

C.J.Hellemons.
Rooseveltlaan 2
5242 AA Rosmalen

Rosmalen 27 februari 2004.

de Heer Tomas Zwinkels
Dorpstraat 69
52 41 EB Rosmalen.

Geachte heer Zwinkels,

Bijgaand doe ik u toekomen een copie van ons schrijven naar het College van
Burgemeester en
Wethouders van de gemeente ,s-Hertogenbosch betreffende het
centrumplan.

Uit deze brief blijkt duidelijk het standpunt van de Heemkundekring
Rosmalen ten aanzien
van het centrumplan in zijn totaliteit en in het bijzonder het pand
Dorpstraat 69.

met vriendelijke groeten,


C.J.Hellemons.

College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 12345,
5200 GZ ,s-Hertogenbosch.

Rosmalen 2 mei 2002.

Geacht College,

Donderdag 18 april jl is het plan "Rosmalen centrum " besproken met vertegenwoordigers van het Gehandicapten Platvorm, de N.F.B. Nederlandse Fietzersbond heemkundekring Rosmalen en van de gemeente 's-Hertogenbosch met mevrouw P. van der AA en de heer R. Dekens.

Er werd een toelichting gegeven op zeer ambitieus plan van;

-voor de Kom Zuid ca. 140 woningen en 10000 m2 commerciële voorzieningen

-PTT-Aldi ca. 60 woningen en 500 m2 commerciële voorzieningen

-Spar-Hooijmans ca.14 - 20 woningen.

Onder druk van dit enorme programma van eisen is ons inziens ook het bouwvolume onder druk komen te staan.

Zo is langs de Dorpsstraat ,in het plan een bouwvolume opgenomen van 3 lagen met kap waarbij de begane grondlaag een hoogte heeft van 4 m.

De bestaande Dorpsstraat wordt gekenmerkt door panden van 2 lagen met kap,1 laag met kap en 2 lagen met platdak.

Een verder kenmerk van de Dorpsstraat is dat er veel vrij staande woningen voorkomen.

Dit totaal bepaald het dorpse karakter van de Dorpsstraat.

Van dit dorpse karakter is in de nieuwbouwplannen voor de Kom-Zuid niets meer terug te vinden.

Het gevelbeeld aan de Dorpsstraat geeft een vrij massale aan een gesloten bebouwing.

Dit uitgangpunt wordt door de Heemkundekring Rosmalen zeer betreurd, wij pleiten er voor het dorpse karakter meer in de plannen tot uitdrukking te brengen.

Voor de Heemkundekring is het tevens niet te accepteren dat het pand Dorpsstraat 69, met de daarbij behorende karakteristieke bomen uit het plan is verdwenen.

In het MIP rapport van november 1990 (Monumenten inventarisatie project) wordt het pand het pand Dorpsstraat 69 omschreven als "Bebouwing met cultuurhistorische waarden en straatbeeld bepalend".

In het bestemmingsplan "Centrum 1994" van de Gemeente Rosmalen wordt het pand omschreven als: "Gebouwen met cultuurhistorische waarden" daaraan is een bepaling toegevoegd, dat het hoofdgebouw in zijn verschijningsvorm als hoofdgebouw herkenbaar moeten blijven, hetgeen inhoudt dat tegen zij- en achtergevels van de onderhavige gebouwen over een afstand, die tenminste gelijk is aan de goothoogte van het hoofdgebouw, slechts bebouwing wordt toegestaan, waarvan de goothoogte niet hoger mag zijn dan de goothoogte van het hoofdgebouw en die het hoofdgebouw, in zijn verschijningsvorm als hoofdgebouw, niet aantast.

In een brief van 18 juli 1995 schrijven Gedeputeerde Staten over dit bestemmingsplan, de op de plankaart aangeduide "Gebouwen met cultuurhistorische waarden" zullen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden moeten worden. Het behoud van hun verschijningsvorm heeft prioriteit. Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voort bestaan van het element in gevaar brengen.

In de structuurvisie Rosmalen 1^e concept juni 2000 is op bladzijde 28 een kaart opgenomen met de toekomst visie van het centrum van Rosmalen, hier is het pand Dorpsstraat 69 weergegeven als bestaande bebouwing en als zodanig in het plan opgenomen.

In de omschrijving staat: het centrum is historisch een smeltkroes van wonen, winkelen en verblijven en moet de uitbreiding van het centrum daar op aansluiten. De combinatie van woningen en winkels levert niet alleen een meer levedig beeld op, maar bevordert ook de sociale veiligheid van het gebied, mits op een goede wijze toegepast.

Gelden bovenstaande argumenten en uitgangspunten niet meer voor het huidige "Komplan Zuid" en gaat men maar over tot het amoveren van het Pand Dorpsstraat 69 ??

Wij verzoeken u bij het bepalen van de definitieve uitgangspunten voor het plan "Rosmalen Centrum" met de door de heemkundekring aangedragen argumenten rekening te willen houden.

Uw reactie op ons schrijven met belangstelling te gemoet ziende verblijven wij

Hoogachtend,

Het bestuur van de Heemkundekring Rosmalen.

De voorzitter,

D. Derhaag-Doomernik

bestuurslid,

C.J. Hellemons.