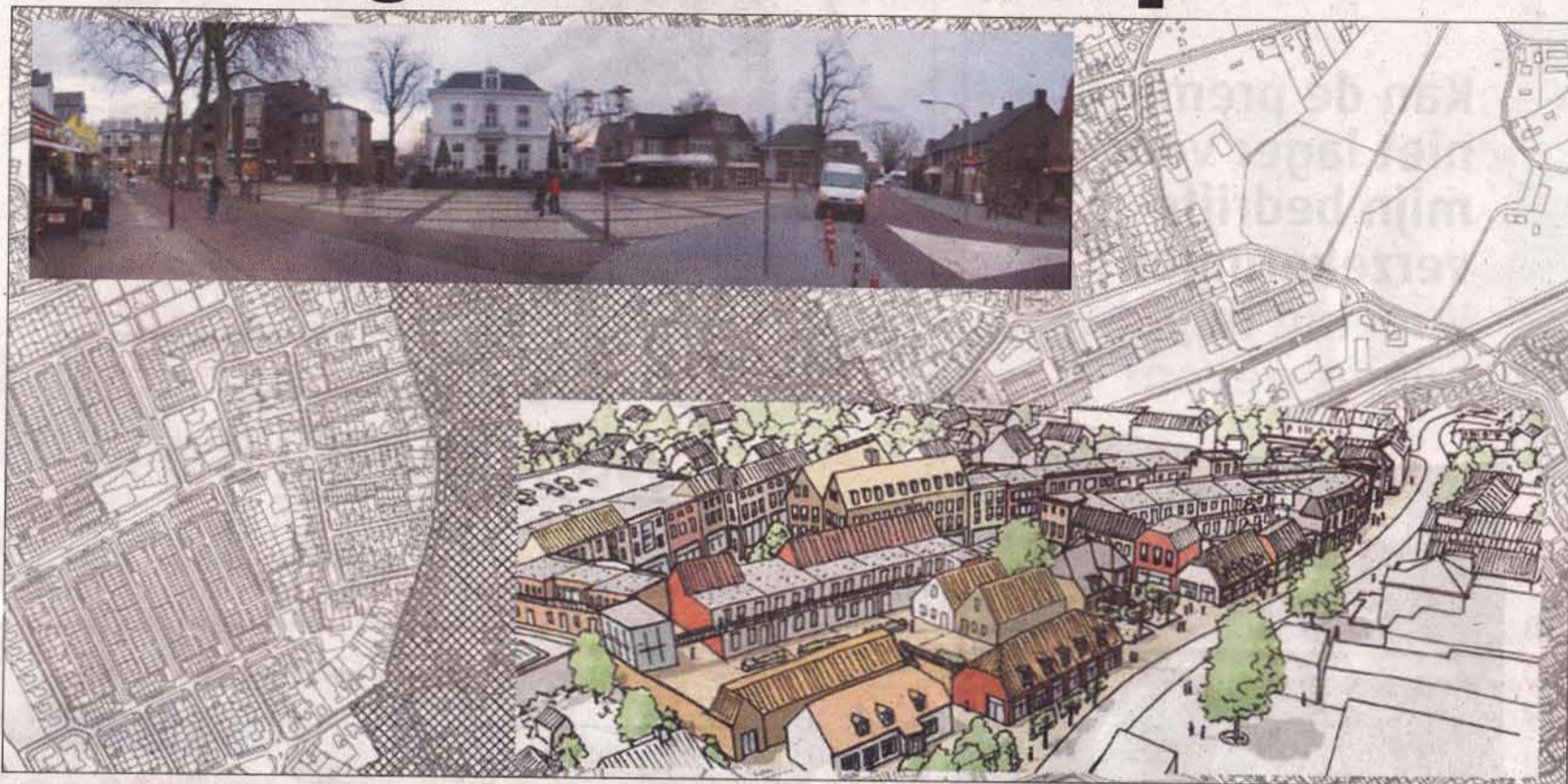


Plannen teruggebracht naar schaalgrootte van dorp



Het college van burgemeester en wethouders gaat het oude plan voor het centrum van Rosmalen op meerdere punten wijzigen. In het nieuwe plan komt veel minder bouwmassa dan eerst de bedoeling was. De winkeloppervlakte wordt kleiner en het aantal woningen wordt gehalveerd. Ook de bouwhoogte is teruggebracht. Daarmee sluit het plan beter aan op de maat en schaal van het dorpse karakter van Rosmalen.

Door Herman van Dinther

Panden die in eerste instantie onder de slopershamer dreigden te vallen, worden gespaard. Een gespreide afwikkeling van het verkeer moet bijdragen aan een zekere verkeersluwte. Het college verwacht met de wijzigingen tegemoet te komen aan de zienswijzen, zeg maar bezwaren, die zijn ingediend op het oude plan. De raad moet nog een besluit nemen over het aangepaste plan. De verwachting is dat dit nog dit jaar zijn

beslag krijgt.

Het plan voor het centrum van Rosmalen kent grofweg drie bouwlagen: de parkeergarage in de kelder, winkels op de begane grond en woningen boven op de winkels. Het vorige stedenbouwkundige plan ging nog uit van ongeveer 140 woningen, in de nieuwe plannen zijn dat er plusminus 70. Veelal drie-kamerwoningen die verschillen qua type en grootte. Daarnaast zijn de karakteristieke panden Dorpsstraat 69 en 73 behouden. Dorpsstraat 69 krijgt een commerciële functie.

De nieuwe bebouwing langs de Dorpsstraat sluit aan bij de bestaande bebouwing. Ook komen er geen woningen meer van waaruit in aangrenzende tuinen kan worden gekeken. De eerder geplande woningen op de hoek van de Brouwerijstraat en Korte Venstraat komen te vervallen. Dat geldt ook voor de woning en het aangrenzende pad naast Venstraat nummer 19. Daarvoor in de plaats komen groenvoorzieningen.

Winkelhart

De winkels die zich in het winkelcentrum gaan vestigen, moeten de kwaliteit van het totale centrum van Rosmalen verhogen. De nadruk van het winkel-

aanbod komt te liggen op mode en vrije tijd. Naast filialen van landelijke ketens, is er vooral ruimte voor winkels en ondernemers uit de regio. Verder komen er een supermarkt en ondersteunende horeca. Het doel is om van het centrum van Rosmalen een aantrekkelijk, sfeervol en compleet winkelhart te maken dat architectonisch helemaal past binnen het huidige karakter van Rosmalen.

Parkeren

Ook het onderdeel parkeren is in het plan aangepast. In het oude plan moesten zowel bezoekers als bewoners het centrum via dezelfde weg bereiken. In het nieuwe plan is dat gescheiden. Er komt een ondergrondse parkeergarage voor het winkelend publiek met een directe toegang tot de winkels. Bewoners parkeren op een parkeerdek boven de winkels. Het nieuwe winkelgebied is alleen toegankelijk voor voetgangers. De bevoorrading van de winkels vindt voornamelijk plaats aan de rand van het gebied.

Compensatie groen

Het plan gaat daar waar mogelijk uit van behoud van het

meest waardevolle groen. Voor de locaties waar het groen plaats moet maken voor nieuwbouw wordt compensatie geboden. Dit betekent dat er onder meer nieuwe beplanting en ook bomen komen langs de randen van het plangebied.

Realisatie

Woningcorporatie De Kleine Meierij is verantwoordelijk voor de bouw en verkoop van de woningen. Foruminvest zorgt voor de realisatie en invulling van het winkelhart. De ruimtelijke procedures die nodig zijn om het plan te realiseren worden door de gemeente gevoerd. Als de raad akkoord is met de wijzigingen op het plan komen de vervolgstappen. Dat zijn de vaststelling van het bestemmingsplan en de verdere bouwplanontwikkeling. De planning is dat dit in het eerste kwartaal van 2010 gebeurt.

Illustratie gemeente 's-Hertogenbosch

Informatieavond maandag 12 oktober

Op maandag 12 oktober wordt het centrumplan gepresenteerd tijdens een informatieavond. Dat gebeurt in Perron-3. Geïnteresseerden kunnen terecht om 18.30 uur of om 20.30 uur. Dan worden dezelfde presentaties gegeven. Wethouder Srijders van ruimtelijke ordening leidt de presentatie in. De toelichting op het plan wordt gegeven door stedenbouwkundige Sjoerd Soeters onder meer aan de hand van een maquette.

Informatie:
www.s-hertogenbosch.nl