

Betaald parkeren in het hele centrum - bebouwing Dorpsstraat minder massaal

Herziene visie op centrum van Rosmalen gepresenteerd

Dinsdag heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met de herziene visie voor het Centrum Rosmalen aan ter besluitvorming. Deze visie vormt de basis voor stedenbouwkundige plannen in het centrumgebied waarbij de locaties Centrum-Zuid en PTT Aldi de belangrijkste zijn. Bij de ontwikkeling van de visie is rekening gehouden met de inspraakreacties op de ontwerpstructuurvisie Rosmalen (2001) en de ontwerpvisie voor het centrum van Rosmalen (2002), de voorloper van de visie die er nu ligt. Zo is met name de bebouwing aan de zijde van de Dorpsstraat minder massaal. In plaats van vier bouwlagen komt hier 1 bouwlaag + een kap. Reeds in 2000 is door de gemeente een intentievereenkomst afgesloten met de ontwikkelingscombinatie bestaande uit Forum Invest, Rabobank, Woningstichting De Kleine Meierij en Bouwbedrijf Timmers met betrekking tot de planontwikkeling van het centrum

In de visie is een aantal kenmerken zo geformuleerd waaraan het te ontwikkelen centrum van Rosmalen zou moeten voldoen. Zo moet het centrum een stimulerende omgeving bieden, niet alleen qua winkelen, maar ook qua wonen, werken, openbare en sociaal/culturele en culturele functies en overige vrije tijdsbesteding. Er moet een sprong in aanbod en kwaliteit worden gemaakt, zodat er een effectief en comfortabel winkelmilieu ontstaat. Daarnaast zal het centrum aansluiting moeten vinden bij het huidige dorpse karakter. Door de maatvoering en uitstraling krijgt het gebied een eigen identiteit. Ook het woningaanbod in het centrum zal een sprong moeten maken in aanbod en kwaliteit. Het centrum moet een functie blijven vervullen voor de dagelijkse en frequent niet-dagelijkse inkopen, waarbij de bereikbaarheid en parkeergelegenheid een grote rol spelen.

Woningen

Uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid is om voldoende en gedifferentieerde huisvestingsmogelijkheden aan te bieden. Het aanbrennen van meer variatie in het woningaanbod en woonmilieu is wenselijk gezien de toenemende variatie in leefstijlen van de woonconsumenten. Tevens is deze differentiatie noodzakelijk om een voldoende doorstroming te kunnen genereren. In de realisatie van de woningbouwpro-



jecten wordt daarom nadrukkelijk aangestuurd op het realiseren van een balans in diverse financieringscategorien. Een en ander is vertaald naar de centrumvisie. In het woningbouwprogramma van de locatie Centrum-Zuid wordt de volgende verdeling voorgestaan: 20 % in de sociale huursector, 20 % in de middeldure sector en 60 % in de dure koopsector. Deze locatie biedt bij uitstek kansen voor de huisvesting van ouderen, gezien de nabijheid van de diverse voorzieningen.

Parkeren

De centrumvisie gaat nader in op de noodzaak en de mogelijkheden van parkeren voor het geheel centrumgebied. Zo maakt de bouw van een parkeerkelder onderdeel uit van de ontwikkeling van het plangebied PTT-Aldi. Deze dient ook ter compensatie van de openbare parkeerplaatsen aan de Hoogstraat die vanwege de planontwikkeling in dit gebied verloren gaan. In plangebied Centrum-Zuid is sprake van een ondergrondse parkeervoorziening ter grootte van ruim 500 plaatsen (normatief voldoende voor de woon- en bezoekfunctie). Om al deze voorzieningen, die de kwaliteit van het plan verhogen, mogelijk te maken wordt in de visie voorgesteld om in het centrumgebied van Rosmalen betaald parkeren in te voeren. De ingangsdatum van het in het beleidsplan verkeer aan gekondigde openbaar vervoersysteem is april 2002. Een van de stadslijnen loopt via de Raadhuisstraat en de Venstraat, waarbij in de Venstraat ter hoogte van de Raadhuisstraat een halte voorzien is. Daarnaast kent het nieuwe OV-systeem de deeltaxi, te gebruiken door iedereen tegen een aantrekkelijk tarief. Tenslotte ligt de stationshalte op een redelijke loopafstand van het oostelijk deel van het centrum.

Centrum-Zuid

Het plangebied Centrum-Zuid

voorziet in circa 12.000 m² bruto vloeroppervlakte voor detailhandel en dienstverlening. 140 Woningen en een parkeergarage met 500 plaatsen. Het stedenbouwkundige plan zal een weerslag zijn van deze schaalessprong, waarbinnen de Dorpsstraat een prominente functie vervult en waaraan zowel de bestaande als de nieuwe ontwikkelingen gekoppeld zijn. Het stedenbouwkundige plan voor Centrum-Zuid maakt gebruik van de bestaande, deels historische structuren, zodanig dat er in aansluiting met de bestaande route een continue wijkcircuit wordt gevormd met Centrum-Noord. Met name het karakter van de Dorpsstraat krijgt bijzondere aandacht, dat ook tot uiting komt in de bebouwingshoogte en de stijl van bouwen.

PTT-Aldi

Het plangebied PTT-Aldi beslaat het terrein omgeven door de Raadhuisstraat, Venstraat, Korte Nieuwstraat en Hoogstraat. Het plan bevat 62 woningen met 500 m² commerciële voorzieningen en een parkeerkelder. De bebouwing heeft de structuur van een gesloten bouwblok met een binnenstraat. De bebouwing aan de binnenstraat bestaat uit twee-laagse stadswoningen met een kap, terwijl de overige hoogte van de wanden varieert tussen twee en drie lagen. Over de precieze invulling van het plan vindt nog overleg plaats met de ontwikkelingscombinatie.

In de visie wordt aangegeven dat op de hoek Hoogstraat/Nieuwstraat woningen kunnen worden gerealiseerd in twee bouwlagen met een kap, waarbij het parkeren op eigen terrein dient te geschieden. Het is de bedoeling om aan te sluiten op de stedenbouwkundige structuur van de bestaande omgeving. Ook hierover vindt nog overleg plaats met de ontwikkelingscombinatie.

Verdere procedure

Na vaststelling van de centrumvisie wordt het beleid uitgewerkt in een voorontwerpbestemmingsplan. Er wordt naar gestreeft om na de zomervakantie te starten met de inspraakprocedure daarvan. Na de verwerking van inspraak en vooroverleg worden procedures gestart om te komen tot realisering van plannen. De verwachting is dat de stedenbouwkundige plannen begin 2004 ter visie kunnen worden gepleegd. Over de hoofdopzet van de drie stedenbouwkundige plannen bestaat grotendeel overeenstemming met de ontwikkelingscombinatie. Wel dienen de

p
g
te
v
p
tu
st
p
a
k