



*Dorpsstraat 69 van ondergeschikt belang*

## Ontwerpbestemmingsplan centrum Rosmalen in procedure

Het college heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan voor het centrum van Rosmalen in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is een vervolg op het voorontwerpbestemmingsplan dat eerder al in procedure ging. Het plan voorziet in de realisering van een winkelcentrum met woningen en parkeervoorzieningen in het zuidelijk deel van het centrum. Ook het gebied PTT-ALDI krijgt een nieuwe invulling. Daar komen verschillende typen woningen. Ook is er ruimte voor sociaal-maatschappelijke functies en dienstverlening. Daarnaast worden in het bestemmingsplan nog enkele kleinere ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op de plaatsen waar geen ontwikkelingen plaatsvinden, zijn de bestaande situatie en de bestaande rechten zoveel mogelijk als uitgangspunt genomen.

Na langdurig overleg is in maart 2007 de samenwerkingsovereenkomst getekend tussen Forum Invest en woningcorporatie De Kleine Meierij. Dat zijn de partijen die het centrum gaan herontwikkelen. Daarbij is gebleken dat een verplaatsing van de ALDI en Spar niet mogelijk is. Dat had gevolgen voor de concentratie van winkels aan de zogeheten "winkelacht" en voor het gebied PTT-ALDI.

De uitgangspunten uit de oorspronkelijke structuurvisie moesten hierop worden aangepast. In september 2008 heeft de gemeenteraad met de wijziging ingestemd. Deze wijziging is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

### 6000m<sup>2</sup> extra winkels

Tevens is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan het

zogeheten distributie planologisch onderzoek geactualiseerd. Uit dit nieuwe onderzoek blijkt dat er de komende vijf jaar voldoende draagvlak is voor de uitbreiding van het centrum met circa 6.000 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte. Bovendien is de verwachting dat er daarna ruimte over is voor verdere groei van het winkelaanbod in Rosmalen.

### Dorpsstraat 69 gaat plat

Eén van de bestaande panden in het zuidelijk deel van het centrum is Dorpsstraat 69. Daar staat volgens het (voor)ontwerpbestemmingsplan nieuwbouw gepland. Naar aanleiding van de eerdere inspraakprocedure is advies gevraagd aan de monumentencommissie over de cultuurhistorische waarde van het pand. De commissie is van mening dat er voldoende argumenten zijn om het pand op de lijst van potentiële gemeentelijke monumenten te plaatsen.

Hoewel er volgens dit advies en onderzoek sprake is van een zekere cultuurhistorische waarde, is het college van mening dat behoud van dit pand niet opweegt tegen de andere belangen die hier aan de orde zijn. Deze locatie is cruciaal voor het doorgaan van de plannen voor het zuidelijke gedeelte van het centrum. Dit standpunt sluit aan op de afweging over dit pand bij het vaststellen van de Centrumvisie Rosmalen in 2003.

### Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt met ingang van 18 februari zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend. Begin maart vindt er een inloopavond plaats waar belanghebbenden en belangstellenden terecht kunnen voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan. Dit staat los van de formele mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Nog voor de zomer worden de voorlopige bouwplannen gepresenteerd.