

Eindrapportage Klankbordgroep Herinrichting centrum Bunde



Luchtfoto centrumgebied Bunde, 2005

Meerssen, 27 augustus 2007

Samenvatting

De gemeente Meerssen wil de kern van Bunde herinrichten, om ervoor te zorgen dat deze kern ook in de toekomst leefbaar blijft. Hiervoor zijn verschillende denkrichtingen ontwikkeld. Deze denkrichtingen zijn in december 2005 aan bod gekomen tijdens een informatieavond. Aansluitend zijn in een daarvoor ingestelde klankbordgroep de denkrichtingen en overwegingen voor de herinrichting van het centrum van Bunde besproken. Het doel van de klankbordgroep is het formuleren van overwegingen over de herinrichting van Bunde. Met deze eindrapportage wil de klankbordgroep haar overwegingen over de herinrichting meegeven aan beslissers.

Opzet klankbordgroep

De klankbordgroep is samengesteld uit bewoners, ondernemers en belanghebbenden uit kern Bunde. Bij aanvang hadden 24 mensen zitting in de klankbordgroep. Gemiddeld namen steeds circa 15 mensen deel aan de bijeenkomsten. De klankbordgroep is vanaf juni 2006 tot en met maart 2007 acht keer bij elkaar geweest. De bijeenkomsten waren besloten, zodat de klankbordleden vrijuit met elkaar van gedachten konden wisselen. Er was veel ruimte voor ieders verschillende opvattingen, voor het stellen van vragen en nadere discussie over denkrichtingen. De sfeer was open en kritisch. De bijeenkomsten stonden grotendeels onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider. Vanuit de gemeente was de projectleider aanwezig voor beantwoording van vragen. In de bijeenkomsten gaven externe deskundigen toelichting op de thema's economie, wonen, verkeer/parkeren en stedenbouw. Ook zijn verschillende stedenbouwkundige modellen en ideeën voor de inrichting van het St. Agnesplein behandeld. Van elke bijeenkomst is een verslag opgesteld. Deze verslagen zijn te raadplegen via www.meerssen.nl.

Overwegingen klankbordgroep

De belangrijkste overwegingen van de klankbordgroep per thema zijn:

Winkels/economie

Er zijn verschillende meningen over verplaatsing van de C1000 naar het St. Agnesplein. Een deel van de groep ziet een super als publiekstrekker. Een ander deel wil liever kleine winkels rond het plein, zonder supermarkt. De supermarkt kan eventueel buiten het centrum (langs het spoor) worden geplaatst. Een ander deel betwijfelt de noodzaak van een tweede supermarkt in Bunde, gezien de vraag.

Wonen

De groep is unaniem van mening dat er voldoende seniorenwoningen moeten worden gerealiseerd. Dit betekent uitbreiding van het huidige aantal. Deze woningen moet kwalitatief goed zijn, voldoende ruim en gelegen nabij voorzieningen.

Verkeer en parkeren

Leden van de klankbordgroep vinden verkeersveiligheid op het St. Agnesplein en in de omliggende straten belangrijk. Er mag geen overlast zijn door laden/lossen van vrachtverkeer bij supermarkt. Het centrum moet goed ontsloten zijn, met duidelijke rijroutes. De parkeerfunctie van het St. Agnesplein moet worden gecombineerd met andere functies. Voldoende gratis parkeerruimte op of nabij het plein is essentieel (eventueel in een parkeerkelder), zonder overlast voor omwonenden. De parkeerruimte moet zo worden ingericht, dat het bezoekers prikkelt om verschillende winkels rond het plein te bezoeken.

Inrichting St. Agnesplein

De leden van de klankbordgroep hechten veel waarde aan herinrichting van het St. Agnesplein. Deze moet bij voorkeur zo snel mogelijk plaatsvinden, zodat het plein de komende jaren niet nog verder achteruit gaat in kwaliteit. De groep is van mening dat er een flinke verandering ten opzichte van de huidige situatie moet plaatsvinden, met meer groen, aandacht voor architectuur en het opknappen van de pleinwanden, zitelementen en beeldbepalende elementen. Hiermee kan het plein een verblijfs- en ontmoetingsfunctie krijgen met een gezellige uitstraling. Sommige klankbordgroepleden vinden dat de pleininrichting los moet worden gezien van de plaatsing van de supermarkt.

Keuze herinrichtingsmodellen

Stedenbouwkundig bureau Arcadis heeft enkele modellen ontwikkeld voor de herinrichting (A, B, C, zie bijlage III). Tijdens de bijeenkomsten en als huiswerk achteraf hebben de leden van de klankbordgroep ook zelf verschillende modellen voor de herinrichting aangedragen (modellen K1, K2 en K3, zie hoofdstuk 4). Ook een nulvariant werd voorgesteld (model 0, zie hoofdstuk 4).

Bij de discussie over alle modellen voor de herinrichting bleek, dat een aantal modellen onhaalbaar worden geacht. De meningen over de haalbare modellen lopen sterk uiteen. Drie modellen hebben de voorkeur van delen van de klankbordgroep. Het zijn de modellen C en B van Arcadis, waarbij bebouwing van supermarkt en woningen op hoek St. Agnesplein plaatsvindt met ontsluiting via de Pletsstraat en herinrichting van het plein met parkeren en verblijf. Model K3 is het andere voorkeursmodel met een supermarkt aan Spoorstraat (station) en woningbouw op de hoek St. Agnesplein en aan de Pletsstraat en een parkachtig plein.

Hoe nu verder?

De overwegingen over de herinrichting van de klankbordgroep worden tijdens een afsluitende samenspraakbijeenkomst teruggekoppeld aan inwoners van Bunde. Daarna worden de overwegingen voorgelegd aan de gemeenteraad, die uiteindelijk beslist over de herinrichting van Bunde.

Inhoudsopgave	pagina
1. Introductie	5
2. Communicatie en samenspraak	6
2.1 Meedenkformulier	6
2.2 Communicatie	6
2.3 Samenstelling klankbordgroep	6
2.4 Werkwijze en proces	6
3. Resultaten klankbordgroep	8
3.1 Overwegingen klankbordgroep	8
3.2 Criteria voor herinrichting	9
4. Herinrichtingsmodellen klankbordgroep	11
5. Voorkeur herinrichtingsmodellen	15
6. Inrichting St. Agnesplein	19
Bijlage I	Uitgangspunten herinrichting
Bijlage II	Toelichting door deskundigen op hoofdthema's
Bijlage III	Modellen voor herinrichting door Arcadis
Bijlage IV	Schetsontwerpen inrichting St. Agnesplein

1. Introductie

De gemeente Meerssen wil de kern van Bunde herinrichten, om ervoor te zorgen dat deze kern ook in de toekomst leefbaar blijft. Hiervoor zijn verschillende conceptplannen ontwikkeld. In oktober 2005 stelde de gemeenteraad de kaders voor deze herinrichting vast en besliste dat samenspraak met inwoners van Bunde onderdeel moest zijn van de planvorming. Een klankbordgroep is onder andere onderdeel van de samenspraakprocedure.

Het doel van de klankbordgroep is te komen tot overwegingen over de herinrichting. Hiervoor hebben de leden van deze groep met inhoudelijk deskundigen en met elkaar van gedachten gewisseld over de plannen voor de herinrichting en ook de mogelijkheid aangegrepen om andere modellen te genereren.

In 1998 is een Integrale Beleidsvisie Centrum Bunde opgesteld. Op 6 september 1999 heeft een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden. De conclusie van deze inspraakronde is dat er draagvlak is voor het beschreven beleid, op het gebied van het beperken van de mogelijkheden voor winkelvoorzieningen in de Vliegenstraat en de concentratie rond het St. Agnesplein. In oktober 2005 heeft de gemeenteraad de kaders voor de herinrichting van het centrum van Bunde geschetst. Het belangrijkste doel is het vergroten van de leefbaarheid in het centrum van Bunde. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is concentratie van winkels, voorzieningen en woningen. Zie bijlage I voor de kaders zoals geformuleerd door de gemeenteraad (oktober 2005).

2. Communicatie en samenspraak

De gemeenteraad heeft vastgelegd dat de planvorming rondom de herinrichting in samenspraak met de inwoners van Bunde diende plaats te vinden. Samenspraak is het meedenken van burgers over de uitwerking van plannen.

Op 14 december 2005 heeft de gemeente een aantal denkrichtingen (varianten) voor de herinrichting gepresenteerd. Toen is tevens samenspraak aangekondigd: burgers konden hun mening geven via een meedenkformulier, schriftelijk en via de website en door deelname aan een klankbordgroep.

2.1 Meedenkformulier

Met dit formulier konden belanghebbenden én belangstellenden suggesties of opmerkingen aan het gemeentebestuur kenbaar maken. Het aandragen van nieuwe varianten was ook mogelijk. Het meedenkformulier is daarnaast toegezonden aan 380 willekeurig geselecteerde inwoners van Bunde en was beschikbaar via de website. De inzending van de meedenkformulieren was mogelijk tot 15 februari 2006. In totaal zijn 99 formulieren geretourneerd. Via het meedenkformulier kon interesse worden aangegeven voor de klankbordgroep, eveneens onderdeel van de samenspraakprocedure.

2.2 Communicatie

Gedurende de planfase konden burgers meedenken: via de website en schriftelijk kunnen ideeën en denkrichtingen worden aangedragen. Regelmatig verschijnen berichten over het project in de Geulbode en op de gemeentelijke website, en worden raads- en collegeleden geïnformeerd over de voortgang.

2.3 Samenstelling klankbordgroep

De klankbordgroep is samengesteld uit mensen die wonen in of nabij het centrumgebied, ondernemers, en belanghebbenden. Het doel van de klankbordgroep is het formuleren van overwegingen voor de herinrichting van het centrum van Bunde. De leden van de groep gaven bij aanvang aan, alle opties voor de herinrichting open te willen houden. Bij aanvang hadden 24 mensen zitting in de klankbordgroep. Dit aantal had zich ook aangemeld voor deelname. Tijdens de eerste bijeenkomst is overlegd over de grootte van de groep en de samenstelling. De deelnemers gaven toen aan, het aantal van 24 te willen handhaven.

De redenen voor deelname:

- een bijdrage leveren aan revitalisering van Bunde, St. Agnesplein in het bijzonder;
- een bijdrage leveren aan de verkeersveiligheid in Bunde;
- een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van Bunde;
- als belanghebbende op de hoogte blijven van ontwikkelingen;
- interesse in het project;
- waarborgen van belangen van senioren in Bunde;
- bijdragen aan een goede onderbouwing van beslissingen omtrent dit project;
- waarborgen van correcte informatievoorziening omtrent dit project.

De klankbordgroep kwam maandelijks bijeen, grotendeels onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider. Vanuit de gemeente was de gemeentelijk projectleider aanwezig voor beantwoording van vragen. De klankbordgroep is in totaal 8 keer bij elkaar geweest. Gemiddeld namen, in wisselende samenstelling, circa 15 mensen deel aan de bijeenkomsten. Een 'vaste kern' van 7 á 8 personen was elke bijeenkomst aanwezig. De bijeenkomsten waren besloten, zodat de klankbordleden vrijuit met elkaar van gedachten konden wisselen. Van elke bijeenkomst heeft communicatieadviesbureau Facet'N een verslag opgesteld, dat na accordering openbaar wordt gemaakt.

2.4 Werkwijze en proces

Het proces van informatievoorziening richting en afstemming met de klankbordgroep is stapsgewijs aangepakt:

- voorafgaand aan de bijeenkomsten ontvingen de leden rapporten van de onderzoeken die de gemeente had laten uitvoeren naar de onderwerpen economie, verkeer/parkeren, wonen en stedenbouw.

- tijdens de bijeenkomsten gaven externe deskundigen toelichting op deze onderzoeken: zij schetsten landelijke kaders en gingen dieper in op de situatie in Bunde. Daaropvolgend was er gelegenheid voor het stellen van vragen en nadere discussie.
- op basis van de informatie formuleerde de groep tijdens een mindmapsessie overwegingen en aandachtspunten bij de verschillende thema's. Deze overwegingen en aandachtspunten zijn vertaald in criteria¹, als hulpmiddel bij de beoordeling van deze modellen.
- hierna kwamen verschillende stedenbouwkundige modellen aan bod. Enkele waren vooraf ontworpen door stedenbouwkundig bureau Arcadis. Ook vanuit de klankbordgroep zijn verschillende modellen aangedragen. Deze modellen werden verder uitgewerkt door Arcadis.
- de modellen zijn verder besproken in de groep aan de hand van de geformuleerde criteria.

Gedurende de bijeenkomsten was er veel ruimte voor ieders verschillende opvattingen. Bij de discussie over de modellen voor de herinrichting bleek, dat geen model de voorkeur van alle deelnemers heeft. De meningen lopen te sterk uiteen om tot één gemeenschappelijke conclusie te komen.

¹ Criterium betekent volgens Van Dale: 'maatstaf bij een beoordeling'.

3. Resultaten klankbordgroep

Verskillende deskundigen zijn door de gemeente gevraagd onderzoek te verrichten op het gebied van economie, verkeer/parkeren, wonen en stedenbouw. Vanuit die onderzoeken en hun kennis en ervaring gaven zij toelichting op de herinrichting van het centrum van Bunde. De klankbordgroep was in de gelegenheid om vragen te stellen en de discussie aan te gaan over deze thema's.

De toelichting van de deskundigen zijn opgenomen in bijlage II:

- over Economie: Bureau voor Ruimtelijke Ordening (BRO) uit Vught;
- over Wonen: Woningstichting Meerssen en gemeente Meerssen;
- over Verkeer/parkeren: Royal Haskoning uit Nijmegen/Maastricht;
- over Stedenbouw: Arcadis uit Maastricht.

De klankbordgroep heeft per thema overwegingen en aandachtspunten geformuleerd.

3.1 Overwegingen klankbordgroep

In de klankbordgroep bestaan verschillende meningen over wat leefbaarheid is (welke factoren bijdragen aan leefbaarheid in Bunde) en hoe leefbaarheid zich verhoudt tot economie, wonen, verkeer/parkeren en stedenbouw.

De algemene overwegingen die in de klankbordgroep leven over eerder genoemde thema's:

➤ Opties vestiging C1000

In de klankbordgroep zijn drie opties besproken:

1. supermarkt en detailhandel aan het plein

Een deel van de klankbordgroep is van mening dat een supermarkt aan het plein bijdraagt aan de leefbaarheid. De leefbaarheid is goed, als mensen (vooral ouderen) in hun directe omgeving én dichtbij elkaar vinden wat ze nodig hebben aan voorzieningen. Het plein wordt daarmee een ontmoetingsplek met een supermarkt en andere detailhandel. Volgens enige klankbordgroepleden en landelijke ontwikkelingen trekt een supermarkt ook klanten voor de kleinere winkels aan het plein, dat bevordert de leefbaarheid. De vraag is vervolgens of je 'leefbaarheid' niet breder moet zien, in relatie tot voorzieningen op allerlei vlakken, zoals culturele functies, de kerk, een dorps huis, veiligheid en geen overlast van verkeer. Clustering van deze voorzieningen versterkt de identiteit van Bunde en kan bijdragen aan een sterkere gemeenschapszin.

De klankbordgroep stelt, dat het gevaar bestaat van concurrentie tussen supermarkt en food-speciaalzaken, zeker bij uitbreiding van het winkeloppervlak. BRO geeft aan dat uitbreiding van de winkels met name meer comfort betekent: bredere winkelpaden, meer keuze van een specifiek product, meer winkelvoorraad, minder personeelskosten. Een grotere omzet is niet op voorhand de insteek.

2. detailhandel aan het plein, supermarkt in de buurt

Andere leden zijn van mening dat door een supermarkt aan het plein die leefbaarheid juist afneemt. Wel detailhandel, maar geen supermarkt op het plein, want die trekt verkeer aan en zorgt voor overlast. Daarnaast kunnen de vaak lange openingstijden van supermarkten storend zijn voor overige activiteiten op het plein. De supermarkt kan in de buurt liggen, want de afstanden tussen de winkels zijn niet erg groot.

3. detailhandel aan het plein, supermarkt aan de rand van Bunde

Een deel van de klankbordgroep ziet meer heil in een supermarkt aan de rand van Bunde. Dit biedt een oplossing voor overlast door verkeer, parkeren en laden en lossen, zodat conflicten met omwonenden worden voorkomen. Dit is eveneens in lijn met de ontwikkelingen van de markt met verdergaande schaalvergroting en vestigingen aan randen van steden (voorbeelden: Makado, Au Ciel).

- Betrek de lokale ondernemers bij de plannen (lokaal ondernemersonderzoek is gestart in maart 2007).
- Zoek naar mogelijkheden om het St. Agnesplein tot een goede ontmoetingsruimte te maken. De inrichting van het plein moet verder worden verfraaid en de overlast door (auto)verkeer of winkelactiviteiten op het plein tot een minimum beperkt.
- De Klankbordgroep ondersteunt de visie om in het centrum van Bunde seniorenwoningen te bouwen om aan de huidige en toekomstige vraag tegemoet te komen. De klankbordgroep is eveneens van mening, dat de 19 huidige sociale huurwoningen aan het St. Agnesplein niet voldoen aan de behoeften van senioren.
- Nieuwbouw voor senioren op de huidige plek van de C1000 (aan de Vliegenstraat) is voor de klankbordgroep logisch, gezien de nabijheid van het centrum, de woningen aan het mgr. Theunissenplantsoen en het openbaar vervoer. Nabij nieuwe seniorenwoningen dienen in ieder geval economische voorzieningen te liggen.
- Zaken als verkeer en parkeren dienen adequaat te worden opgelost.
- Huidige oudere huurders van het complex St. Agnesplein dient een plek in de nieuwbouw te worden aangeboden.
- De klankbordgroep betreurt het dat slechts een beperkt aantal locaties (west- en noordwand) is meegenomen in het onderzoek van Haskoning. Dit geeft bij enkelen het gevoel dat er vanuit de gemeente teveel wordt gestuurd in de richting van specifieke modellen. Gezien het raadsvoorstel (oktober 2005) vinden andere klankbordgroepleden de geformuleerde onderzoeksvraag wel begrijpelijk.

3.2 Criteria voor herinrichting

Na de bijeenkomsten zijn de leden van de klankbordgroep uitgenodigd hun overwegingen en belangrijkste aandachtspunten in een 'mind-map' sessie individueel op papier te zetten. Deze zijn samengevoegd tot de volgende thema's:

- Verkeer (totaal aantal opmerkingen: 8)
 - verkeersveiligheid op het St. Agnesplein en in de omringende straten
 - geen overlast door laden/lossen vrachtverkeer bij supermarkt
 - geen éénrichtingsverkeer (toelichting: goed de weg kunnen vinden in het centrum)
 - autovrij St. Agnesplein
- Parkeren (totaal aantal opmerkingen: 10)
 - combinatie van parkeerfunctie en andere functies op het St. Agnesplein
 - gratis parkeren
 - voldoende voorzieningen op het St. Agnesplein
 - parkeren in een parkeerkelder of aan de achterzijde van de supermarkt; voldoende plaatsen realiseren
 - geen overlast voor omwonenden
 - parkeerders prikkelen om meer winkels te bezoeken
- Winkels/economie (totaal aantal opmerkingen: 18)
 - tweede supermarkt aan het St. Agnesplein als publiekstrekker
 - kleine winkels (geen supermarkt) aan het St. Agnesplein
 - ligging van de supermarkt eventueel buiten de kern/aan de rand van Bunde
 - één supermarkt in Bunde
 - alleen tweede supermarkt als dit nodig is voor de financiering van de herinrichting
 - onderzoek uitvoeren onder ondernemers: wie wil eventueel een winkel bij de nieuwe C1000

- Wonen (totaal aantal opmerkingen: 6)
 - voldoende seniorenwoningen; uitbreiding van het aantal
 - kwalitatief goede woningen: ruimte, nabij voorzieningen/centraal gelegen

- Inrichting St. Agnesplein (totaal aantal opmerkingen: 20)
 - flinke verandering ten opzichte van de huidige situatie
 - meer groen
 - aandacht voor architectuur; opknappen van de pleinwanden, zitelementen, beeldbepalende elementen zoals waterpartij
 - sociale ontmoetingsruimte; gezelligheid, levendigheid; intiem plein
 - geen rondslingerende winkelwagens op het plein

- Algemeen (totaal aantal opmerkingen: 11)
 - leefbaarheid
 - groene binnengebieden achter de pleinwanden
 - hoe omgaan met het plein: respecteer de wensen van de aanwonenden
 - niet teveel koersen op het wel of niet krijgen van subsidie
 - nuloptie: zijn grote ingrepen echt nodig
 - onderneem nu actie om het plein op te knappen, dat voorkomt verdere teloorgang
 - ontwikkeling zo mogelijk omkeerbaar
 - het plein als ontmoetingsruimte voor mensen, bijvoorbeeld na de mis
 - oplossing in principe subsidieonafhankelijk
 - optimalisatie in het gebruik van gebouwen en verschillende elementen (toelichting: bestaande gebouwen efficiënter gebruiken)

- Voorzieningen (totaal aantal opmerkingen: 6)
 - café met terras
 - kiosk, met ruimte voor optreden van harmonie en andere groepen
 - gemeenschapshuis

- Haalbaarheid
 - in tijd, financiën en emotioneel

Samenvattend: criteria

De overwegingen bij de thema's zijn vertaald in algemene criteria, waarop de modellen voor herinrichting van het centrum van Bunde geobjectiveerd kunnen worden beoordeeld. De criteria zijn:

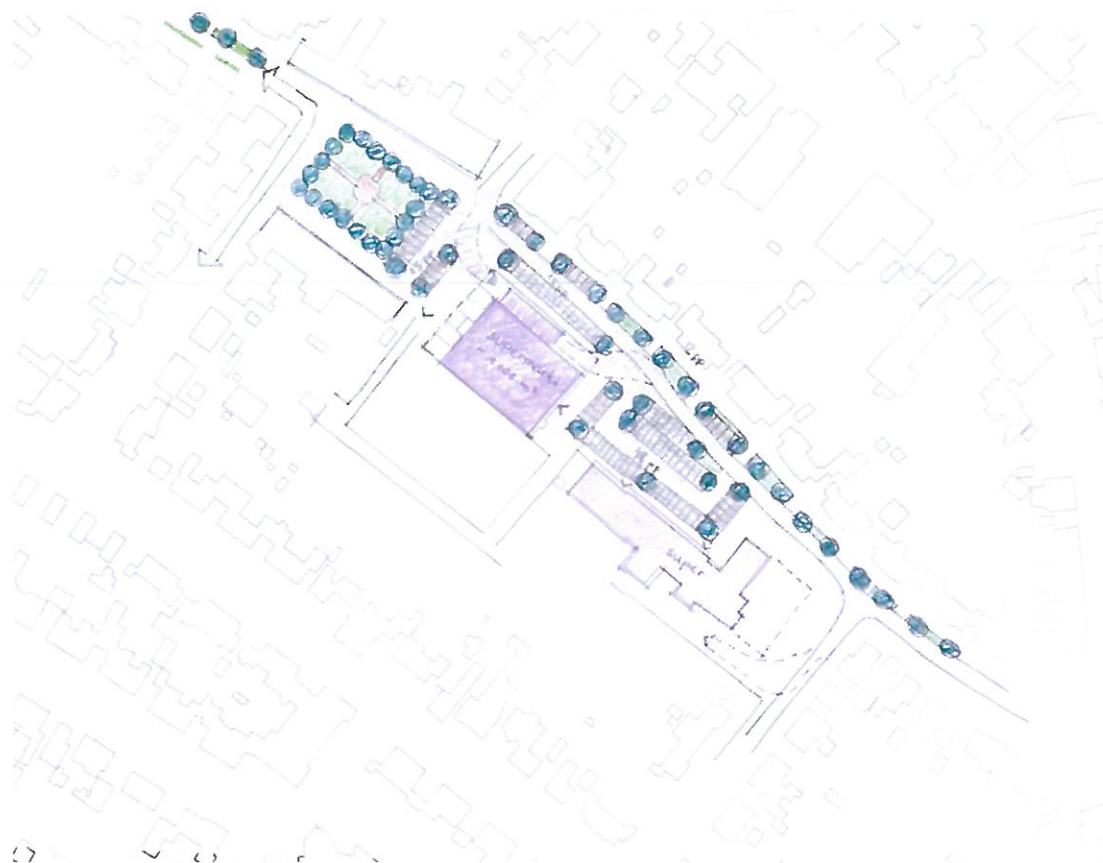
- *Verkeersveiligheid*: spreiding aantal motorvoertuigen (minder dan 3.000/etmaal); snelheid (30 km/uur); voorrang langzaam verkeer.
- *Parkeren*: gebruiksgemak/afstand tot winkels, voldoende en functioneel, bij uitbreiding van winkelaanbod toe te voegen, combinatie met verblijfsruimte, gratis.
- *Economie*: concentratie van winkels, compleet, comfort, spin off overige winkels.
- *Wonen*: voldoende woningen, ruime woningen, nabijheid tot voorzieningen, comfort, woon/verblijfsklimaat.
- *Plein*: maatvoering, groen, aantrekkelijkheid, sociale contacten.
- *Voorzieningen*: efficiënt ruimtegebruik, ruimtelijke mogelijkheden.
- *Haalbaarheid*: emotioneel, financieel, tijd.

4. Herinrichtingsmodellen klankbordgroep

Tijdens de bijeenkomsten hebben de leden van de klankbordgroep verschillende modellen voor de herinrichting aangedragen. Hierover is gediscussieerd. Uiteindelijk heeft stedenbouwkundig bureau Arcadis drie modellen verder uitgewerkt: K1, K2 en K3. Ook een nulvariant werd voorgesteld. Voor alle varianten waarbij de huidige C1000 aan de Vliegenstraat verdwijnt, geldt dat ter plekke 12 levensloopbestendige woningen kunnen worden gerealiseerd.

Model K1

- Het **St. Agnesplein** wordt groen ingericht met een parkje. Voor de ontsluiting van de winkels lopen voetgangersstraatjes langs de pleinwanden. In de verlenging van de Cartijnstraat, voor de kerk worden 15 parkeerplaatsen aangelegd.
- De supermarkt wordt gevestigd in de huidige **kerk**. Het is hierbij mogelijk de entree zowel aan de kant van het St. Agnesplein als aan de kant van het 'Rochusplein' te situeren. Op de begane grond is geen ruimte meer voor het inrichten van een gemeenschapsruimte. Aan de zijkant van de kerk naar de Rochusstraat toe komt de sluis voor de bevoorrading. De aanvoer van goederen gebeurt vanuit de Vliegenstraat/Rochusstraat. Het uitrijden is alleen via het St. Agnesplein mogelijk.
- Om de benodigde **parkeerplaatsen** te kunnen realiseren wordt de inrichting van het 'Rochusplein' en de Rochusstraat geoptimaliseerd. Er ontstaan op die manier 48 parkeerplaatsen op het Rochusplein (nu 32) en 15 extra parkeerplaatsen langs de Rochusstraat ter hoogte van de kerk. Er blijft een tekort van ca. 45 parkeerplaatsen.



Model K2

- Het bijzondere kenmerk van dit model is dat een extra bebouwingselement wordt toegevoegd aan het **St. Agnesplein**. Door het extra element wordt de verhouding van pleinruimte en pleinvanden aangepast. Bij voorkeur zou een café in dit element gehuisvest kunnen worden met een terras op het plein. Naast de functie 'terras' heeft het St. Agnesplein alleen een voetgangersfunctie.
- De **supermarkt** wordt gevestigd in of ter plekke van de huidige kerk. Hij wordt gecombineerd met een aantal dagwinkels die in een te creëren aanbouw aan de supermarkt worden gehuisvest. De aanbouw zorgt tevens voor een vernauwing van de zichtlijn tussen de twee pleinen waardoor ze een meer zelfstandige positie krijgen. De bevoorrading van de supermarkt is alleen maar aan de kant van het Rochusplein mogelijk. Het aan- en afrijden van de vrachtwagen geschiedt via de Vliegenstraat/Rochusstraat. De entree van de supermarkt kan zowel aan de kant van het St. Agnesplein als aan de kant van het 'Rochusplein' worden ingericht. Aan de kant van het 'Rochusplein' ontstaat wellicht een conflict met de bevoorrading.
- Het St. Rochusplein wordt zodanig ingericht dat er 45 parkeerplaatsen ontstaan (nu 32). Er blijft een tekort van 64 parkeerplaatsen.



Model K3

- Vergelijkbaar met model 1 wordt het **St. Agnesplein** ingericht met groen (parkje). Om het parkje heen lopen voetgangersstraatjes voor de ontsluiting van de hier gelegen winkeltjes. Aan de kant van de kerk, in de verlenging van de Cartijnstraat, worden 16 parkeerplaatsen aangelegd.
- Ter plekke van het appartementencomplex op de **hoek St. Agnesstraat/Ingenopestraat** en van de oude boerderij aan de **Pletsstraat** worden nieuwe complexen gesitueerd met woningen voor senioren. Het **binnengebied** wordt ingericht als park. De parkeerplaatsen voor bewoners worden aan de achterkant van de complexen aangelegd.
- Er wordt in dit model geen **supermarkt** in de omgeving van het St. Agnesplein gerealiseerd. In plaats hiervan wordt voorgesteld de supermarkt langs de spoorstraat te plaatsen.
- De meest gunstige plek voor de aanleg van een supermarkt langs de Spoorstraat is de locatie die grenst aan de Roggeveldstraat. De **bevoorrading** zal in dit geval aan de kant van de Roggeveldstraat komen te liggen. De vrachtwagen moet in- en uitdraaien vanaf de Spoorstraat.
- Er dient minimaal 6 meter afstand te worden aangehouden tot aan de as van de meest dichtbijgelegen spoor (onder voorbehoud). Hierdoor ontstaat een **afmeting** van 20 meter diepte en 50 meter breedte.
- Tussen het station en de supermarkt kunnen maximaal **65 parkeerplaatsen** worden aangelegd voor bezoekers supermarkt en de treinreizigers.



Model 0

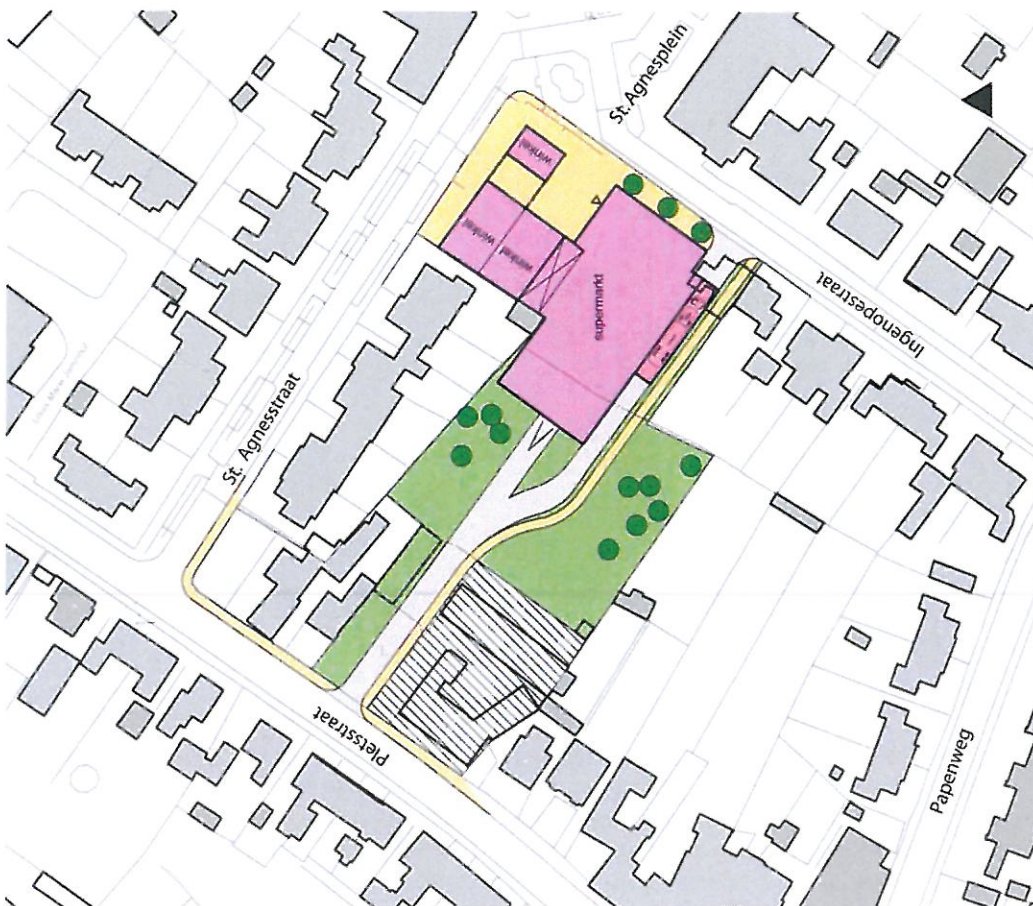
- De **supermarkt** wordt in dit model niet verplaatst. In plaats hiervan wordt de supermarkt aan de Vliegenstraat uitgebreid met het naastgelegen pand (huisnummer 48), waarbij het in- en uitrijden en parkeren worden verbeterd.
- Het St. Agnesplein wordt opnieuw ingericht met behoud van de parkeerplaatsen.

5. Voorkeur herinrichtingsmodellen

Alle modellen voor de herinrichting zijn besproken in de groep. In twee discussieronden kwam de klankbordgroep tot de conclusie dat de modellen A, K1 en K2 onhaalbaar zijn. Uit de discussie bleek verder, dat geen model de absolute voorkeur van alle leden van de groep heeft. Daarvoor lopen de meningen te sterk uiteen.

Er zijn wel drie modellen aan te wijzen, die de voorkeur van het grootste deel van de groep hebben: C, B en K3. Onderstaand worden deze modellen op hoofdlijnen beschreven. Aan de hand van de geformuleerde criteria heeft beoordeling van de modellen door de groep plaatsgevonden. In bijlage III worden de modellen A, B, C van Arcadis nader toegelicht.

Model C: hoek St. Agnesplein



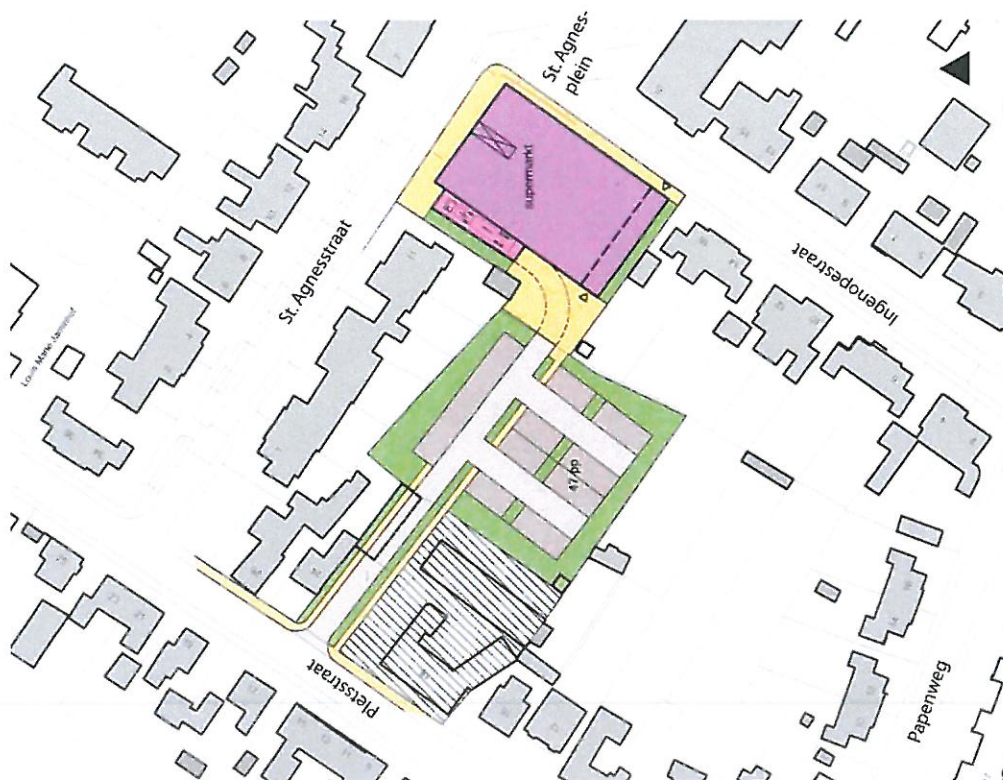
Omschrijving model C: De ingang van de super komt aan het plein te liggen. Op de hoek van het St. Agnesplein en St. Agnesstraat worden 19 appartementen en 1 woning gesloopt, en worden 1.000m² supermarkt en twee kleine winkels gerealiseerd. Op de supermarkt is ruimte voor 16 levensloopbestendige appartementen. Bezoekers en bewoners kunnen, komend vanaf de Pletsstraat, parkeren in de parkeerkelder (42 parkeerplaatsen) onder het gebouw. Ook de bevoorrading van de supermarkt vindt plaats vanaf de Pletsstraat in een afgesloten ruimte. Vrachtwagens vertrekken via Agnesplein/Agnesstraat. Het St. Agnesplein wordt heringericht, maar blijft de noodzakelijke parkeerfunctie behouden.

Dit model is als volgt getoetst aan de geformuleerde criteria (paragraaf 4.2):

- beperkte verkeersbelasting van de straten rond het St. Agnesplein door bezoekers en vrachtverkeer, door de ontsluiting via Pletsstraat

- parkeergelegenheid onder de super en op het plein is voldoende. De huidige parkeeromvang van het plein blijft behouden, in combinatie met verblijfsvriendelijke inrichting
- winkels worden geconcentreerd aan het plein en er is uitbreiding met twee kleine winkels
- er worden 16 levensloopbestendige woningen gerealiseerd bij voorzieningen
- het gebied (achter de woningen aan Agnes-, Ingenope- en Pletsstraat) behoudt het groene karakter
- door de uitstraling van de nieuwbouw en de herinrichting van het plein ontstaat een aangenamer verblijfsklimaat
- de haalbaarheid van het model wordt positief ingeschat.

Model B: hoek St. Agnesplein



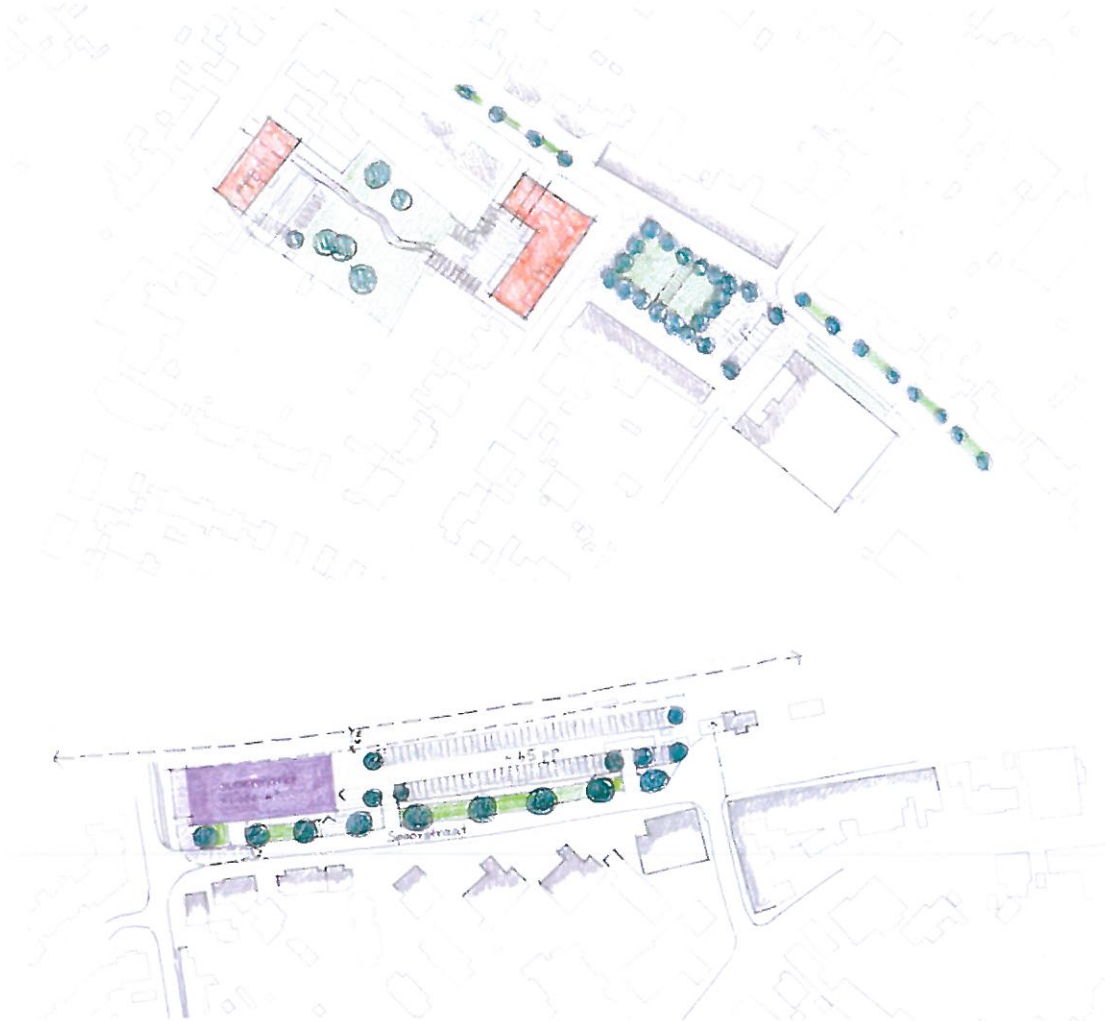
Omschrijving model B: De supermarkt ligt aan het plein, met de toegang vanuit de achterzijde met een hellingbaan (1 meter hoogteverschil). Aan de voorzijde is er een ingang vanaf de Ingenopestraat (niet zichtbaar vanaf het plein). Op de hoek van het St. Agnesplein en St. Agnesstraat worden 19 appartementen gesloopt. Dit creëert ruimte voor een supermarkt van 1.000m² en 16 levensloopbestendige appartementen. Parkeergelegenheid (47 parkeerplaatsen) is voorzien op het binnenterrein, bereikbaar vanaf de Pletsstraat. Bevoorrading vindt plaats vanaf de Pletsstraat in een overdekte ruimte. Het vrachtverkeer rijdt weg via de St. Agnesstraat.

Dit model is als volgt getoetst aan de geformuleerde criteria (paragraaf 4.2):

- beperkte verkeersbelasting van de straten rond het St. Agnesplein door bezoekers en vrachtverkeer, door de ontsluiting via Pletsstraat
- parkeergelegenheid achter de nieuwbouw en op het plein is voldoende. De huidige parkeeromvang van het plein blijft behouden, in combinatie met verblijfsvriendelijke inrichting
- er vindt concentratie van het aanbod door supermarkten plaats, uitbreiding winkels dient gezocht te worden in functiewijziging in bestaande bebouwing
- er worden 16 levensloopbestendige woningen gerealiseerd bij voorzieningen.
- het middengebied achter de woningen aan Agnes-, Ingenope- en Pletsstraat wordt parkeergebied

- de uitstraling van de nieuwbouw zal een lager kwaliteitsniveau hebben door de verborgen ingang en het niet gebruiken van de glasgevels door een supermarkt
- de haalbaarheid van dit model wordt positief ingeschat.

Model K3: woningbouw centrum en supermarkt Spoorstraat



Omschrijving model K3: De super wordt met parkeergelegenheid naast het gebouw gesitueerd aan de Spoorstraat, op het terrein van NS. Door sloop van 19 appartementen op de hoek van het St. Agnesplein en een woning van de boerderij/vm tankstation aan de Pletsstraat kunnen respectievelijk 21 en 12 levensloopbestendige appartementen worden gerealiseerd. Direct achter beide complexen is dan gelegenheid voor parkeren door bewoners. Het middengebied achter de woningen van de St. Agnes-, Ingenope- en Pletsstraat behoudt het groene karakter, met een wandelroute naar het St. Agnesplein. Het St. Agnesplein verliest de functie van parkeergebied en krijgt een overheersende groen verblijfsfunctie. Op het plein wordt de ruimte voor parkeren beperkt tot circa 16 plaatsen.

Dit model is als volgt getoetst aan de geformuleerde criteria (zie 3.2):

- het St. Agnesplein verliest grotendeels de parkeerfunctie, hierdoor neemt het verkeer in de omliggende straten af.
- parkeren is mogelijk bij de super langs het spoor. Dit verplaatst de verkeersstromen richting Spoorstraat en aansluitend wegennet.

- het centrum van Bunde krijgt geen economische impuls, aangezien er geen concentratie van winkels plaatsvindt. Tezamen met het verminderen van parkeerplaatsen zal dit leegstand van winkels tot gevolg hebben.
- er worden 33 levensloopbestendige appartementen gerealiseerd,. De appartementen aan het St. Agnesplein worden volgens opgave van de Woningstichting op termijn gerealiseerd (ca. 15 jaar) en liggen verder van de voorzieningen.
- het middengebied achter de woningen langs de St. Agnes-, Plets- en Ingenopestraat blijft groen
- het St. Agnesplein krijgt een verblijfsfunctie, zonder voorzieningen: er komt meer ruimte voor bewoners om te verblijven, door afname van de parkeerfunctie. De ontmoetingsfunctie neemt af door gebrek aan winkels.
- de haalbaarheid wordt laag ingeschat, aangezien de aantrekkende werking van de supermarkt voor andere winkels wegvalt en de noodzakelijke bouw voor senioren op termijn zal plaatsvinden.

6. Inrichting St. Agnesplein

De leden van de klankbordgroep hechten veel waarde aan herinrichting van het St. Agnesplein. Deze moet bij voorkeur zo snel mogelijk plaatsvinden, zodat het plein de komende jaren niet nog verder achteruit gaat in kwaliteit.

De pleinrichting moet los worden gezien van de plaatsing van de supermarkt, zo is de mening van een deel van de groep. Bij herinrichting zou de nadruk niet teveel op de parkeerfunctie moeten komen, maar meer op de ontmoetings- en verblijfsfunctie. De inrichting van het St. Agnesplein zou bijvoorbeeld meer kunnen worden gekoppeld aan de St. Rochusstraat. Dat biedt extra ruimte.

Bureau Groenplanning heeft enkele voorstellen gedaan voor inrichting van het St. Agnesplein. Deze zijn toegevoegd in de bijlage (bijlage IV).

Bijlage I Uitgangspunten herinrichting

Onderstaand beknopt de uitgangspunten voor herinrichting van het centrum van Bunde, zoals geschetst door de gemeenteraad (oktober 2005).

➤ *Economie*

Een grote spreiding van de winkelvoorzieningen, voornamelijk langs de Vliegenstraat versterkt op termijn de leefbaarheid niet. Het St. Agnesplein kan optimaal functioneren door de aanwezigheid van een supermarkt als trekker van bezoekers. De andere winkels gemengd met andere functies van commerciële aard en bewoners versterken de leefbaarheid. De multifunctionaliteit doet recht aan het ontmoetingskarakter van een dergelijk centrum, verhoogt de levendigheid en ondersteunt de winkelfunctie.

➤ *Parkeren/verkeer*

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat de bezoekers zich vanuit meerdere richtingen vanaf de Vliegenstraat en Pletsstraat naar de parkeerterreinen kunnen begeven. De parkeerfunctie van het St. Agnesplein dient te worden gehandhaafd. Dat betekent dat het toevoegen van meer winkeloppervlakte en woningen leidt tot een tweede parkeervoorziening achter of onder de supermarkt. Ook het laden en lossen van de supermarkt dient vanuit milieuoverwegingen inpassend en zo eenvoudig mogelijk te worden opgelost.

➤ *Wonen*

Het wonen boven de winkelvoorzieningen moet worden gericht op levensloopbestendige koop- en huurappartementen voor senioren met een hoogwaardige kwaliteit ter versterking van het plein. Bij verplaatsing van de C1000 naar het St. Agnesplein moet de vrijkomende ruimte aan de Vliegenstraat 50 en nummer 48 worden gebruikt voor realisatie van levensloopbestendige woningen.

➤ *Herinrichting van het plein*

- versterken verblijfs- en parkeerfunctie voor bewoners, bezoekers en winkelend publiek
- versterken pleinkarakter en verbeteren uitstraling door bomen en/of hagen
- langs de winkelgevels een brede zone primair als verblijfsgebied
- bomen van de St. Agnesstraat – St. Rochusstraat als verbindend structurelement op het plein.

Bijlage II Toelichting door deskundigen op hoofdthema's

1. Economie

Twee deskundigen van Bureau voor Ruimtelijke Ordening (BRO) uit Vught gaven een toelichting op het thema Economie. Samengevat adviseert BRO de volgende ontwikkelingsrichting voor het centrum van Bunde:

- BRO is gevraagd een visie te formuleren op de detailhandel in de kern Bunde en andere kernen. In deze visie behoudt Bunde naar de toekomst toe op het vlak van detailhandel de positie, die het nu al heeft. In de huidige situatie heeft Bunde een verzorgende functie op boodschappengebied (voor de dagelijkse aankopen) voor Bunde zelf en omliggende kernen als bijvoorbeeld Geulle.
- Om deze positie te kunnen behouden dient het winkelaanbod te worden gemoderniseerd. Gebeurt dat niet, dan zal Bunde de positie die het nu heeft op termijn verliezen. Dit betekent een in omvang en variëteit minder goed pakket aan winkels.
- detailhandel (=winkels) is een belangrijke voorziening in een kern als Bunde. Niet alleen vanuit een economische invalshoek, maar ook vanuit leefbaarheidsoptiek. De winkels trekken immers klanten, zowel uit Bunde als omliggende kernen. Deze klanten zorgen voor levendigheid in Bunde.
- Een *completeet*, goed functionerend, boodschappencentrum bestaat in de optiek van BRO uit twee moderne supermarkten, aangevuld met levensmiddelenpeciaalzaken, één of twee drogisterijen, en frequent benodigd niet-dagelijks aanbod zoals bijvoorbeeld bloemen en huishoudelijke artikelen.
- Kijken we naar de huidige situatie in Bunde, dan is het van belang dat de twee supermarkten de mogelijkheid krijgen uit te breiden. De beide supermarkten kunnen in hun huidige omvang hun functie als trekker onvoldoende waarmaken. Dit is niet alleen slecht voor de supermarkten, maar ook voor de levensmiddelenpeciaalzaken en de andere winkels. Deze kleinere winkels zijn immers voor een belangrijk deel afhankelijk van de bezoekers, die de supermarkten trekken.
- Daarnaast kunnen mogelijk lacunes in het aanbod worden aangevuld, denk aan bijvoorbeeld huishoudelijke artikelen. Uit het consumentenonderzoek blijkt dat mensen die in Bunde boodschappen doen, een winkel met huishoudelijke artikelen missen. Sinds kort bestaat er geen schoenverkoop en –reparatie functie meer in Bunde.
- Voor de omvang van het totale winkelaanbod in Bunde is in de visie richtinggevend circa 3.000 tot 3.500 vierkante meter winkelvloeroppervlakte opgenomen. Het winkelaanbod zal nu en in de toekomst zijn aangevuld met andere functies, zoals bijvoorbeeld een bank, kapper of horeca.
- Naast het aanbod is een aantal ruimtelijke randvoorwaarden van belang voor een goed functionerend voorzieningenapparaat.
- Ten eerste is het van belang dat het centrumgebied *compact* is. Korte loopafstanden tussen bijvoorbeeld supermarkt enerzijds en levensmiddelenpeciaalzaken (zoals bakker en slager) en bijvoorbeeld drogisten anderzijds, komen met name het functioneren van speciaalzaken ten goede. Zij hebben immers baat bij de klantenstroom, die de supermarkt trekt.
- Daarnaast is een *comfortabel* centrumgebied een belangrijke randvoorwaarde. Een logische structuur zorgt ervoor dat consumenten makkelijk van winkel naar winkel, of van winkel naar andere functie (bijvoorbeeld bank, kapper of horeca) lopen. Verder zijn een verzorgde uitstraling van de panden en de openbare ruimte, een goede bereikbaarheid van het winkelgebied en de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen van essentieel belang voor een goed functionerend voorzieningenapparaat.

2. Wonen

Twee deskundigen van gemeente Meerssen en Woningstichting Meerssen gaven een toelichting op het thema Wonen. Op hoofdlijnen hun bijdrage:

- Tot 2020 neemt volgens landelijk en regionaal onderzoek de vraag naar seniorenwoningen toe. Deze woningen moeten onderdeel zijn van plannen voor Wonen/Welzijn/Zorg. Volgens deze plannen blijven senioren zo lang mogelijk zelfstandig wonen, met benodigde (zorg)voorzieningen in de directe omgeving of in huis. De Provincie stimuleert herstructurering van dorpen door subsidieverlening voor aanpassing van het winkelaanbod, de woningvoorraad en de woonomgeving (Investeringsimpuls Stedelijke Vernieuwing).

- In Bunde is een behoefte aan kwalitatief adequate zorgwoningen en verspreid zelfstandig wonen (nultreden woningen) voor senioren. Er staan 160 personen van 55 jaar of ouder op de geactualiseerde wachtlijst. Het bestaande complex van 19 woningen aan het St. Agnesplein voldoet niet aan de huidige normen voor seniorenhuisvesting (te klein, onpraktische indeling, weinig bergruimte, slechte verticale bereikbaarheid). Het verbouwen van het complex is ondoelmatig. De plek als zodanig is geschikt voor huisvesting van senioren. Door uitstel van nieuwe investeringen gedurende een termijn van ca 15 jaren ontstaat verdien capaciteit, die de financiering in onrendabele nieuwbouw mogelijk maakt.
- De Woningstichting geeft aan, dat het van groot belang is om in een leefbaarheid met toekomst te investeren. In die zin werkt de Woningstichting mee aan de onderzoeken die in Bunde gestart zijn. Een verplaatsing van de C1000 naar het St. Agnesplein (hun complex) zorgt voor een versnelling in het realiseringproces. Door de link met de locatie aan de Vliegenstraat neemt het aantal adequate seniorenwoningen toe. Woningbouw die ook nog eens goed aansluit op het complex aan het mgr. Theunissenplantsoen. Vanuit die benadering is de link gelegd en is de samenwerkingsovereenkomst getekend.

3. Verkeer/parkeren

Twee deskundigen van ingenieursbureau Royal Haskoning gaven een toelichting op het thema 'Verkeer/parkeren'. Hun toelichting op hoofdlijnen:

- In Bunde zijn de verkeersstromen en de parkeersituatie in de huidige situatie onderzocht door verkeer- en parkeertellingen. Voor de toekomstige situatie zijn de modellen van december 2005 als uitgangspunt genomen.
- Conclusie huidige situatie: In relatie tot de streefwaarde voor verkeersintensiteiten in de Pletsstraat en de Vliegenstraat zijn straten voor de doorstroming van verkeer: het is nergens te druk, eerder rustig. Parkeerdruk: in het centrale gebied van de kern is het gedurende enkele uren van de dag voor 80% vol, door de week is dit alleen 's ochtends, op zaterdag ook in de middag. In de omringende gebieden is de capaciteit ruim voldoende. Er zijn veel kortparkeerders op zaterdag. De wens kwaliteit ('ruimtebeleving') Vliegenstraat wordt rondom de C1000 niet gehaald. Er zijn geen onveilige punten gemeten aan letselongevallen.
- Toekomstige situatie parkeren: In alle stedenbouwkundig modellen zijn 48 - 64 parkeerplaatsen nodig in verhouding met de uitbreidingsruimte. Nieuwe ontwikkelingen dienen in hun eigen parkeerbehoefte voorzien. Het parkeren wordt handhaafbaar gereguleerd met een parkeerverbodzone.
- Toekomstige situatie verkeer: De verwachte verkeersintensiteiten passen bij de woonstraten en gebiedsontsluitingswegen. De bereikbaarheid is goed. De Carteynstraat is niet geschikt voor vrachtwagens. Het laden en lossen gebeurt het liefst via 'een lus'. Er zijn geen hinder- of leefbaarheidsproblemen te verwachten. Door gewijzigd verplaatsingspatroon en autonome verkeersgroei neemt autoverkeer toe op de meeste straten.

4. Stedenbouw

Twee deskundigen van stedenbouwkundig bureau Arcadis gaven een toelichting op het thema 'Stedenbouw'. Hun toelichting op hoofdlijnen:

- St. Agnesplein:
 - Het plein heeft een verouderde ruimtelijke en functionele indeling, zonder functioneel centrum. Er is geen aaneengesloten winkelfunctie (winkels liggen verspreid). Het plein heeft weinig uitstraling en weinig ontmoetingsruimte. De parkeerfunctie domineert. Als pleinruimte overgedimensioneerd.
 - Pluspunten: De omgeving van het plein is aantrekkelijk, met veel groen, enkele winkels, moderne en traditionele architectuur en een prettige woonomgeving. Voor de toekomst is het belangrijk deze kwaliteiten vast te houden.
- Doelen voor Bunde algemeen:
 - handhaven en versterken van bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten
 - de functie van boodschappencentrum versterken
 - de vitaliteit en leefbaarheid versterken.
- Doelen voor het St. Agnesplein:
 - creëren van een echt centrumplein

- meer ontmoetingskwaliteit en beleving
- meer bezoekers aantrekkende functies, zodat zij elkaar kunnen versterken
- een evenwichtige pleinruimte
- een stedenbouwkundige impuls door een accent in de hoogte toe te voegen, waardoor de kerktoren niet meer het enige hogere onderdeel van het plein is.
- Stedenbouwkundige basisgedachte bij de locatiekeuze voor de supermarkt:
 - een supermarkt aan het plein
 - een eigen parkeerplaats bij de supermarkt, ontsloten vanuit de achterkant
 - verbetering van het vestigingsklimaat voor andere winkels; dit creëert meer levendigheid op het plein
 - verbetering van de pleininrichting.

Bijlage III Modellen voor herinrichting door Arcadis

Eind 2005 heeft Arcadis enkele stedenbouwkundige modellen ontwikkeld voor herinrichting van het centrum van Bunde. De modellen A, B en C, zoals beschreven hieronder, zijn nader besproken in de klankbordgroep.

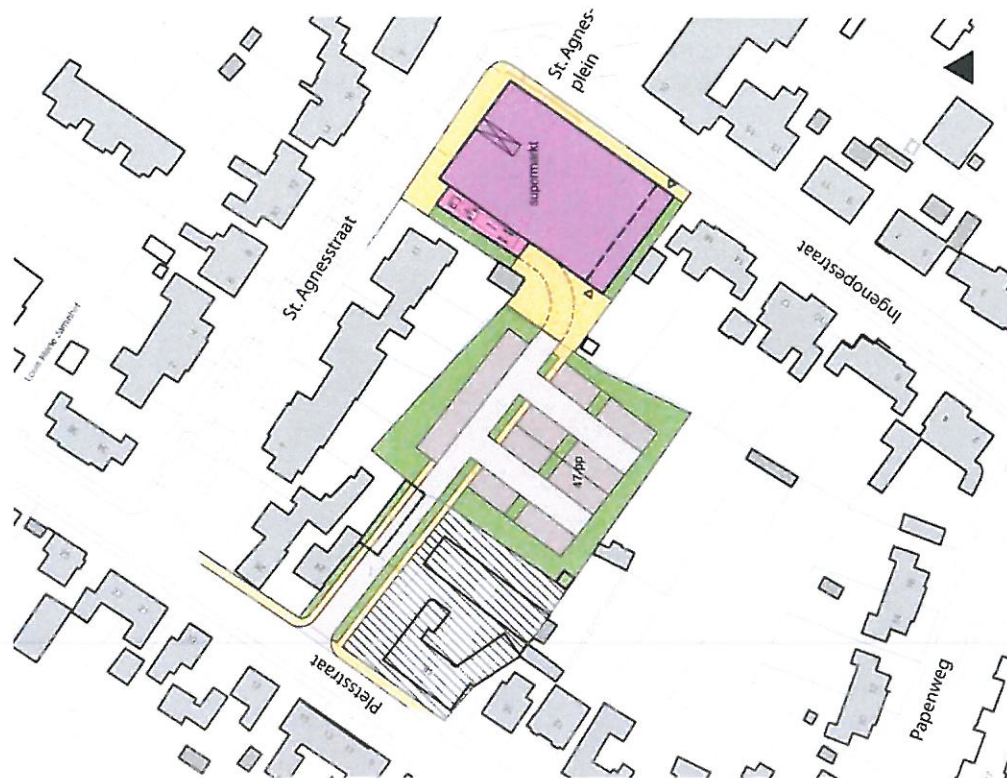
Model A

- In dit model wordt de supermarkt geïntegreerd in de noordelijke pleinwand van het **St. Agnesplein**. Het plein wordt heringericht.
- Op de verdieping van de supermarkt kunnen enkele (ca. 4) nieuwe **appartementen** gerealiseerd worden. Er worden 3 panden gesloopt voor de aanleg van de supermarkt.
- Er worden **46 parkeerplaatsen** ten behoeve van de supermarkt op het terrein achter de supermarkt aangelegd. Deze parkeerplaats wordt vanuit de Vliegenstraat ontsloten.
- De **ingangen** van de supermarkt worden aan de kant van het St. Agnesplein en de parkeerplaats aangelegd.
- De **bevoorradingssluis** wordt aan de zijkant van de supermarkt gesitueerd. De aanvoer van goederen gebeurt vanaf de Vliegenstraat via de parkeerplaats. De vrachtwagen rijdt via de St. Agnesstraat eruit.



Model B

- In dit model wordt de supermarkt op de hoek **St. Agnesstraat/Ingenopestraat** geprojecteerd, ter plekke van het appartementencomplex. Het plein wordt heringericht.
- Op verdieping van de supermarkt kunnen ca. 16 levensloopbestendige **appartementen** worden gerealiseerd. De huidige 19 appartementen op deze plek worden gesloopt.
- Er worden 47 **parkeerplaatsen** op het achter de supermarkt gelegen binnengebied aangelegd. De parkeerplaats wordt ontsloten via de Pletsstraat.
- De entree van de supermarkt ligt aan de kant van de parkeerplaats en aan de Ingenopestraat.
- De **bevoorradingssluis** wordt aan de zijkant van de supermarkt geprojecteerd zodat de vrachtwagen via de Pletsstraat en de parkeerplaats erin rijdt en via de St. Agnesstraat weer eruit.



Model C

- De **supermarkt** wordt gedeeltelijk op het binnengebied tussen de Pletsstraat en de Ingenopestraat gerealiseerd en langs de Ingenopestraat. Er worden op de hoek Inenopestraat/St. Agnesstraat extra winkels toegevoegd, gecombineerd met appartementen op de verdieping. Deze bebouwing vormt een bijzonder stedenbouwkundig accent aan de westkant van het St. Agnesplein. Het plein wordt heringericht.
- De **ingang** van de supermarkt ligt aan het St. Agnesplein.
- Er worden ca. 16 levensloopbestendige woningen toegevoegd. De bestaande 19 appartementen op de hoek Ingenopestraat/St. Agnesstraat en één woning aan de Ingenopestraat worden gesloopt.
- Er worden 42 **parkeerplaatsen** ten behoeve van de supermarkt halfondergronds aangelegd. De benodigde parkeerplaatsen van de woningen worden ondergronds gerealiseerd.
- De **bevoorradingssluis** is aan de zijkant van de supermarkt geplaatst. De vrachtwagen rijdt in deze variant via de Pletsstraat en de parkeerplaats erin en via de Ingenopestraat eruit.
- Er wordt een **voetgangersverbinding** vanaf de Pletsstraat naar de Ingenopestraat aangelegd.

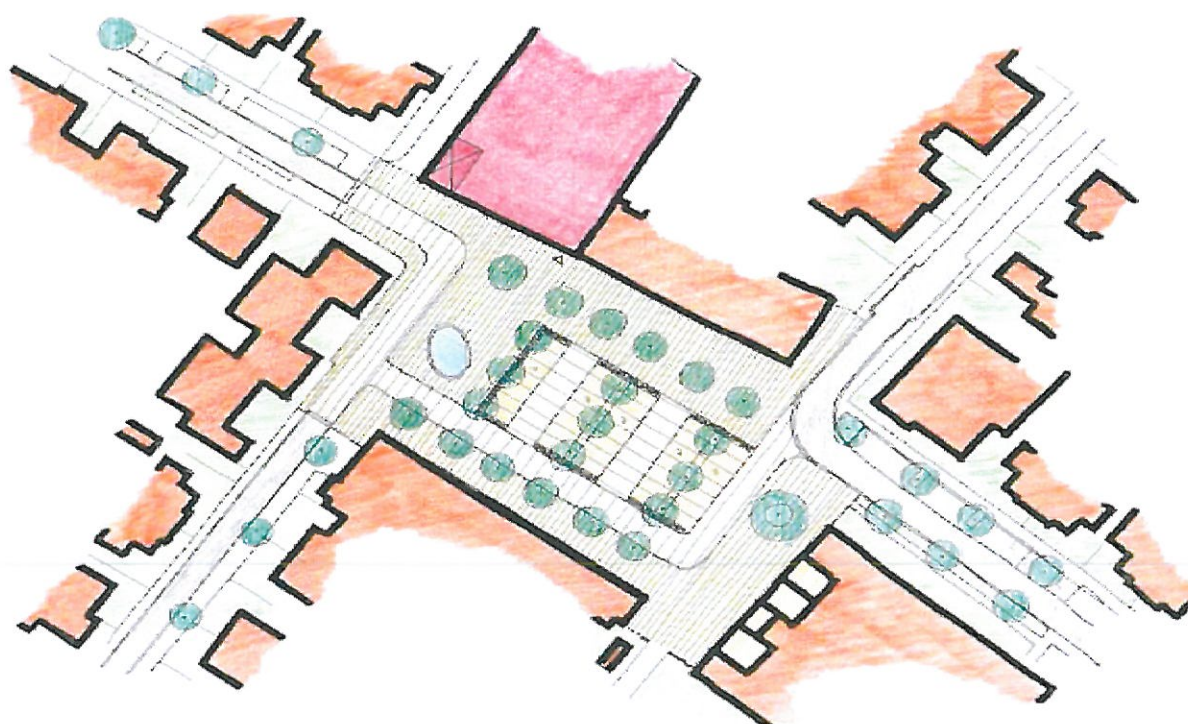


Bijlage IV Schetsontwerpen inrichting St. Agnesplein

De stedenbouwkundigen van Arcadis benadrukken dat het hier schetsmodellen betreft, die zeker geen eindfase aangeven. Er moet wel steeds rekening worden gehouden met de benodigde parkeerruimte bij de winkels rond het St. Agnesplein.

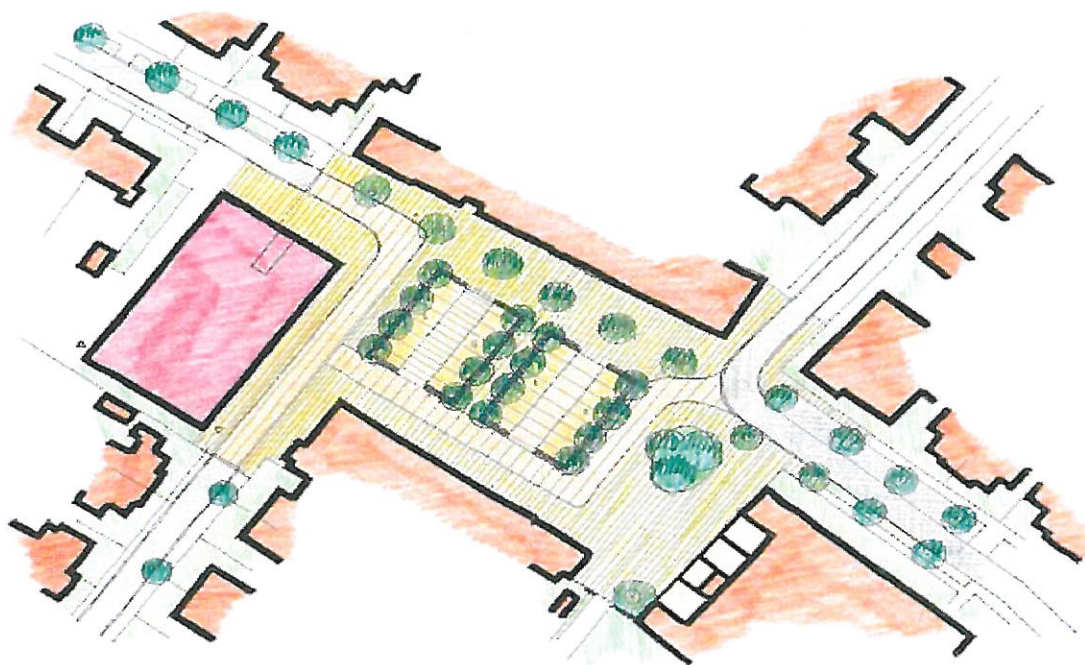
➤ Model A

- bomenrij als verbindend element met St. Rochusstraat
- ruimte voor circa 35 parkeerplaatsen op het plein
- ruimte tegenover de St. Agneskerk voor een bijzonder element (bijvoorbeeld een vijver met fontein)



➤ Model B

- bomenrij als verbindend element met St. Rochusstraat en St. Agnesstraat
- ruimte voor circa 32 parkeerplaatsen op het plein
- ruimte voor de kerk: voor bijzonder element en als ontmoetingsruimte



➤ Model C

- dubbele bomenrij als centrale as, met boulevard als voetgangersverblijfsgebied
- 2 rijbanen voor autoverkeer op het plein
- ruimte voor circa 38 parkeerplaatsen

