

Uitbreiding winkels Dorpsstraat-zuid

Ingrijpend plan centrum Rosmalen

Van een verslaggeefster

ROSMALEN – Een flinke uitbreiding van het winkelaanbod met aanverwante voorzieningen zoals parkeermogelijkheden, toevoeren en woningbouw in het centrum-zuid. Dat is het plan voor de verdere ontwikkeling van het centrumplan van Rosmalen dat gisteravond aan de gemeenteraad en de bewoners van dat gebied werd gepresenteerd. Voor de monumentale panden aan de Dorpsstraat kan deze ontwikkeling verstrekkende gevolgen hebben.

Er is nogal wat kritiek geweest op de samenhang van de centrumrenovatie die nu grotendeels gerealiseerd is. Daarom heeft de gemeente voor de verdere ontwikkeling de onafhankelijke projectontwikkelingsmaatschappij MAB in de arm genomen. Dit bedrijf presen-

teerde gisteren twee modellen die ervoor moeten zorgen dat Rosmalen tegen het jaar 2010 een centrum heeft dat aansluit bij een geschat inwonerstal van 38.000. Dat wil zeggen voldoende winkels geconcentreerd in het centrum met De Driesprong als kern.

Die concentratie moet tot stand komen door verplaatsing van de winkels die niet in het centrum gevestigd zijn. Hieraan gekoppeld zouden er geen nieuwe winkels buiten het centrum bij moeten komen, ook niet in de nieuwe wijken. MAB verwacht dat nieuwe ondernemers en grootwinkelbedrijven als de Hema zich in het centrum-zuid gaan vestigen.

Consequenties

In model 1 krijgt de Dorpsstraat een ingrijpende verandering voor haar keizer. De hele straat wordt winkelgebied wat

nogal wat consequenties heeft. De panden komen dicht bij de stoep te liggen om het winkelen aantrekkelijk te maken. Daarvoor zouden een aantal panden, waaronder een monumentale villa, gesloopt moeten worden.

Model 2 steekt vanaf De Driesprong schuin door gebied achter de Dorpsstraat waar nu het maisveld van Buijs ligt. Maar ook in dit plan zijn de gevolgen voor het karakter van de Dorpsstraat ingrijpend. De woningen zouden gehandhaafd kunnen blijven maar zouden, zo voor-

ziet het MAB, in de toekomst een ander functie moeten krijgen.

Consequenties

Volgens MAB heeft een centrumrenovatie altijd verregaande consequenties omdat je in een bestaand gebied aan de slag moet. Wat de exacte toename van detailhandel en andere centrumfuncties zal zijn, wordt nog nader onderzocht. De twee modellen zijn een eerste aanzet voor de toekomst van het centrum van Rosmalen waarmee de gemeenteraad nu aan de slag kan gaan.

De presentatie van het centrumplan kwam voor de bewoners van de Dorpsstraat toen onverwachts. Toch had sommigen de indruk dat er groots ging gebeuren omdat door Jo Piels ingediende bouwplannen voor de oude smed van Pennings het steeds haalden. De eigenaren van villa aan de Dorpsstraat hebben hun hoop gevestigd op de presentatie. Zij hopen dat de gemeenteraad van Rosmalen de bewaarder heeft om het kleine beelde heeft, te bewaren.