

Aangepast centrumplan Rosmalen blijft uitgaan van aankoop villa Dorpsstraat 69

# Café De Kèp blijft toch behouden

Door Joost van Putten

**ROSMALEN/DEN BOSCH** - In het nieuwe centrumplan Rosmalen blijft dorpscafé De Kèp zeer waarschijnlijk toch behouden. De planontwikkelaars houden wel vast aan verwerving van de villa Dorpsstraat 69. Het ziet er naar uit dat daarvoor een onteigeningsprocedure in gang wordt gezet.

Dat zijn de jongste ontwikkelingen rond de facelift die de dorpskom van Rosmalen zou moeten krijgen. Plannen daarvoor staan al jaren op de rol.

Groot onderdeel van het project is de komst van woningen en winkels, waaronder de supermarkten Aldi en Super, naar een terrein achter Dorpsstraat-zuid. Ook een ondergrondse parkeergarage staat daar ingetekend.

Om de plannen van de grond te kunnen tillen, hebben de projectontwikkelaars in de loop van de jaren diverse panden aan de Dorpsstraat aangekocht.

Letterlijk als eerste in de rij zou café De Kèp moeten wijken. Maar na kritiek dat de plannen het dorpskarakter te veel zouden aantasten, heeft een nieuw aangezocht stedenbouwkundig bureau - geleid door de bekende Amsterdamse architect Sjoerd Soeters - dit sloopplan van tafel gehaald.

„Voor Soeters is glashelder dat De Kèp moet blijven staan”, aldus één van de planontwikkelaars. „Het pand is

karakteristiek voor het oude Rosmalen.”

Voor de exploitant van De Kèp, H.J. Pennings, is dat overigens geen aanleiding de vlag uit te steken. Ook in de nieuwe plannen - B. en W. laten zich er volgende week over uit - moet de feestzaal achter het café immers wel plaats maken voor woningen en andere nieuwbouw. „En juist die zaal is een belangrijke inkomstenbron”, verklaart Pennings. „Voor mij heeft het goede nieuws dat het café blijft bestaan, dus wel een keerzijde.”

Toch lijkt Pennings voorlopig niet te hoeven vrezen voor de slopershamer. Er zal eerst ook duidelijkheid moeten zijn over wat er gebeurt met 'Dorpsstraat 69', min of meer Pennings bureu. Net als in eerdere ontwerpen, gaat ook Soeters ervan uit dat de karakteristieke villa kan verdwijnen. De bewoners, het echtpaar A. Zwinkels-van der Wijst, hebben echter meermalen nadrukkelijk verklaard daar heel anders tegenaan te kijken.

Hun juridisch adviseur, J.



Winkels, houdt daarom sterk rekening met onteigening, een procedure die al gauw jaren in beslag kan nemen.

## Groote Wielen

Volgens Winkels zijn de argumenten voor onteigening 'allesbehalve steekhoudend'. Winkels: „Zo wordt bijvoorbeeld steeds gesteld dat de Rosmalense dorpskom straks voldoende voorzieningen moet kunnen bieden aan de

nieuwe woonwijk De Groote Wielen.” „Maar waarom zijn zulke voorzieningen niet alsnog te realiseren in die wijk zelf? Bij de ontwikkeling van de Bossche Maaspoort is destijds ook gedacht dat de bewoners uit de voeten zouden kunnen met winkelcentrum De Rompert. Daarvan is men zodanig teruggekomen dat de Maaspoort een eigen winkelcentrum kon krijgen.” „Ik wil maar zeggen: waarom

• Café De Kèp aan de Dorpsstraat in Rosmalen blijft zeer waarschijnlijk toch behouden.

Foto Joep Lennarts

de dorpskom heel rigoreus aanpakken, terwijl er ook andere mogelijkheden zijn. Een gemeente hoort ten slotte niet de rol te vervullen van projectontwikkelaar, zoals nu gebeurt. Nee, men zou veel meer vanuit goede planologie te werk moeten gaan.”

## DE FEITEN

### KOMPLAN ROSMALEN

• De gemeente streeft al jaren naar een grondige opknapbeurt van het centrum van Rosmalen.

• Nieuwbouw is vooral voorzien bij de Dorpsstraat-zuid en ten noorden van de Raadhuisstraat. Ook een appartementencomplex bij de Hoogstraat staat op het programma.

• Vooral op het onderdeel 'Dorpsstraat' is veel kritiek. Het dorpskarakter zou in gevaar komen. Ook streven de ontwikkelaars naar aankoop van de villa Dorpsstraat 69, terwijl de bewoners daar niet van willen weten.

• Inmiddels ligt er een nieuw plan, van stedenbouwkundig bureau Soeters. Het gaat uit van meer kleinschaligheid en van behoud van café De Kèp. Aankoop van villa Dorpsstraat 69 blijft in beeld.