzitter heet eenieder welkom, regelt alsnog enige zitplaatsen en zegt verheugd te zijn over de grote opkomst.

Mededelingen:

\*Vz maakt nu reeds de toehoorders opmerkzaam op de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering, die zal plaatsvinden op 26 maart 2014. Deze vergadering zal in het teken staan van bestuurswisselingen.

\*Wat betreft bezoekersparkeerkaartjes wordt erop gewezen dat de oude kaartjes nog een tijd kunnen worden gebruikt (nog teveel voorraad bij Stadstoezicht) Ondanks de verkeerde tekst zullen er geen bekeuringen gegeven worden bij gebruik op (koop)zondagen.

\*I.v.m. de voortgang zal deze vergadering niet gepaard gaan goedkeuring van notulen e.d. van de vorige vergadering, noch van andere formele agendapunten.

### 2. Spoorzone.

Nico v.d.Heuvel geeft een toelichting, d.m.v. een uitgebreide power-point-presentatie.

De gehele PPP is te vinden op de website van Blb/wijkraad: [www.blbwijkraad.nl](http://www.blbwijkraad.nl)

Geeft een opsomming van allerlei projecten, die al aan uitvoering toe zijn, of die al of niet zullen gaan plaatsvinden, zoals:

- Parallelweg 2<sup>e</sup> fase, uitleg hierover en eventueel (in fase 3) nog aansluiting van Vogelstraat op deze verlengde Parallelweg
- Pro Rail fly-over, zie hiervoor: [www.betonson.com](http://www.betonson.com)
- Boschveldboulevard, Hiervoor bestaat reeds een raadsvoorstel van PvdA, dat aangenomen is op 1 juni 2013.
- Oranjeboulevard, die steeds meer vorm krijgt
- Paleisbrug
- Willemsplein, waarvan voltooiing nadert . Vraag hierover of er al is nagedacht over nadere invulling. Suggestie terugkeer van een Pickepoort?
- Het gebouw van RWE (voorheen Essent en daarvoor PNEM), hetwelk niet ondenkbaar is dat in 2016 dit gebouw leeg komt
- Kingsroad 101( de vroegere nieuwbouw PNEM) waar Brand Loyalty zich gaat vestigen
- Het voormalige Brabants Dagblad-pand. Blijft het een kantoorfunctie behouden? Of zou het mogelijk een woonfunctie kunnen krijgen?
- Q-park, Mayweg. Een groot langgerekt bouwwerk aan de Mayweg. De verkeersstromen van en naar deze parkeergarage, naar Kingsroad 101 en naar Essent kunnen problemen gaan opleveren. Verkeersbewegingen (6300) en auto's (850) per dag. Is er nog leefruimte voor de wijk?

't-Zand is één groot verkeersknooppunt, met het grootste probleem: fijnstof.  
Wil Hoeben pleit voor een alternatief, n.l. verplaats het Q-park naar Parallelweg.  
Afstand naar station gelijk. Andere suggestie: kijk naar parkeermogelijkheden aan de Magistratenlaan.

- Programma Hoogfrequentspoor Meteren-Boxtel  
Het schijnt al een feit te zijn.  
Effecten van trillingen zijn voelbaar.  
N.B.: voor trillingen bestaan geen wettelijke normen v.w.b. hinder en schade.  
Treinlengte gaat van 750 naar 1000 m', terwijl de asbelasting wordt opgevoerd van 20 naar 22,5 ton.  
Op dit moment passeren ca. 400 treinen het emplacement 's-Hertogenbosch.  
Nico pleit ter voorkoming van trillingen voor 'diepwand met rubber'. De bouw van het Q-park aan de Mayweg uitrusten met deze methode zou een gunstige werking kunnen hebben m.b.t. het trillingsniveau.  
Vz. roemt de expertise van Nico en bedankt hem voor het heldere betoog. Zijn bevindingen zullen gedeeld worden met de gemeente.

### 3. GZG – hoe gaat het verder

Dit agendapunt is onderverdeeld in:

- a. het woord aan huidige gebruikers van stergebouw en mariapaviljoen
  - b. Toelichting van wethouder Geert Snijders.
  - c. Uitslag van blb/wijkraad-poll inzake GZG-terrein.
  - d. Paneldiscussie over dit onderwerp.
- a. Aan het woord komen Eva v.d.Dungen, Lieneke v. Grinsven en Pepijn Muller. Zij zijn alle drie enthousiast over de plek, die hen zijn geboden.
- \*Lieneke omschrijft haar onderneming als praktijk voor natuurlijke gezondheid. Zij huurt evenals de beide anderen van FMT-vastgoedbeheer en heeft een contract tot 1-1-2015. Haar idee is het een 'leespluktuin' te creëren. Zaterdag 15-12 was er een open dag voor de in het GZG-terrein gevestigde bedrijven; er waren 600 bezoekers
  - \*Eva heeft een communicatiebureau ter grootte van 35 m<sup>2</sup>, ca. 125 bedrijfjes hebben zich inmiddels daar gevestigd. Er is veel interactie tussen de verschillende ondernemingen. Detailhandel aldaar is niet toegestaan.
  - \*Pepijn is uitbater van een horecagelegenheid in het Mariapaviljoen. Heeft een tijdelijk huurcontract van 2 jaar. De nabijheid van Arena en Burg.Loeffplein zorgt voor de nodige aanloop. Zakelijk gezien is hij niet ontevreden over de periode waarover hij de zaak exploiteert
- Vz. wist te melden dat bij Pepijn bij de inrichting veel materialen zijn gebruikt komende uit de ziekenhuiswereld. Alleen al daarvoor is een bezoek aan te bevelen. Zij dankt deze creatieve ondernemers voor uitleg over het hergebruik van het GZG.
- b. Wethouder Geert Snijders geeft een inkijk in (vernieuwde) inzichten betreffende de ontwikkeling van de GZG-locatie. Ook hij maakt gebruik van een uitgebreide power-point-presentatie, die op de blb/wijkraadsite is te zien.  
Het oorspronkelijke Masterplan van 2009 is ingehaald door de situatie van heden.  
Dit plan ging grofweg uit van: 27800 m<sup>2</sup> winkelruimte  
Nieuwbouw bibliotheek/stadsarchief  
500 woningen  
2200 m<sup>2</sup> horeca

900 parkeerplaatsen  
terugkeer Binnendieze  
sloop Tolbrugparkeergarage  
winkelstraat van Marktstraat naar Mariapaviljoen

Een VOF, gevormd door AM en Heijmans, is eigenaar van het geheel.

In het gebied zijn een zestal rijksmonumenten.

De economische situatie van nu heeft ervoor gezorgd dat Bijenkorf zich heeft teruggetrokken en structureel kunnen minder winkelmeters worden gerealiseerd.

Vooralsnog wordt de Tolbrugparkeergarage niet gesloopt.

Bibliotheek/stadsarchief komen in stergebouw+kasgebouw (Agora)

Rijksmonumenten en zusterhuis worden benut voor kleine bedrijfjes.

Het jaren-60 gebouw is niet invulbaar voor tijdelijk gebruik i.v.m. asbest.

Hierdoor wijzigen zich de plannen

Het Masterplan blijft een stip aan de horizon, doch is opgedeeld in enige fasen.

Fase 0:

slopen van de jaren 60-70 gebouwen.

Hiermede in verband is een deal gesloten met de VOF. Gemeente koopt van VOF 5000 m2 grond, waarvoor 5 miljoen wordt betaald. De VOF kan met deze financiering vervolgens aan de slag. Op een later tijdstip zal de VOF de grond weer terugkopen van de gemeente, tegen hetzelfde bedrag verhoogd met rente.

Per 1 mei 2014 wordt de sloopvergunning aangevraagd.

Wellicht kan de sloop in de zomer van 2014 starten. Na sloop wordt het terrein opgeleverd met een laag van 10 cm. teelaarde.

Verwacht wordt dat deze werkzaamheden één jaar in beslag nemen

Fase 1:

Aanvang bouw woningen aan zijde ZW-vaart

Realisering Bibliotheek/Stadsarchief

Realisering commerciële ruimtes (8000 m2 + 4000 m2)

Upgraden Burg.Loeffplein

Fase kent 3 onderdelen t.w.: 1. Woonblokken ZW-vaart

2. Agora – winkelgebouwen

3. zwerfgebied (achterzijde Nieuwstraat)

NB.

vooralnog kan het parkeren van bezoekers opgevangen worden door de bestaande parkeergarages, t.w.: De Arena en Tolbruggarage.

Fase 2: wanneer onbekend

Sloop Tolbruggarage

Herstel Binnendieze (Grote stroom)

realisering winkelstraat

sloop Bloemenkamp

eventueel bouw parkeergarage

afmaken woningbouw

Vraag vanuit zaal (Ton v.Gaalen) aan wethouder: "Er is 8000 m2 commerciële ruimte gepland. Is het mogelijk dat in te vullen voor een bioscoop?"

Wethouder: "Die discussie moet nog worden gevoerd"

Deze statements werden nog gemaakt:

- \*Leefbaarheid tijdens transitie moet worden gewaarborgd.
- \*Steeds kunnen inspelen op de marktsituatie
- \*Elke fase moet eindfase kunnen zijn
- \* Masterplan blijft richtinggevend.
- \* Het besluit over de Agora komt voorjaar 2014 in de raad
- \* De bouwplanontwikkeling is zaak van VOF
- \* start sloop 2<sup>e</sup> helft 2014 – gereed eind 2015
- \* start bouw 2016

Vz. dankt wethouder Snijders voor de uitgebreide uiteenzetting.

c. Uitslag Blb/wijkraad-poll inzake GZG-terrein.

Gerit-Jan Obers meldt de resultaten van de enquête, die ingevuld kon worden via de website van Blb/wijkraad.

De uitkomsten waren allerminst verrassend, helaas waren het aantal reacties mager. De uitkomst van de poll is te zien op de website.

d. Paneldiscussie

Vz. nodigt aan tafel: wethouder Geert Snijders, Hr. Willem v.d. Made (dir. stadsontwikkeling) en de ondernemers Lieneke, Eva en Pepijn om over te gaan tot een stevige discussie.

Geert: Hoe krijg je straks de schwing erin: door groot warenhuis, door bibliotheek.

Vraag: Waarom zo'n grote trekker? Geeft dat niet teveel concurrentie aan de winkels in de bestaande binnenstad?

Geert en Willem: De aantrekkingskracht van het GZG-terrein heeft een bruisende werking voor de gehele binnenstad. Ook voor bijvoorbeeld Vughterstraat en Hinthamerstraat kan dit gunstige effecten hebben.

Vraag/opmerking: Nu Bijenkorf is afgehaakt gaat er nu gelobbyd worden bij andere (kleinere) ketens zoals bijvoorbeeld van Hout-Brox. Dit ontlokte wel weer de opmerking of we wel blij moeten zijn met de grote winkels.

Willem: vindt dat de stad ook grote winkels moet hebben en dat de aantrekkingskracht voor de kleinere winkels vergroot daardoor wordt vergroot. Dertig procent van de kopers komen van buiten de regio en die komen niet uitsluitend voor de kleine winkels.

Vz.: Kunnen tijdens de transformatieperiode die creatieve bedrijven, zoals die van Lieneke, Eva en Pepijn op hun plek blijven? Dit wordt bevestigd.

Vraag van bewoner Hinthamerstraat: Als Bibliotheek vertrekt uit de straat, wat wordt er dan in gevestigd? Wat te doen bij leegstand ervan?

Willem: Ook dat biedt weer nieuwe kansen.

Bewoner Hinthamerstraat: Is bang voor verloedering en vindt dat er door verhuizing bibliotheek een probleem wordt gecreëerd,

Vz. haakt hierop in: Wanneer in de stad winkelpanden leeg komen is de gemeente dan in staat om eigenaren te bewegen om voor crea-ondernemers lagere huren te bieden? Hierop bleef men het antwoord schuldig.

Vraag: Waarom moet Stadsarchief eigenlijk verhuizen?

Geert: Bibliotheek en stadsarchief versterken elkaar. Overigens verhuist alleen de z.g. front-Office van het archief. In het bestaande gebouw, waar gezorgd is voor optimale bewaarcondities, blijft het depot gevestigd.

Vraag: In masterplan is (te) weinig aandacht voor groen. Wordt hier nader over nagedacht?

Willem: Het is wel de bedoeling dat groen wat er is behouden blijft. Maar als je echt in het groen wilt wonen, ga dan naar bijvoorbeeld de Grootte Wielen.

Vraag Tonny Rademakers: Pleit voor aanleg in eerste fase van oorspronkelijk geplande parkeergarage.

Geert: Voor nu zijn Arena – Tolbrug garages voldoende.

Willem: De bewoners van de woningen krijgen parkeermogelijkheid.

Vraag: Heeft een bibliotheek in de huidige digitale tijd eigenlijk nog wel toekomst?

Willem: een bibliotheek in de huidige vorm, slechts voor uitgifte van boeken, heeft geen bestaansmogelijkheid meer. Maar het blijft een plek om cultureel bijeen te komen.

Vraag: Wim Vos: Bibliotheek samen met theater zou dat een optie zijn? Dit werd niet als een serieuze optie gezien.

Eva: Hoopt erop dat de plannen met de bestaande bebouwing niet komen van bovenaf. Creatieve ideeën van onderaf hebben meer kans van slagen.

Vz. geeft nu het woord aan Rob v.d.Bosch.

Rob: Al lang is bekend dat de Zuid-Willemsvaart wordt omgelegd, geruime tijd weet men al dat het Paleis van Justitie/ Huis van bewaring leeg komt. Nu zal door verhuizing de bestaande bibliotheek vrijkomen. Over deze projecten heeft, zo betoogt Rob, de gemeente geen c.q. onvoldoende visie aan de dag gelegd. Er hadden veel eerder plannen gesmeed kunnen worden.

Willem: Maakt duidelijk bezwaar tegen deze opstelling.

Geert: Het is evident dat de tijd m.b.t. deze plannen niet heeft meegezeten.

Gezien de tijd maakt vz. een einde aan de levendige discussie, dankt de panelleden en Nico voor hun inbreng en nodigt de toehoorders uit om aan de bar nog een consumptie te nuttigen.

Notulist: Frans Bolder.