

Dorpsstraat 69 in Rosmalen

# Een behouden huis?



Dorpsstraat 69

Foto: Freek Jansen

ROSMALEN - De gemeente 's-Hertogenbosch heeft grote plannen met Rosmalen. Het plan is om de kern Rosmalen om te bouwen tot het tweede stadscentrum van 's-Hertogenbosch. In samenhang met het nabijgelegen woningbouwproject De Grootte Wielen is er meer ruimte nodig voor winkelruimten en woningen. Niet alleen betekent dit het verdwijnen van een gedeelte van het centrum van Rosmalen. Ook komt er enige hoogbouw. Aan het woord hierover een van de felste tegenstanders, namelijk Tomas Zwinkels. Hij bewoont samen met zijn familie het pand Dorpsstraat 69, een fraaie villa, midden in het hartje van Rosmalen. Dit pand staat op de nominatie om gesloopt te worden.

## Mark de Folter

"Achter onze villa is een braakliggend stuk land van wijlen Buijs," aldus Tomas Zwinkels. Hier worden twee torens gepland, die net zo hoog moeten worden als de toren van de Lambertuskerk. In de kom Rosmalen en onder meer op de locatie waar nu Dorpsstraat 69 is gelegen wordt 12.000 m<sup>2</sup> winkelruimte geplaatst.

Dat is een verdubbeling van het huidige winkelaanbod van Rosmalen. Ongetwijfeld komen er mensen uit de Grootte Wielen hiernaar toe om te winkelen. Maar ik geloof niet dat daarvoor 12.000 m<sup>2</sup> nodig. Het is allemaal te groot en te massaal en past daarom niet bij een dorp als Rosmalen. Het karakter wordt geheel gewijzigd. Dat is mijn grootste bezwaar tegen de plannen."

## Sloop

Zwinkels: "Er is al heel veel verloren gegaan. Maar nu wil men het laatste stukje authentiek Rosmalen ook nog slopen. De bedoeling hiervan is mijns inziens louter commercieel. De gemeente 's-Hertogenbosch laat zich voornamelijk leiden door de wensen van projectontwikkelaars en luistert te weinig naar de wensen van de bewoners. Hoewel al eerder uit inspraak naar voren is gekomen dat hoogbouw hier niet gewenst wordt, gaan de ingediende plannen van architect Sjoerd Soeters toch weer uit van hoogbouw. Als je het voorontwerp bestemmingsplan er goed op na leest, blijkt dat er van allerlei gebouwen moeten verdwijnen. Vanaf de Kep tot aan de ABN-AMRO wordt alles gesloopt. Gesproken wordt van hoog-

tes van 8 tot 13 meter. Dat is kolossaal. Het gevolg hiervan is dat al het groen verdwijnt, alle oude huizen. Wat komt er voor in de plaats? Geen woningen voor ouderen. Aar zullen ze veel te duur voor zijn. Rosmalen wordt onherkenbaar."

## Alternatieven

Zwinkels: "Er zijn voldoende alternatieven. Zo kunnen er winkels geplaatst worden in De Grootte Wielen. Dat is ook veel praktischer voor de mensen die daar komen wonen. Het terrein van PTT/Aldi zou beter benut kunnen worden. De bewoners en winkeliers van Molenhoek willen al jaren uitbreiding van het gelijknamige winkelcentrum. Maar dat mag niet want dan houdt men niet genoeg over voor het centrum. Er komt betaald parkeren in Rosmalen. Dat is geen vooruitgang. Hier kun je nog heel ontspannen je auto kwijt als je een boodschap wil doen. Dat gaat allemaal verloren. Mijns inziens is de oplossing kleinschalige benutting van de bestaande winkelruimte en uitbreiding in beperkte mate. Dat past bij Rosmalen zoals het nu is en wil blijven. Wat een echte verbetering zou betekenen is de aanleg van een mooi park. Het landje van Buijs zou daarvoor

zeer geschikt zijn, Kleinschalige woningbouw met speciale woningen voor ouderen in een groene omgeving. Worden de winkels verspreid en kleinschalig opgezet, dan is er ook minder parkeerdruk en is betaald parkeren niet nodig. Tenslotte, overal in de gemeente 's-Hertogenbosch wordt gebouwd met appartementen en winkels. Dat kan niet goed blijven. Het is bouwen voor leegstand. De economische conjunctuur laat niet toe dat er zoveel winkels komen. Het is simpelweg te veel."

## Actie

"We hebben verschillende acties ingezet. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de plannen, tegen de structuurvisie, tijdens inspraak en tegen bestemmingsplannen. We hebben in korte tijd duizenden handtekeningen verzameld van mensen die ook tegen de plannen zijn. Er worden posters geplaatst, brieven geschreven, etc. De laatste actie is het opzetten van een website: dorpsstraat69.nl. Deze site bevat alle informatie en bestaand materiaal met betrekking tot de plannen voor het centrum van Rosmalen. Wat we vooral willen is voeding geven aan de stemming onder de Rosmalense bevolking. Dorpsstraat 69 en alles wat er bij hoort, moet blijven!"