

Bestemmingsplan uitbreiding C1000 Sint Rochusstraat

Datum : maandag 26 maart 2012
Locatie : Gemeenschapshuis de Auw Kerk
Duur : 19.30 – 20.45 uur

Gemeente Meerssen:

Wethouder Jo Dejong (ruimtelijke Ordening, tevens voorzitter), Wethouder Sanders (Economie), Giel Cuijpers (Projectleider), Bart van Kruisbergen (Verkeerskundige), Bart Heffels (Beleidsmedewerker Bouwen & Milieu, tevens verslaglegging).

C1000:

Willemijn Noordermeer (Projectleider)

Inleiders:

Fons Rats (Architect), Yvo Beerens (Verkeerskundige), Steffie Renders (Planologe).

Aanwezigen:

ca. 24 bewoners en 6 raadsleden

1 Welkom

Wethouder Dejong opent om 18:30 uur de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Uitbreiding C1000 Sint Rochusstraat te Bunde is een inspraak- en informatieavond georganiseerd om de bevolking van Bunde en andere belanghebbenden te informeren over de plannen voor het gebouw en parkeerterrein en de procedure van het bestemmingsplan. Daarbij bestaat de mogelijkheid om vragen te stellen en een inspraakreactie te geven. Voorafgaand aan deze avond is een compleet traject van burgerparticipatie gevoerd met bewoners en ondernemers.

Wethouder Sanders blikt terug op de ontwikkelingen tot nog toe en de hiermee gepaard gaande keuzes met betrekking tot het Centrumplan Bunde. De gemeente Meerssen wil er samen met de partners, ondernemers en inwoners alles aan doen om Bunde voor de komende generaties aantrekkelijk te maken en te houden. Dit gebeurt in nauwe samenspraak met betrokken partijen, bewoners en ondernemers.

Het gemeentebestuur is van mening dat Bunde gebaat is bij twee complementaire (elkaar aanvullende) supermarkten (fullservice en discounter). 1^e stap hierin is het verplaatsen van de C1000 van de Vliegenstraat naar de Sint Rochusstraat. Het vloeroppervlak van de supermarkt aan de Rochusstraat wordt vergroot van 900 m² naar 1.200 m². Het aantal parkeerplaatsen gaat naar 80 plekken, die binnen een straal van 80 meter vanaf de respectieve winkelingang moeten liggen om de winkel daadwerkelijk te kunnen laten functioneren.

2 Ontwerp

De C1000 verhuist van de Vliegenstraat naar het pand van Super de Boer aan de Rochusstraat. Het pand, alsmede de dukdalf en het glas-in-beton (Daan Wildschut) van de St. Agneskerk, waren onderdeel van het Nederlandse paviljoen op de wereldtentoonstelling van 1958 te Brussel. Fons Rats van Bureau Boosten-Rats geeft in

de powerpointpresentatie een toelichting op de historie van het expo-gebouw (architect Takema e.a.) en geplande verbouwing. Het bureau heeft een ontwerp gemaakt voor de verbouwing waarbij rekening is gehouden met de historie van het pand.

Uitgangspunten bij de verbouwing zijn:

- herstel van het gebouw naar de oude situatie;
- uitbreiding van de C1000 aan de zijde van de begraafplaats;
- vormgeving achterzijde i.r.t. inrichting van de begraafplaats dmv muur met steunberen.

Het plan behelst tevens een streefbeeld voor het deel van de Etos indien zich daar ontwikkelingen gaan voordoen. Daarnaast wordt het voorterrein opnieuw ingericht. Het huidige voorterrein heeft een onduidelijke structuur en is bij de aansluiting op de Sint Rochusstraat onoverzichtelijk. De jeu de boulesbaan wordt verplaatst naar de rand van het terrein en wordt daar afgeschermd en ingepast in het groen. Op het voorterrein komt één duidelijke lusstructuur met aan weerszijden parkeerplaatsen. Het deel voor de supermarkt wordt eenrichtingsverkeer. Het deel voor de Etos blijft tweerichtingsverkeer. Bij de inrichting is tevens rekening gehouden met stalplaatsen voor fietsen en winkelkarretjes.

3 Verkeersplan

Yvo Beerens, verkeerskundige bij het bureau Royal Haskoning, licht in een powerpointpresentatie het verkeersplan toe. Op dit moment zijn 54 beschikbare parkeerplaatsen binnen loopafstand, waar volgens de norm op basis van het "90%=vol"-principe 79 parkeerplaatsen binnen een straal van 80 meter aanwezig moeten zijn. In de extra parkeerplaatsen is te voorzien door het voorterrein anders in te richten, waarbij tevens meerwaarde wordt gecreëerd door de structuur te verhelfen, bredere parkeervakken te maken en aandacht te besteden aan een groene inrichting met ruimte voor fietsen en winkelwagens.

De toename van het verkeer op de toegangswegen blijft beperkt, zodat nergens problemen met doorstroming of overschrijdingen van de streefwaarden optreden. Bij de bevoorrading zal naar verwachting een toename zijn van het aantal losmomenten m.n. door kleinere vrachtwagens die aan de hoofdingang bevoorraden. Bij de bevoorrading met opleggers wordt de laad- en losroute van de Super de Boer aangehouden.

Belangrijkste conclusies zijn dat:

- het plan van de C1000 voldoende parkeerplaatsen bevat om ook tijdens piekperioden te voldoen aan de parkeervraag;
- de groei van het verkeer ruimschoots binnen de marges voor een woonfunctie vallen;
- een duidelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd bij de herinrichting;
- de bevoorrading van de C1000 qua intensiteit iets hoger zullen zijn dan in de oude situatie.

4 Bestemmingsplan

Steffie Renders van het bureau Tonnaer geeft in een powerpointpresentatie een toelichting op het bestemmingsplan dat zij in opdracht van de C1000 heeft opgesteld. Het bestemmingsplan legt de gebruik- en bouwmogelijkheden vast middels een plankaart en hieraan gekoppelde regels met toelichting. In concreto wordt de uitbreiding van de C1000 aan de achterzijde op een deel van de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Uitwerking van het ontwerp en materialisering lopen via de vergunning en de welstand. Het voorontwerp bestemmingsplan ligt nog tot en met 25 april 2012 in het gemeentehuis en via de website van de gemeente (www.meerssen.nl) ter inzage, waarbij de mogelijkheid bestaat om inspraakreacties in te dienen. Daarna zal het ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld dat wederom 6 weken ter inzage zal worden gelegd tegelijkertijd met de ontwerp omgevingsvergunning en het verkeersbesluit. Hierop kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Daarna zal het ontwerp ter vaststelling

aan de gemeenteraad worden aangeboden, waarna personen die een zienswijzen hebben ingediend nog in beroep kunnen gaan bij de Raad van State.

5 Vragen/opmerkingen

1) Bevoorrading aan de achterzijde ontbreekt op de tekeningen.

Hier vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van de huidige situatie. Morgen (27 maart) zal een proef met een oplegger worden uitgevoerd.

2) Het aantal vrachtwagens verschilt met de gegevens tijdens de bewonersbijeenkomst

Tijdens die bijeenkomst is aangegeven dat er 3 opleggers zullen lossen. Dit aantal blijft ongewijzigd. Wel zal ook met een aantal kleinere vrachtwagens gelost gaan worden, hoofdzakelijk aan de voorzijde.

3) Uitzetten koeling

De exploitant en de C1000 hebben toegezegd, dat zij daarvoor zullen zorgen.

4) Pleit voor meer groen en bomen

Op de presentatiesheets is te zien welke bomen er nu staan en waar bomen terug worden geplaatst. Waar mogelijk worden bomen gehandhaafd, maar enkele bomen zullen worden verwijderd om een goede verkeersstructuur en voldoende parkeerplaatsen te realiseren. In totaal komen er minder bomen terug, maar de groene inrichting past in de laan die de Rochusstraat is. Er is gezocht naar een balans tussen het economisch belang en het groen.

5) Is het voortbestaan van de C1000 nog gegarandeerd nu deze is overgenomen door de Jumbo?

De Nederlandse Mededingings Autoriteit heeft aangegeven dat voor een optimale concurrentie de Jumbo één locatie in de gemeente Meerssen dient af te stoten. De Jumbo heeft daarover nog geen besluit genomen. Het eventueel afstoten van een locatie Bunde betekent niet dat er geen supermarkt komt, maar dat er geen Jumbo of C1000 formule bestaat.

6) Waarom heeft het zo lang geduurd voor er duidelijkheid is gekomen?

De C1000 organisatie trekt deze ontwikkeling. De gemeente heeft al in 2010 ingestemd met een verplaatsing, maar men moet bij een wijziging van een bestemmingsplan heel veel zaken organiseren. Daarbij moet het voor C1000 en exploitant economisch haalbaar zijn.

7) Komt er betaald parkeren?

Nee, op dit moment bestaat hiervoor geen noodzaak.

8) Wat betekent dit voor de marktkooplieden?

Voor de uitvoering van de werkzaamheden verplaatst de markt zich naar het Agnesplein. De bedrijfscontactfunctionaris en projectleider gaan in overleg met de marktkooplieden.

9) Parkeeroverlast op het Agnesplein?

Parkeren is alleen toegestaan binnen de vakken. Bij begrafenissen wordt hierop een uitzondering gemaakt.

10) Verdwijnen parkeerplaatsen langs de Sint Rochusstraat?

De huidige inrichting van de Sint Rochusstraat is onduidelijk voor de gebruikers. De weg wordt recht getrokken en duidelijk afgebakend. Daarbij zal de bedoelde parkeerplaats van vraagsteller vervallen.

11) De optie voor schuin parkeren wordt aangedragen als mogelijkheid om ruimte te besparen en de veiligheid te vergroten.

Twee modellen met schuin parkeren zijn in het voortraject bekeken, waarbij 7 tot 9 parkeerplaatsen minder gerealiseerd konden worden, die echter nodig zijn om te voldoen aan de parkeernormen. Daarbij geeft schuin parkeren aantoonbaar geen wezenlijke verbetering van de verkeersveiligheid. De grootste onveiligheid wordt veroorzaakt door voetgangers en fietsers op het parkeerterrein. Met deze verschillende verkeersstromen wordt bij de herinrichting al rekening gehouden.

12) Veel parkeerplaatsen in gebruik door personeel van winkels/bedrijven.

Bij problemen zal de gemeente ondernemers hierop aanspreken. De ondernemers zijn echter zelf primair verantwoordelijk. Daarnaast is er ook een eigen verantwoordelijkheid van bewoners om zoveel als mogelijk op eigen terrein te parkeren.

13) Extra parkeerplaatsen op Agnesplein realiseren

De parkeernorm is bepalend voor het aantal parkeerplaatsen. Op basis van de norm zijn er op dit moment zelfs meer parkeerplaatsen dan noodzakelijk.

14) Is reeds voorzien in parkeren voor de discounter?

Voor de discounter zal separaat nog in parkeerplaatsen worden voorzien op het terrein tussen Agnesplein en Pletstraat.

15) Kunnen de laad- en lostijden worden gereguleerd?

Laden en lossen is in Nederland toegestaan vanaf 07.00 uur.

De laatste vrachtauto zal nooit later dan sluitingstijd zijn.

16) Wat gebeurt met het kunstwerk?

De "Ovale vormen" van Godfried Pieters zullen in overleg tussen kunstenaar en architect Rats wellicht een andere, betere plek krijgen.

6 Afsluiting

Niets meer aan de orde zijnde, wordt de bijeenkomst om 20:45 uur onder dankzegging aan de aanwezigen door de voorzitter afgerond.