

Hoe kun je dit plein laten bruisen?

Het hart van Geffen kan een flinke oppepper gebruiken. Dat vindt (vrijwel) iedereen, maar er is geen unanimiteit wat betreft de toekomst van het Dorpsplein.

Tom Vos
Geffen

Het gemeentehuis van Maasdonk verloor zijn functie toen Geffen in 2015 opging in de gemeente Oss. Dat bood en biedt nieuwe kansen in het centrum van het dorp. De gemeente Oss wil een nieuw, bruisend dorpsplein maken, evenwel zelf niet met een park. Maar niet alles is uitgediscussieerd. De bedoeling is dat er in 2022 de schop op het Dorpsplein de grond in kan. Maar hoe het er precies uit komt te zien, zal dus de komende maanden pas duidelijk worden.

Ontwerpbureau LOS Stadomland presenteerde in juni een vierde scenario, een mix van drie eerdere varianten. Maar niet alles wat bedacht wordt, is per definitie mogelijk, scherst projectleider Anne Zaaidoordijk van de gemeente Oss.

Een van de discussiepunten blijft de vraag of er horeca op het plein kan komen. „Je kunt wel horeca willen hebben op het plein, maar dan moet er een ondernemer opstaan die dit op wil pakken”, aldus Zaaidoordijk. Het wordt niet eenvoudig, meerdere horecazaken in Geffen staan al te huur of te koop. „Elke ondernemer kijkt of hij daar winst kan maken”, beseft



Nog een extra horeca-zaak in Geffen erbij zetten lijkt mij gekkenwerk
— Boet van Dijk

Eeuwige discussie

Het BD duidt deze zomer in dossiers die de gemoederen al jaren bezighouden, maar nooit helemaal zijn opgelost. Vandaag: het dorpsplein in Geffen.

voorzitter van de Geffense dorpsraad Hans Hendriks.

Hoe dat ook, wij je een bruisend dorpsplein creëren, dat is een nieuwe horecavoorziening wel een must, reageert horeca-ondernemer Boet van Dijk, wiens eigen zaak boeiende aan de Dorpsstraat reep staat. „Maar dan wel: in de plaats van. Want gewoon nog een extra horeca-zaak in Geffen erbij zetten, lijkt mij gekkenwerk. We hebben ook al een lege Gouden Leeuw waar geen horeca-ondernemers meer in zitten. Je moet geen overaanbod scheppen.”

Woningbouw

In het oude bankgebouw aan het Dorpsplein, nu Florijn geheten, is het ook niet gelukt om een horecapand te openen, aldus Van Dijk. „Maar de gemeente mag mij altijd bellen met een mooi aanbod. Bijvoorbeeld als ik een combinatie mag maken met woningbouw, dan wil ik graag meedenken. Dat heb ik ook bij Oss zo aangegeven. Het Dorpsplein is een prachtig punt.”

Een horecavoorziening kan zeker een aanvulling zijn, zegt oud-wethouder en gepensioneerde makelaar Eduard van Heese, die meerdere panden aan het Dorps-



plein bezit. „Maar er moet dan wel iemand zijn die daar in wil investeren. De vraag is hoe rendabel een horecavoorziening is, als je een commerciële huur moet betalen. Niemand zit te wachten op leegstand.”

Hoogte

Een andere discussie gaat nog over de hoogte van eventuele nieuwbouw op het plein. Op de plek waar een deel van het oude gemeentehuis wordt afgebroken moet een nieuw gebouw komen met bijvoorbeeld woningen. Het deel van het gemeentehuis dat blijft staan, zou gebruikt kunnen worden voor nieuwe functies zo

als winkels en kantoren. De discussie gaat over de vraag in hoe veel lagen er gebouwd moet worden. Sommige mensen vinden laagbouw wenselijk, van anderen mogen er best drie of vier bouwlagen komen. „Er is onvoldoende stilgestaan bij de bebouwing aan de kant van Raadhuisstraat. Hoe veel steen moet er komen, hoe hoog. Daar moet nog eens goed naar gekeken worden”, zegt dorpsraadvoorzitter Hendriks.

Eduard van Heese vindt dat het gemeentehuis het beste in zijn geheel weg kan. „Dit gebouw is totaal ongeschikt om er woningen in te maken.” Van Heese vindt daarnaast dat het Dorpsplein niet te

▲ Het voormalige gemeentehuis op het Dorpsplein in Geffen. FOTO: THOMAS DE VRIES/ANWB-DEVELT

veel moet versterken. „We moeten iets terugbouwen, maar niet te veel en te hoog.” Maak een gebouw waar Geffen jarenlang mee vooruit kan, zegt hij. „Bijvoorbeeld een mooie ruimte voor dagbesteding van dementie ouderen. In combinatie met woonvoorzieningen, ook voor jongeren. Ik ben daar serieus plannen voor aan het uitwerken.”

► Het Dorpsplein in Geffen. Het is de vraag of er horeca moet komen.

