

23/0/06

Gemeente bereikt eindelijk akkoord komplan Rosmalen

Den Bosch/Rosmalen Centrumplan

door Joost van Putten

Het Bossche college van B. en W. heeft na jarenlang beraad een samenwerkingsakkoord bereikt met de ontwikkelaars van het centrumplan Rosmalen. De overeenkomst omvat een reeks afspraken. Zoals over de aantallen te bouwen woningen en winkels, de bekostiging van het in te richten openbaar gebied en over betaling van eventuele planschade.

De partijen met wie het college in de eindfase om de tafel zat, zijn Forum Rosmalen BV, opgericht door projectontwikkelaar Forum Invest uit Naarden, en DKM Projecten BV, opgericht door woningstichting De Kleine Meierij. Bouwbedrijf Timmer is weliswaar nadrukkelijk betrokken bij de plannen, maar inmiddels alleen als aannemer die de projecten ter hand gaat nemen. Rabo Vastgoed, aanvankelijk ook een betrokkene, heeft geen eigendommen meer in het gebied, en is daarmee ook geen partij meer.

De onderhandelingen liepen de afgelopen maanden opnieuw vertraging op. Heikel punt was een bankgarantie voor de inrichtingskosten van openbaar gebied. Vastgelegd is wel dat die voor rekening komen van de ontwikkelaars, maar tot een bankgarantie kwam het niet.

Als compromis rolde uit de bus dat het in te richten openbaar

gebied 'kwaliteit' gaat bieden.

En als het project zou leiden tot planschadevergoedingen, dan trekken de ontwikkelaars de portemonnee.

Anderzijds zijn er ook verplichtingen voor de gemeente. Zo is er de inspanningsverplichting de bestemmingsplanprocedure snel op de rails te brengen. Zodra alle benodigde handtekeningen onder het akkoord staan - ook de projectontwikkelaars moeten nog plooiën glad zien te strijken - krijgt de gemeenteraad binnen enkele weken een ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd.

En gaat het om de verwerving van de benodigde gronden - nog niet alle beoogde panden en bijbehorende grond zijn verworven - dan is vastgelegd dat de gemeente in het uiterste geval onteigeningsprocedures in gang zet.

Raadhuisstraat

De belangrijkste bestanddelen van het plan zijn: de bouw van circa 150 woningen ten zuiden van de Raadhuisstraat, met daaraan toe te voegen circa 10.000 m² aan winkelruimte en zo'n 1800 m² voor horeca.

Ten noorden van de Raadhuisstraat, in het zogenaamde plangebied PTT/Aldi, zijn circa zestig woningen voorzien en een klein aantal winkels in de dienstverlenende sector. Onder beide plangebieden zijn parkeerkelders gepland.