

# Bezwaren plannen Rosmalen

DOOR JOHN SCHEEPERS

**ROSMALEN - Als reactie op ingebrachte zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan heeft het College van B & W de gemeenteraad aanpassingen op het plan voorgesteld. Onder meer omtrent het veelbesproken pand Dorpsstraat 69.**

Op 13 maart is het ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. In de zes weken daarna zijn 360 zienswijzen ingediend, voornamelijk met betrekking tot de locatie Centrum-zuid ('landje van Buijs').

Wethouder Geert Snijders en Roel Dekens, gemeentelijke projectleider van het plan, geven nadere toelichting op de reacties. Vooral de schaalgrootte en het hoogteaccent van 24 meter ontmoet bezwaar. Dat geldt ook voor de 'harde kanten' van de bebouwing bij Dorpsstraat en Korte Venstraat, waarbij verlies van privacy, bezonning en uitzicht wordt gevreesd. Mede doordat voor de parkeergarage

## Dorpsstraat 69

De bewoners, familie Zwinkels - Van der Wijst, strijden al vijftien jaar tegen de gemeentelijke stedenbouwkundige plannen. 'Te grootchalig en een aantasting van het dorpse karakter'. De boodschap van wethouder Snijders is keihard aangekomen. Ze zijn teleurgesteld, geëmotioneerd en verdrietig over de voorgestelde nieuwe functie van het pand. "Ze zijn nog niet van ons af", aldus zoon Tomas Zwinkels.

maar één uit/inrit werd gepland, is men beducht voor verkeersoverlast in de Dorpsstraat. Ook de sloop van pand 69 wekt bij velen grote beroering. Men vindt de detailhandelsmeters erg op het centrum gericht en ziet liever spreiding over andere delen van Rosmalen. Met de projectontwikkelaars Forum Invest en woningcorporatie De Kleine Meerij is ge-



Dorpsstraat 69, karakteristiek en markant.

FOTO: HENK VAN ESCH

sproken over aanpassingen. Die worden nader uitgewerkt. Daarbij wil het college vasthouden aan het integrale plan. Op deze plek moet het tweede centrum (winkelhart) van de stad komen.

Geert Snijders benadrukt dat hij zich verantwoordelijk voelt voor het welslagen van dit plan, zij het met aanpassingen om maatschappelijk draagvlak te krijgen.

De voorgenomen oplossingen

betreffen schaalverkleining en hoogtevermindering: het bouwoppervlak van woningen en winkels wordt 20 procent, respectievelijk 10 à 12 procent kleiner en het binnenterrein krijgt een bouwlaag minder, terwijl het hoogteaccent verdwijnt. Er komt meer afstand tussen bestaande woningen en geplande bebouwing. De parkeergarage wordt verkleind met een tweede in-/uitgang voor een betere verkeersafwikkeling. Er

komt een evenwichtiger verdeling van detailhandel over het dorp (bijvoorbeeld Molenhoekpassage).

Het pand Dorpsstraat 69 kan behouden blijven. Het krijgt een commerciële functie en wordt - op een pleintje - ingepast in de nieuwbouw.

De bewoners zijn thuis persoonlijk door de wethouder ingelicht. Ook wijkraad Centrum en Hondsborg is ingelicht over de aanpassingen.