



## HERINRICHTING CENTRUM BUNDE

### Verslag 1<sup>e</sup> Meedenksessie Lokale Economie

**Datum:** 4 oktober 2011  
**Locatie:** Bestuurscentrum Meerssen, collegeruimte  
**Tijdstip:** 17.00 – 18.15

**Aanwezigen:** Mw Keulen Bloemisterij Heemels, voorzitter BOV  
 Mw Dukers Echte Bakker Dukers  
 Dhr Lemmens Esso de Beaufort, bestuurslid BOV  
 Dhr Dijkstra C1000 Bunde  
 Dhr Reubsaet Bedrijfschap Detailhandel

**Gemeente:** Paul Sanders Wethouder Economie  
 Giel Cuijpers Projectleider Bouwen & Milieu  
 Bart Heffels Beleidsmedewerker Bouwen & Milieu (verslag)  
 Myriam Cuypers-Ploem Bureau Communicatie

#### **Inleiding**

Wethouder Sanders heet alle aanwezigen van harte welkom. In 2006 heeft de gemeente met burgers en ondernemers in een klankbordgroep samengewerkt aan een ontwikkelingsplan voor het centrum Bunde. Na een bestuurswisseling in 2008 bleef de centrumontwikkeling in Bunde beperkt tot de herinrichting van het Sint Agnesplein. Met het aantreden van het huidige college zijn o.a. door de sluiting van de Super de Boer de ideeën opgepakt. De stakeholders (C1000, Wonen Meerssen) hebben verzocht om medewerking aan de planvorming. Doelstelling is om een in kwantitatief en kwalitatief opzicht zo compleet en aantrekkelijk mogelijk pakket van winkels en aanverwante voorzieningen voor bewoners en bezoekers te bieden.

#### **Meedenksessies**

Er worden meedenksessies gehouden voor de thema's 'Economie' en 'Wonen & Verblijven', waarbij het thema Verkeer & Parkeren integraal onderdeel uitmaakt van beide thema's. Voor beide thema's zullen drie meedenksessies worden gehouden. Een verslag van elke sessie zal aan de deelnemers van iedere groep worden toegezonden.

Voor het thema 'Lokale Economie' is de gedachte drie sessies te organiseren:

- 1<sup>e</sup> sessie: Onderzoeken uit de klankbordgroep (economie en verkeer)
- 2<sup>e</sup> sessie: Actualisatie onderzoek economie en plannen rond Exposegebouw van C1000
- 3<sup>e</sup> sessie: Plannen gebied Agnesplein met verkeer en parkeren

#### **Onderzoek BRO 2006**

In 2006 is door BRO een visie opgesteld over de ontwikkelingsmogelijkheden van de winkelvoorzieningen in de diverse kernen van de gemeente Meerssen. Projectleider, Giel Cuijpers, licht het rapport van BRO nader toe middels een presentatie, die op de gemeentelijke website is geplaatst.

Belangrijkste conclusies voor de ontwikkelingsrichting in **functioneel** opzicht zijn:

- Compleet boodschappencentrum;
  - Twee moderne qua segment complementaire supermarkten
  - Levensmiddelenpecialzaak
  - Drogisterij
  - Frequent benodigd niet-dagelijkse aanbod: bloemen, huishoudelijke artikelen
- Opschalen supermarkten als trekkers;
- Invullen lacunes in aanbod;
- Omvang totale winkelaanbod ca. 3.000 tot 3.500 m2 winkelvloeroppervlakte (wvo).

Belangrijkste conclusies voor de ontwikkelingsrichting in **ruimtelijk** opzicht zijn:

- Compact en comfortabel centrum;
- Logische structuur;
- Ruimtelijke samenhang tussen supermarkten en andere winkels;
- Directe relatie met parkeren;
- Goede bereikbaarheid;
- Verzorgde uitstraling;
- Ontmoetingsfunctie.

Gemeente Meerssen

Bezoekadres:  
 Bestuurscentrum  
 Beekstraat 51  
 6231 LE Meerssen

Tel. 14 043  
 Fax 043-3648100

Postadres:  
 Postbus 90  
 6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl  
 www.meerssen.nl

KVK-nummer:  
 50443089



Naar aanleiding van de presentatie zijn er de volgende vragen/opmerkingen:

- Deze visie is door BRO geactualiseerd.
- Moderne supermarkten zijn complementaire supermarkten (full-service supermarkt en een discounter).
- Vraag van consument voor kleine speciaalzaken en mogelijkheden voor een Blokker-achtige winkel.
- Dorpskarakter met grotere groene elementen wordt gemist, bijvoorbeeld hoogstambomen in huiswei Pletsstraat. In planvorming vormt zich een openbaar groen lint vanaf de Trichterstraat - de laan Rochusstraat - de begraafplaats - de bomen van het plein - laan Agnesstraat.

#### **Parkeeronderzoek Haskoning 2006**

In 2006 is door Haskoning een parkeeronderzoek uitgevoerd voor het centrum van Bunde. Projectleider, Giel Cuijpers, licht het rapport van Haskoning nader toe middels een presentatie, die op de gemeentelijke website is geplaatst. Belangrijkste conclusies voor de toekomstige veranderingen zijn:

- Voldoende parkeercapaciteit;
- Passende verkeersintensiteiten;
- Parkeerverbodzone;
- Bereikbaarheidssituatie goed;
- Laden en lossen liefst vaste lus;
- Geen hinder- en leefbaarheidsproblemen te verwachten;
- Carteijnstraat niet voor vrachtwagens.

Naar aanleiding van de presentatie zijn er de volgende vragen/opmerkingen:

- Parkeerverbod buiten vakken op plein en in aanloopstraten werkt goed. Bij begrafenissen is het druk en wordt overal geparkeerd zonder handhaving. Voor ondernemers is het ook zaak om zelf personeelsauto's en eigen bedrijfsauto's te weren van de parkeerplaatsen voor bezoekers. Deze insteek wordt ook gehanteerd bij de ontwikkelingen tussen Agnesplein en Pletsstraat. Bewoners zullen gereserveerde plekken in de parkeergarage krijgen. Voorstel is om nu in dit voortraject collectief problemen te bespreken en op te pakken.
- Vrachtverkeer in Pletsstraat en Vliegenstraat is verbeterd door wegvallen transportbedrijven in Geulle.
- **Vraag: waarom is de blauwe zone in de Vliegenstraat vervallen?**
- Route voor het laden en lossen van de C1000 gelieve niet te wijzigen, namelijk via Kastanjelaan en Papenweg. **Wordt voor volgend overleg met de verkeerskundige besproken.** De route voor het laden en lossen van de discounter komt bij Agnesplein (3<sup>e</sup> sessie) aan de orde.

#### **Actualisering SWOT ondernemers Bunde**

Als verdieping van de visie van BRO zijn in 2007 diverse gesprekken gevoerd met in Bunde gevestigde ondernemers. Doel van deze gesprekken was inzicht te verkrijgen in de wensen en ideeën van de winkeliers in het centrum van Bunde. De belangrijkste sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen staan vermeld in deze presentatie. Vraag aan de aanwezigen is om aan te geven op welke punten deze dient te worden geactualiseerd.

- Concentratie foodspeciaalzaken heeft plaatsgevonden
- Weinig beweging bij Etos
- Concentratie bij plein verder wenselijk. Hier ligt echter een spanningsveld met voorzieningen langs de aanlooproutes.
- Nadeel concentratie is de mogelijkheid van het ontstaan van lege restructies in de linten. Leegstand dient te worden voorkomen. Er dient derhalve aandacht te zijn voor de invulling van dergelijke plekken. Dit kan met bepaalde vormen van detailhandel welke niet perse in het concentratiegebied noodzakelijk zijn, maar de invulling kan ook geschieden door andere functies in de dienstverlenende sfeer. De gemeente heeft hier aandacht voor en wijst marktpartijen meer dan eens op potenties, maar de handel in onroerend goed speelt zich af buiten de scope van de gemeente.
- Bij trendontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de invloed van internetwinkels. Men verwacht dat hierdoor een deel van de toestroom zal wegvallen. Een deel van de ondernemers biedt zelf ook de mogelijkheid om bestellingen te plaatsen via internet. Bezorgkosten zijn hierin geen belemmerende factor. Wel lijkt dit met name van invloed op speciaalgoederen.
- Mogelijkheden voor kleine winkels in vrijstaande ruimtes rond Agnesplein? Als voorbeeld wordt hier gewezen op het centrum van Meerssen, waar de grotere trekkers de basis vormen voor de vestiging van veel kleine, speciaalzaken
- Wellicht neemt draagvlak vanuit Borgharen en Itteren toe bij verruiming van het aanbod in Bunde. Tijdens de 2<sup>e</sup> sessie zal dit in het overleg met BRO aan de orde worden gesteld.

De 2<sup>e</sup> sessie zal plaatsvinden op dinsdag 1 november 2011 van 16.00 tot 18.00.

**Datum** : maandag 17 oktober 2011  
**Locatie** : vergaderruimte 2.05 Bestuurscentrum  
**Duur** : 19.00 – 21.00 uur

**Aanwezig** : diverse bewoners (o.a. namens buurtvereniging Dukdalf)

**Wonen Meerssen**: de heren Gärtener en Hoen (Wonen Meerssen)

**Gemeente Meerssen**: wethouder Jo Dejong (voorzitter), Giel Cuijpers (projectleider), Bart Heffels (beleidsmedewerker Bouwen & Milieu), Myriam Cuypers-Ploem (bureau Communicatie, tevens verslaglegging).

## 1 Welkom

Wethouder Dejong (o.a. ruimtelijke ordening, wonen, verkeer, milieu, openbare werken en kernenbeleid) heet iedereen van harte welkom. Er volgt een korte voorstelronde.

De wethouder geeft aan dat het college van B&W nog in deze bestuursperiode aan alle partijen - met name inwoners, Wonen Meerssen en C1000 - duidelijkheid wil verschaffen over contouren en verdere inrichting van het centrumplan Bunde. Wonen Meerssen en C1000 zijn bij dit alles belangrijke partners. Vervolgens blikt de voorzitter terug op de (bestuurlijke) ontwikkelingen tot nog toe.

### TERUGBLIK

Na een bestuurswisseling in april 2008 werd in het nieuwe bestuursakkoord vastgelegd, dat de gemeente afziet van het plan om de supermarkt van de Vliegenstraat naar het Sint Agnesplein te verplaatsen. Herinrichting van het Sint Agnesplein tot sfeervolle ontmoetingsplek werd eerste prioriteit. Begin december 2009 kon het gemeentebestuur belangstellende inwoners van Bunde informeren over het ontwerp voor herinrichting van het Sint Agnesplein. In februari en mei 2010 zijn bewoners en ondernemers van het Sint Agnesplein geïnformeerd over de uitwerking van het ontwerp in uitvoeringsplannen. In juni 2010 zijn de werkzaamheden van start gegaan. Op 1 oktober 2010 heeft de feestelijke oplevering plaatsgevonden.

In het voorjaar van 2010 kregen de ontwikkelingen een volledig nieuwe wending. Na de sluiting van Super de Boer aan de Sint Rochusstraat werd het ontbreken van een supermarkt in het centrum van Bunde door zowel bewoners als ondernemers als groot gemis ervaren. Het college van B&W was dan ook verheugd in februari 2011 te kunnen meedelen, dat de supermarkt C1000 van de Vliegenstraat naar de Sint Rochusstraat zal verhuizen, onder de voorwaarde dat het brutovloer-oppervlak van 900 m<sup>2</sup> naar 1200 m<sup>2</sup> zal worden uitgebreid en het aantal parkeerplaatsen aan de Rochusstraat toeneemt.

Inmiddels is C1000 in samenwerking met de gemeente gestart met de voorbereiding van een bestemmingsplan voor uitbreiding van het gebouw en aanpassing van het parkeerterrein. De C1000 aan de Vliegenstraat wordt na de verhuizing opgeheven en zal in de oorspronkelijke staat aan de eigenaren worden opgeleverd.

### Hervatten herinrichting centrumgebied

Het college van B&W heeft geconstateerd, dat de ontwikkelingen in de lokale economie van Bunde en de ontwikkelingswensen van Wonen Meerssen aanleiding zijn om de eindconclusie van de klankbordgroep (2007) als vertrekpunt op te pakken en de transformatie van het centrumgebied tot levendige ontmoetingsplek te voltooien.

Het gemeentebestuur hoopt dat de Bundese gemeenschap door de recente ontwikkelingen doordrongen is geraakt van het feit dat de kern Bunde omwille van het toekomstige behoud van de leefbaarheid een stevige impuls nodig heeft.

### **Twee supermarkten**

Het gemeentebestuur is van mening dat Bunde gebaat is bij twee complementaire (elkaar aanvullende) supermarkten (fullservice en discounter). De gemeente Meerssen wil er samen met de partners, ondernemers, inwoners en overige belanghebbenden 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.

### **Burgerparticipatie**

Het gemeentebestuur heeft de inwoners via de gemeentelijke media opgeroepen deel te nemen aan een aantal meedenkbijeenkomsten. Er zijn twee meedengroepen: de groep Lokale Economie (vertegenwoordiging Bundese ondernemers) en de groep Wonen & Verblijven (bewoners). Beide groepen zullen zich tevens buigen over de thema's Verkeer & Parkeren.

Voor de meedenksessies over het thema Lokale Economie hebben zich vier mensen uit het Bundese ondernemersveld aangemeld. Voor de meedenksessies over het thema Wonen & verblijven zijn alle aanmelders uitgenodigd (in totaal 13 mensen). Per thema zullen drie meedenksessies plaatsvinden. Het streven is erop gericht het meedenktraject voor het einde van dit jaar af te ronden.

Presentatie en geanonimiseerd verslag van elke bijeenkomst worden op de gemeentelijke website geplaatst, waarbij ook overige belangstellenden in de gelegenheid worden te gesteld om mee te denken. Voor mensen zonder internet is deze informatie op papier verkrijgbaar.

Ingekomen meedenkreacties worden steeds ter kennis gebracht van de deelnemers aan de meedenksessies, zodat deze de reacties bij hun afwegingen kunnen betrekken. Deze afwegingen worden als advies voorgelegd aan de gemeenteraad, die het uiteindelijke besluit zal nemen.

### **Verder planverloop**

Na de inmiddels voltooide herinrichting van het Sint Agnesplein (najaar 2010) bestaat het project Herinrichting Centrum Bunde uit twee vervolgfases:

- 1) verplaatsing supermarkt C1000 (2012)
- 2) plannen Wonen Meerssen ism Gemeente Meerssen en Provincie Limburg (2012-2015)

### **Verplaatsing C1000 van Vliegenstraat naar Sint Rochusstraat**

Voor de uitbreiding van de supermarkt dient een nieuw bestemmingsplan Sint Rochusstraat te worden opgesteld. In het voorjaar van 2012 worden burgers en belangstellenden tijdens een inwonersbijeenkomst geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan Sint Rochusstraat en de daaraan gerelateerde uitvoeringsplannen (bouwplan en parkeerplan). De plannen worden vervolgens ter inzage gelegd, zodat mensen hier schriftelijk op kunnen reageren (meedenkreacties). In het najaar van 2012 gaat de wettelijke inspraakprocedure van start en kunnen formele zienswijzen op het bestemmingsplan worden ingediend. Vervolgens kan het bestemmingsplan ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Na het doorlopen van de omgevingsprocedure zal de uitvoering van start kunnen gaan. Hiermee afsluitend geeft de voorzitter het woord aan de projectleider.

## **2 Presentaties**

**Projectleider Giel Cuijpers geeft met behulp van een powerpointpresentatie (zie bijlage) toelichting op de achtergronden en onderzoeken die aan de lopende planvorming ten grondslag liggen.**

## Vragen en opmerkingen

1) In de presentatie werd teruggeblikt op onderzoeksresultaten Verkeer & Vervoer uit 2006. Zijn recente gegevens beschikbaar? Projectleider Cuijpers: in een volgende meedenksessie worden recentere gegevens gepresenteerd. Er worden nog nieuwe verkeerstellingen gehouden in Vliegenstraat en Pletsstraat.

2) Is er nog steeds sprake van twee supermarkten? Projectleider Cuijpers: dat klopt. Het gemeentebestuur wil twee (complementaire) supermarkten realiseren (zie Terugblik).

3) In het eerder doorlopen burgerparticipatietraject heeft een klankbordgroep gefungeerd. Is dit geëvalueerd? Bepaalde leden van de klankbordgroep vonden dat ze toentertijd niet voldoende zijn gehoord. Projectleider Giel Cuijpers: het participatietraject is geëvalueerd. Een belangrijke leerpunt was dat er ook steeds een bestuurlijke vertegenwoordiger aan de meedenksessies dient deel te nemen en dat de doelen en de ruimte voor burgerparticipatie duidelijk vastliggen. Verschil met het huidige burgerparticipatietraject is, dat we het toen over denkrichtingen en mogelijke ontwikkelingen hadden, terwijl nu concrete plannen aan de orde komen.

4) U heeft vandaag de onderzoeksresultaten van 2006 opnieuw gepresenteerd. Komt daar een update van? Projectleider Cuijpers: de presentatie van vandaag is bedoeld als terugblik. Tijdens de volgende meedenksessie worden actuele gegevens gepresenteerd.

## Frans Gärtener van Wonen Meerssen vervolgt de presentatie

Hieruit blijkt o.a. dat de vergrijzing steeds sneller gaat. Tweederde van de bij Wonen Meerssen ingeschreven Bundenaren is ouder dan 55 jaar. Daarbij wijzigt de woning- en zorgvraag, waardoor Wonen Meerssen zich bij nieuwbouw van appartementen richt op nultreden woningen en levensloopbestendige woningen. Woningen moeten geschikt zijn of geschikt worden gemaakt voor senioren. In deze woningen dient dan naar behoefte extramurale zorg te kunnen worden afgenomen.

Het complex hoek Agnesplein-Agnesstraat voldoet niet aan die behoefte en is ook niet geschikt te maken voor de vraag. Daarbij is de opgave van de woningcorporatie ook om de leefbaarheid voor de komende decennia toekomstvast te verbeteren.

## Vragen en opmerkingen

5) Veel van de ingeschreven mensen wonen dus al in Bunde? Frans Gärtener: dat klopt. Mensen willen als ze ouder worden een woning met betere voorzieningen en dan liefst zo dicht mogelijk bij het centrum.

6) Wonen Meerssen zou de budgetten ook kunnen besteden om bestaande woningen aan te passen. Frans Gärtener: dat zou kunnen, maar dat is niet altijd mogelijk. Tevens betreft het vaak meerlaagse woningen, terwijl senioren en zorgverleners een voorkeur hebben voor nultredewoningen. Wonen Meerssen heeft geen beleid om koopwoningen op te kopen en te verbouwen. Door de hoge koopsommen wordt de huur van deze woningen te hoog.

7) Als de gemeente het de mensen gemakkelijker maakt om de eigen woning aan te passen, kan een deel van de vraag worden ingevuld. Wethouder Dejong: alleen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning kunnen nog stevige woningaanpassingen worden doorgevoerd, die deels door de overheid worden gefinancierd. De gemeente voert een actief beleid wat betreft woningaanpassing als bijvoorbeeld kinderen hun ouders in huis willen nemen om ze te verzorgen. Daarbij moet dan wel sprake zijn van voordeurdelers, met gezamenlijke ruimten. Een woning splitsen in twee aparte adressen is niet toegestaan. Op deze wijze is de getroffen voorziening van tijdelijke aard.

8) Welk percentage seniorenwoningen binnen het woningbestand van Wonen Meerssen beschikt over een lift? 18% van het woningbestand zijn appartementen met lift.

9) Mensen met een koopwoning hebben vaak een goed pensioen, het huis vrij e.d. Vervolgens ondervinden ze belemmeringen door o.a. wachtlijsten en inkomsgrenzen. Is dat op deze markt ook zo? Frans Gärtener: dat klopt. Soms willen mensen heel snel van een koopwoning naar een aangepaste huurwoning verhuizen, maar moeten ze eerst nog de eigen woning verkopen. Bovendien is er de Europese wetgeving, waardoor woningen die onder de huursubsidiegrens liggen niet verhuurd mogen worden aan mensen met een inkomen > € 33.600,-. Voor 10% van de gevallen is er vrijstelling mogelijk (meestal voor urgente gevallen op grond van een medische indicatie).

10) Hoe ontwikkelt de vergrijzing in Bunde zich ten opzichte van de rest van de gemeente Meerssen? Projectleider Cuijpers: in Meerssen, Bunde en Geulle is in 2020 35% ouder dan 65 jaren. Voor Ulestraten ligt dit percentage iets lager. In 2030 zal het gemiddelde percentage ca. 7% hoger zijn.

11) Hoe ga je dit regelen als er maar beperkte mogelijkheden zijn? Frans Gärtener: in eerste instantie bekijken we of bestaande woningen levensloopbestendig gemaakt kunnen worden, waardoor oudere mensen langer in de eigen woning kunnen blijven wonen. Belangrijk voorwaarde is dat zich op loopafstand voldoende, goed toegankelijk voorzieningen bevinden.

12) Zijn de geplande nieuwe appartementen tevens bedoeld voor starters? Frans Gärtener: De nieuwbouw zal in beginsel levensloopbestendig zijn en dus ook passen in de wensen van senioren en zorgverleneren. Starters kunnen ook in zo'n appartement wonen.

13) Spreker heeft problemen met het feit dat wonen bij het centrum als enige voordeel wordt genoemd. De nieuwe appartementen zullen tevens een stuk duurder worden. Wethouder De Jong: de huurprijs zal zeker stijgen. Je moet uiteindelijk een redelijke huurprijs betalen voor betere woningen, met meer comfort. Frans Gärtener stelt, dat de totale woonlasten in beschouwing moeten worden genomen.

14) Dus ook als je met de huidige situatie tevreden bent, moet je straks meer betalen. Wethouder DeJong: de nieuwe woningen worden goed geïsoleerd. Daardoor zullen de energiekosten een stuk lager zijn. Huurkosten worden aangepast aan de inflatie, terwijl energiekosten alleen maar zullen stijgen. De totale woonlasten blijven dus binnen normale proporties.

15) Wonen Meerssen gaat in zorgcentrum De Wilgenhof extra verpleegplaatsen realiseren. Gaat deze uitbreiding ten koste van de aanwezige parkeerplaatsen? Frans Gärtener: nee, er worden extra parkeerplaatsen aangelegd (op maaiveld-niveau).

16) Krijgt het huidige pand aan de Vliegenstraat na het vertrek van de C1000 een nieuwe bestemming? Wethouder DeJong: de huidige bestemming (detailhandel) blijft gehandhaafd. De gebouwen met een tijdelijke vergunning worden na vertrek gesloopt of krijgen weer hun carportfunctie. Als een pand de betreffende bestemming gedurende drie jaar niet vervuld, komt deze bestemming te vervallen.

17) Spreker merkt op dat een tijdelijke bouwvergunning een maximaal wettelijke termijn van 5 jaar kent. Verlenging is niet toegestaan. Wethouder DeJong: tegen het besluit van het gemeentebestuur kan bezwaar worden aangetekend. Maar zonder verlenging komt Bunde zonder supermarkt te zitten. Daarmee wordt het voorzieningenniveau (de leefbaarheid) van Bunde ernstig geschaad.

18) Waarom wordt de (kleine) markt aan de Sint Rochusstraat niet naar het Sint Agnesplein verplaatst? Wethouder Dejong deelt mee dat dit vóór de aanleg van het nieuwe parkeerterrein aan de Sint Rochusstraat zal gebeuren.

19) Als je centrum aantrekkelijker maakt als inkoopcentrum, zullen er meer verkeersbewegingen komen vanuit omliggende (zoals Itteren/Borgharen) naar Bunde-centrum. Vraag is hoe de gemeente deze nieuwe verkeersstroom gaat afwikkelen. Projectleider Giel Cuijpers deelt mee, dat volgens het rapport van adviesbureau Haskoning de toename van het aantal verkeersbewegingen in de Rochusstraat-Agnesstraat-Ingenopestraat-Carteijnstraat erg meevalt. Er komt een extra parkeerterrein, dat alleen met auto's bereikbaar is vanaf de Pletsstraat.

20) Wethouder Dejong zegt, dat binnenkort een krediet voor herinrichting van de bushalte bij het station in de gemeenteraad aan de orde zal komen. Hiervoor is veel overleg gevoerd met omwonenden en Veolia. De aanwezigen ontvangen deze mededeling met instemming.

21) Wat is de stand van zaken mbt de geluidwerende voorzieningen langs het spoor? Wethouder Dejong deelt mee dat de gemeente hiervoor afhankelijk is van de subsidiegever, maar dat de plannen nu vorm beginnen te krijgen. De wijk heeft voor bepaalde maatregelen gekozen. Hij hoopt dat dit project binnenkort kan worden afgerond.

22) Heeft de gemeente overwogen om in de Vliegenstraat eenrichtingsverkeer in te voeren? Cuijpers: binnen het gemeentelijke wegenplan zijn de Pletsstraat en Vliegenstraat aangemerkt als hoofdonthoudingswegen (50 km-uur). Eenrichtingsverkeer is hier niet wenselijk.

23) De verkeersveiligheid in de Vliegenstraat wordt aan de orde gesteld. Een spreker merkt op dit mede gezien het bus- en fietsverkeer een gevaarlijke weg te vinden. Een andere spreker merkt op dat in de Vliegenstraat nooit iets gebeurt. Hij vindt de kruising Pletsstraat/ Vliegenstraat veel gevaarlijker. Enkele aanwezigen vragen met nadruk aandacht voor het gevaarlijke punt kruising Vliegenstraat/Sint Rochusstraat. Hier staat geen spiegel meer. De wethouder merkt op dat de de verkeersveiligheid in een volgende meedenksessie uitvoerig kan worden besproken.

24) De C1000 verhuist naar het pand van de voormalige Super De Boer aan de Sint Rochusstraat. Komt er toch tweede supermarkt aan het Sint Agnesplein? Giel Cuijpers: dit wordt bepaald door de eigenaar van de betreffende supermarkt, maar de gemeente is wel voorstander van twee (elkaar aanvullende) supermarkten. In Meerssen-centrum blijkt dat bijvoorbeeld goed te werken. De combinatie fullservice supermarkt en discounter blijkt naar omliggende winkels toe versterkend te werken.

25) Liggen de locaties van de supermarkten vast? Giel Cuijpers: de nieuwe locatie van de C1000 ligt vast. Voor de uitbreiding is thans een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Voor de tweede supermarkt zal ook een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

26) De nieuwe C1000 wordt groter dan de huidige C1000 en zal dus meer verkeer trekken. Giel Cuijpers merkt op dat de Rochusstraat uit meerdere richtingen door Bundenaren kan worden benaderd. De oppervlakte zal met ca. 25% worden uitgebreid. Hierdoor ontstaat een ruimere supermarkt en kan prettiger worden gewinkeld. Dit zal echter niet tot fikse omzetverhogingen leiden. In een volgende sessie zal dit nader worden toegelicht.

27) Laat de verkeerssituatie op de Pletsstraat afbuigend verkeer toe? Projectleider Giel Cuijpers: wij willen de Pletsstraat en de kruising met de Vliegenstraat verkeersveiliger maken.

28) Bij veel supermarkten zie je dat parkeerplaatsen vol lijken, terwijl er in feite nog voldoende plek is. Verkeer gaat hierdoor rondzwerven op zoek naar een parkeerplaats. Dit kan worden voorkomen door duidelijk aan te geven dat er nog parkeerplaatsen vrij

zijn. Giel Cuijpers voegt hieraan toe dat bij dergelijke parkeerplaatsen altijd 20% meer capaciteit wordt gerealiseerd dan in principe nodig is. Op deze wijze is zou er altijd voldoende plek moeten zijn.

29) Blijft de inrichting van het Sint Agnesplein zoals het nu is? Dan is er namelijk plaats voor feesttenten e.d. Voorheen was dat niet het geval. De projectleider bevestigt dat er nu voldoende plek is en blijft voor kermissen, feesttenten etc.

30) Stand van zaken is dus dat de C1000 naar de plek van de voormalige Super de Boer verhuist? Projectleider Giel Cuijpers antwoordt dat dit klopt.

31) Op de vraag of de jeu de boules-banen bij de Expo moeten verdwijnen, zegt wethouder Dejong dat er in plaats van de huidige twee banen een prachtige nieuwe jeu de boulesbaan komt.

32) Spelen er nog financiële zaken (subsidie e.d.) om dit project rond te krijgen? Projectleider Giel Cuijpers: dit is zaak van C1000 (eigenaar supermarkt) en Wonen Meerssen. Voor het gebied dat door Wonen Meerssen wordt ontwikkeld, wordt ISV3-subsidie aangevraagd (stadsvernieuwing). De gemeente zal investeren in de openbare ruimte.

### **Afsluiting**

Niets meer aan de orde zijnde, wordt de bijeenkomst onder dankzegging aan de aanwezigen door de voorzitter afgerond.

### **Datum volgende meedenksessie**

De volgende bijeenkomst vindt plaats op 15 november 2011 van 19-21 uur.





## Verlag 2<sup>e</sup> Meedenksessie Lokale Economie – Centrumplan Bunde

**Datum:** 1 november 2011  
**Locatie:** Bestuurscentrum Meerssen, vergaderruimte 1.12  
**Tijdstip:** 16.00 – 18.00

**Aanwezigen:** Mw Keulen Bloemisterij Heemels, voorzitter BOV  
 Mw Dukers Echte Bakker Dukers  
 Dhr Lemmens Esso de Beaufort, bestuurslid BOV  
 Dhr Dijkstra C1000 Bunde  
 Dhr Reubsat Bedrijfschap Detailhandel

**Gemeente:** Paul Sanders Wethouder Economie  
 Giel Cuijpers Projectleider Bouwen & Milieu  
 Bart Heffels Beleidsmedewerker Bouwen & Milieu (tevens verslag)  
 Aiko Mein Adviseur Retail Bureau Ruimtelijke Ordening  
 Fons Rats Directeur bureau Boosten Rats  
 Bram Bus projectarchitect bureau Boosten Rats

### Inleiding

Wethouder mr Paul Sanders heet alle aanwezigen van harte welkom.

### Verslag en openstaande zaken

Vragen omtrent blauwe zone Vliegenstraat en routing vrachtverkeer zullen door de verkeerskundige in de 3<sup>e</sup> meedenksessie worden beantwoord.

### Ontwikkelingsmogelijkheden dagelijks artikelenaanbod Bunde

In 2006 heeft BRO haar detailhandelonderzoek bij consumenten, het aanwezige aanbod en de ontwikkelingen neergelegd in het rapport 'Visie op detailhandel 2006'. In 2011 is het onderdeel van de kern Bunde geactualiseerd en zijn de laatste ontwikkelingen doorgerekend en vastgelegd in het rapport "Bunde, ontwikkelingsmogelijkheden dagelijks artikelenaanbod." Dhr. Mein van BRO geeft een toelichting middels een presentatie. Dit verslag wordt op de gemeentelijke website geplaatst. De positie van Bunde is door het vertrek van Super de Boer verzwakt. Daarbij heeft zich de winkelleegloop in het lint van de Vliegenstraat voortgezet. In vergelijking met kernen van dezelfde omvang heeft Bunde een te beperkt aanbod in dagelijkse artikelen en niet-dagelijkse artikelen. De ontwikkelingsrichting uit 2006 blijft gehandhaafd:

- compact en comfortabel centrum rond het St. Agnesplein;
- compleet boodschappencentrum;
- twee complementaire, opgeschaalde supermarkten.

Bedrijfschap Detailhandel (BD) hanteert voor vloerproductiviteit hogere cijfers dan BRO. Dhr. Mein geeft aan dat de vloerproductiviteit in kleinere kernen lager ligt, maar dit door lagere kosten rendabel te maken is. Over de effecten van toevoeging van een discounter stelt dhr. Mein, dat foodspeciaalzaken kunnen profiteren van de trekkracht van een discounter met een bescheiden vers assortiment. Nadruk dient te liggen op kwaliteit; in kwantiteit zit altijd rek. Aanbod voor Bunde als ook voor de omliggende kernen (binnen de gemeente) neem nog toe.

BRO zal de marktruimte voor Bunde met de cijfers van Bedrijfschap doorrekenen, waarbij de invloed van de omliggende kernen inzichtelijk wordt gemaakt.

De positie van de vrijkomende winkelruimte aan de Vliegenstraat zal de huidige bestemming houden in de verwachting, dat de omvang van 400 m<sup>2</sup> te beperkt is voor een supermarkt. Andere ontwikkelingen blijven mogelijk.

Welke kansen zijn er voor Bunde in de niet-dagelijkse artikelen zoals een Blokker-achtige winkel? Beleid van Blokker is om niet in naburige kernen vestigingen te openen. Bedrijfschap heeft wel al contact opgenomen met Blokker, maar nog zonder resultaat. Wellicht biedt de expansie van Action wel mogelijkheden. De ondernemers kunnen ook zelf actief de boer opgaan met cijfers over de kern en koopstromen. Dhr. Mein zal de ondernemersvereniging aangeven hoe zij acquisitie kan plegen en in het contact met partijen een balletje op te gooien.

### Bouwplan St. Rochusstraat

De C1000 wil verhuizen van de Vliegenstraat naar het voormalige pand van Super de Boer aan de St. Rochusstraat, tegelijkertijd is de wens om de oppervlakte met 325 m<sup>2</sup> uit te breiden naar een eigentijdse maat voor een fullservice-supermarkt. Het pand in Bunde was onderdeel van het Nederlandse paviljoen op

Gemeente Meerssen

Bezoekadres:  
 Bestuurscentrum  
 Beekstraat 51  
 6231 LE Meerssen

Tel. 14 043  
 Fax 043-3648100

Postadres:  
 Postbus 90  
 6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl  
 www.meerssen.nl

KVK-nummer:  
 50443089



de wereldtentoonstelling van 1958 te Brussel. Bureau Boosten-Rats heeft een ontwerp gemaakt voor de verbouwing van het pand, waarbij rekening is gehouden met de historie van het pand. Dhr. Rats geeft een toelichting middels een presentatie.

Uitgangspunten bij de verbouwing zijn:

- op termijn herstel van de waarden van het gebouw;
- uitbreiding van de C1000 aan de zijde van de begraafplaats;
- aandacht voor vormgeving voor- en achterzijde.

Het plan is toekomstgericht, bij groot onderhoud en aanpassing van de Etos ligt er een richtinggevend streefbeeld klaar.

#### ***Verkeer- en parkeeronderzoek St. Rochusstraat***

In 2006 heeft Royal Haskoning een parkeer- en verkeeronderzoek voor het centrumgebied uitgevoerd met een functionerende Super de Boer. Voor de uitbreiding van de supermarkt is het voor de wijziging van het bestemmingsplan een geactualiseerd parkeer- en verkeeronderzoek door Royal Haskoning opgesteld. Projectleider Giel Cuijpers licht de resultaten toe aan de hand van een presentatie, welke op de gemeentelijke website is geplaatst:

- Parkeervraag in nieuwe situatie van C1000, friture, restaurant en Marlstone is 71 plaatsen.
- Bij “90+vol” principe zijn 79 parkeerplaatsen nodig.
- Op een gemiddelde dag zijn er 300 ritten extra, die zich verdelen over alle toeleidende straten.
- Beperkte toename laden en lossen.

Er wordt aandacht gevraagd voor de bestaande vraag vanuit de omgeving. Bij het onderzoek in 2006 zijn op verschillende dagen tellingen ter plekke gehouden, waarmee de bestaande vraag in kaart is gebracht.

Het rapport van Haskoning en het verslag van de 1<sup>e</sup> meedenksessie Bewoners zal worden toegezonden.

Voor de lokatie van de discounter aan het St. Agnesplein zal een separaat bestemmingsplan met een eigen parkeer- en verkeersonderzoek door DHV worden opgesteld.

#### ***Parkeerplan St. Rochusstraat***

Bureau Boosten-Rats heeft tevens een ontwerp gemaakt voor de herinrichting van het parkeerterrein aan de St. Rochusstraat. Dhr. Rats geeft een toelichting middels een presentatie.

Uitgangspunten van het ontwerp zijn:

- verbetering/verheldering structuur voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer;
- voldoende breed trottoir voor Expo-gebouw als voetgangersverbinding naar het St. Agnesplein;
- waar mogelijk worden bestaande bomen gehandhaafd, daarnaast wordt nieuwe aanplant voorzien;
- jeu de boulesbaan wordt aan de kerkzijde gelegd langs de voetgangersroute;
- aanlichting van het gebouw wordt voorzien van onder het dakoverstek en toevoeging van sociaal veilige openbare verlichting.

Er wordt voorgesteld om éérichtingsverkeer in te voeren op het parkeerterrein. Men verwacht dat ook de gebruikers dit wenselijk zullen achten. In principe is de weg voldoende breed ontworpen om verkeer in twee richtingen toe te laten. Aanpassingen leiden tot extra voorzieningen zoals pijlen op wegdek, extra borden en handhavingsproblemen bij overtredingen. Voorkeur is monitoring en overleg met verkeersadviseur.

Het instellen van een blauwe zone is nu niet noodzakelijk. Wordt in de toekomst beperking parkeerduur noodzaak, dan zal onderzoek nodig zijn om het besluit te kunnen motiveren.

Er wordt gewezen op de molgoten die niet zo diep moeten worden als op het St. Agnesplein.

Voor zowel autoverkeer als winkelwagens en rollators kan dit problemen opleveren.

De 3<sup>e</sup> meedenksessie Lokale Economie zal plaatsvinden op maandag 28 november 2011 van 15.00 tot 17.00 uur.

## Herinrichting Centrum Bunde

---

**Datum** : dinsdag 15 november 2011  
**Locatie** : bedrijfsrestaurant Bestuurscentrum  
**Duur** : 19.00 – 21.15 uur

### **Aanwezige bewoners (o.a. namens buurtvereniging Dukdalf)**

**Wonen Meerssen:** de heer Frans Gärtener

**Architectenbureau Boosten-Rats:** directeur Fons Rats en project-architect Bram Bus

**Gemeente Meerssen:** wethouder Jo Dejong (voorzitter), Giel Cuijpers (projectleider), Myriam Cuypers-Ploem (bureau Communicatie, tevens verslaglegging).

---

### **1 Welkom**

Wethouder Jo Dejong heet iedereen van harte welkom bij deze tweede meedenksessie. Hij is verheugd dat zovelen de voetval-interland Nederland-Duitsland even hebben gelaten voor wat het is. Hij hoopt op een voorspoedig verloop van de bijeenkomst, zodat de voetballiefhebbers alsnog de draad van de wedstrijd kunnen oppikken.

#### **Verslag op internet**

De mededeling dat de verslagen van deze meedenksessies zonder naamsvermelding van de aanwezigen op de gemeentelijke website is geplaatst, wordt met algemene instemming ontvangen.

### **2 Verslag vorige keer**

Vraag: wie heeft het besluit genomen dat er twee supermarkten moeten komen. Wordt dit door het MKB wenselijk geacht?

Wethouder Dejong: het MKB heeft aangegeven dat het hun heel wat waard zou zijn als er twee supermarkten komen. Alleen de locatie van de tweede supermarkt staat nog ter discussie. De meest wenselijke locatie zal in het volgende overleg onder de loep worden genomen.

Projectleider Giel Cuijpers: onderzoek van BRO en de ontwikkelingen in de kern Meerssen, maar ook in andere kernen hebben aangetoond dat de leefbaarheid van een kern voor tientallen jaren gebaat is bij twee complementaire supermarkten (fullservice en discounter). Voor de inwoners van de kern Bunde is dan samen met alle speciaalzaken een compleet voorzieningenpakket aanwezig in de eigen kern. Daarbij zijn ook de plaatselijke ondernemers en de lokale werkgelegenheid gebaat bij een centrum met veel bezoekers. Bezoekers maken de sfeer en gezelligheid uit in een gebied.

Wethouder Dejong: de gemeenteraad neemt de uiteindelijke beslissing over de tweede supermarkt.

Een bewoner (die toentertijd tevens lid was van de klankbordgroep) merkt op dat een meerderheid van de klankbordgroep helemaal niet achter het idee van een tweede supermarkt stond. Een andere bewoner (die toen eveneens lid klankbordgroep was) meent zich te herinneren dat een meerderheid van de klankbordgroep geopteerd heeft voor kleinere winkels om het Sint Agnesplein een gezellige plek te maken.

Projectleider Giel Cuijpers refereert aan de resultaten van de beoordelingsmatrix, die in maart 2007 is ingevuld door 12 individuele leden van de klankbordgroep:

- Een kleine minderheid was voorstander van de 0-optie.
- Een nog kleinere minderheid wilde uitsluitend kleine winkels in het centrum.
- Een meerderheid was voorstander van een tweede supermarkt en verdere uitbreiding van het kleinschalige winkelaanbod.

Wethouder Dejong: het college van B&W heeft geconstateerd dat de ontwikkelingen in de lokale economie van Bunde en de ontwikkelingswensen van Wonen Meerssen aanleiding zijn om de eindconclusie van de klankbordgroep uit 2007 als vertrekpunt op te pakken en de transformatie van het centrumgebied tot levendige ontmoetingsplek te voltooien. Het gemeentebestuur hoopt dat de Bundese gemeenschap door de recente ontwikkelingen doordrongen is geraakt van het feit dat de kern Bunde omwille van het toekomstige behoud van de leefbaarheid een stevige impuls nodig heeft, te weten:

1. herinrichting van het Sint Agnesplein (2010);
2. verplaatsing van de C1000 naar het Expo-gebouw met een verbetering van parkeren (2012);
3. zorg en wonen aan de Pletsstraat (terrein Lemmens 2012)
4. discounter, winkels en wonen aan het Sint Agnesplein (2014)
5. parkeren op het binnenterrein en verbetering Pletsstraat en Sint Agnesstraat (2014).

Vraag: waarom houdt de gemeente vast aan een contract dat de andere partij niet nakomt. Het Expo-gebouw blijft hierdoor onnodig lang leegstaan. De gemeente kan toch andere belangstellenden de kans geven om zich op de plek van de voormalige Super de Boer in het expo-gebouw te vestigen?

Wethouder Dejong: de Expo is geen eigendom is van de gemeente, maar van een belegger. C1000 heeft het huurcontract van de Super de Boer in 2010 overgenomen.

Een spreker vindt dat het verslag geen recht doet aan de opmerkingen die hij in de vorige meedenksessie gemaakt heeft over de verkeersonveilige situatie in de Vliegenstraat. Zo mist hij bijvoorbeeld zijn opmerking dat de spiegel hier is verdwenen. Wel staat de opmerking van een andere spreker genoteerd dat hier naar zijn mening nog nooit iets is gebeurd. Spreker meent zelfs dat een dergelijke opmerking toen niet is gemaakt.

De heer die de opmerking vorige keer gemaakt heeft, bevestigt dat hij dit toen wel degelijk heeft gezegd. De projectleider merkt op dat de opmerkingen globaal in het verslag zijn opgenomen, omdat in de volgende bijeenkomst de verkeersveiligheid in de aanwezigheid van een verkeerskundige aan de orde komt.

### **3 Presentatie ontwikkelingsmogelijkheden dagelijks artikelaanbod Bunde door projectleider Giel Cuijpers**

Een bewoner twijfelt aan de gepresenteerde cijfers (koopkrachtoevloeiing). Deze wijken af van de cijfers die in het verleden aan de klankbordgroep (waar hij ook lid van was) zijn gepresenteerd. Onderzoeksbureau BRO geeft de volgende uitleg (*later toegevoegd*):

*“In het kader van het opstellen van de Visie op de detailhandel in de gemeente Meerssen is in het najaar van 2005 een consumentenenquête gehouden waaruit naar voren kwam dat het dagelijkse artikelen aanbod in Bunde 29% van de koopkracht aan dagelijkse artikelen in de gemeente aan zich wist te binden. In de kern zelf lag de koopkrachtbinding op 69%. In de BRO-rapportage van mei 2011 is uitgegaan van een haalbare koopkrachtbinding op gemeentelijk niveau aan het aanbod in Bunde van 35%, een toename ten opzichte van de eerdere peiling. De achtergrond hiervan is dat het aanbod in totaliteit aanzienlijk versterkt, met name door de vestiging van een nog niet in de gemeente aanwezige discounter, in concreto Aldi. Een dergelijke zaak kent een veel groter verzorgingsbereik dan een reguliere service-supermarkt. Daardoor zal meer dan voorheen uit de andere kernen van de gemeente Meerssen koopkracht naar*

*Bunde getrokken worden. Bovendien zal de lokale koopkrachtbinding ook omhoog gaan (raming: naar ca. 75%). Hiermee is echter niet specifiek gerekend”.*

#### **4 Toelichting op bouwplan Sint Rochusstraat door Fons Rats**

De heer Rats begint zijn presentatie met een terugblik op de wereldtentoonstelling van 1958. Het Expo-gebouw was één van de (landbouw-) paviljoenen en werd aangekocht door de voormalige gemeente Bunde. In de loop der jaren zijn het gebouw en omgeving verrommeld. Architectenbureau Boosten Rats is door opdrachtgever C1000 gevraagd om het gebouw zijn oude allure terug te geven. In het plan zijn diverse aanpassingen opgenomen, die in de loop der jaren uitgevoerd kunnen worden (bijvoorbeeld bij onderhoud dak kunnen dakkapellen vervallen). Het Expo-gebouw wordt deels uitgebreid (deel kerkhof). De Welstandscommissie vond het plan erg geslaagd.

Een bewoner vraagt zich af waarom de nieuwe supermarkt geen aparte in- en uitgang krijgt. Bij de Lidl is dat toch ook het geval.

Projectleider Giel Cuijpers zegt dat hier in Meerssen ook de ingang naar de woningen is geplaatst. In combinatie met het parkeerterrein achter de winkel heeft Lidl voor deze oplossing gekozen. Supermarkten leiden in hun layout de bezoeker vanaf een plek naast de kassa's door de hele ruimte.

#### **Thema laden en lossen**

Een spreker vraagt of de bevoorrading van de supermarkt straks aan dezelfde zijde blijft plaatsvinden. Dit wordt door de heer Rats bevestigd. Het huidige laaddok blijft bestaan. De vrachtwagens zullen met de achterzijde tegen het laaddok aanrijden.

Naar aanleiding hiervan wordt door een aantal deelnemers opgemerkt, dat geluidhinder verder beperkt kan worden door het plaatsen van zijflappen.

Een mevrouw merkt op dat vrachtwagens soms voor 07.00 uur arriveren. De bloemenman van de C1000 zelfs al rond 06.15 uur. Door draaiende motoren en koelinstallaties ontstaat onnodig veel geluidhinder. Er is al vaak beloofd dat dit zou veranderen, maar er gebeurt dus niets.

Projectleider Giel Cuijpers: je kunt geluidsoverlast bij het laden en lossen beperken door dit overdekt te doen en de koeling te temperen. Maar de vrachtwagens zullen in de Expo-situatie achteruitrijdend tegen het laaddok parkeren. C1000 moet in de vergunning-procedure ook een rapport overleggen over de geluidhinder, die zij veroorzaken. Bij overschrijding van de wettelijke normen zijn maatregelen aan de bron en in de aanlevertijden noodzakelijk.

Wethouder Dejong zegt toe dat de gemeente met de C1000 en de directe burens van de Trichterstraat over het laden en lossen in gesprek zal gaan.

Mevrouw vraagt of het laden en lossen niet naar de andere kant kan worden verlegd. Dit gebeurt nu op een hoek waar veel mensen wonen, terwijl aan de andere kant alleen de kerk ligt. Zij stelt als alternatief voor dat de vrachtwagens dan beter achter de Etos om kunnen rijden, of het laden en lossen naar de andere kant wordt verlegd.

Projectleider Giel Cuijpers: het bereiken van het magazijn tussen kerk en Etos is niet haalbaar door:

- beperkte breedte van de Sint Rochusstraat (bochtstralen);
- bestaande graven op de begraafplaats;
- noodzakelijke sloop van het huidige magazijn en verkleining supermarkt;
- verdere vermindering van het aantal parkeerplaatsen.

Het voorliggende plan is een duidelijke verbetering, maar is het wel haalbaar? Gaat C1000 dit ook wel uitvoeren, of kan hij alsnog besluiten om dit niet te doen.

Wethouder Dejong: C1000 is continu bezig met de haalbaarheid en deze burgerparticipatie past in het Total haalbaarheidsonderzoek voor wat betreft het maatschappelijk draagvlak.

Een bewoner vraagt of er voor de Etos een mogelijkheid is om laden en lossen aan de achterzijde uit te breiden.

Architect Fons Rats: nee, dat is niet mogelijk. De Etos grenst aan de achterzijde direct aan de graven van het kerkhof.

## **5 Toelichting Verkeer- en parkeeronderzoek Sint Rochusstraat door Giel Cuijpers**

Projectleider Giel Cuijpers geeft een toelichting op verkeer en parkeren. Daarbij merkt hij op dat op de sheet 'Parkeeraanbod vs Parkeervraag'(o.a. Trichterstraat) niet het juiste plaatje is ingeplakt. De juiste versie is inmiddels op de gemeentelijke website geplaatst (meedenken – centrum bunde – burgerparticipatie).

Een bewoner merkt met betrekking tot de (huidige) parkeerplaatsen bij Marlstone op, dat de cijfers (bezettingsgraad) uit 2006 in deze berekeningen zijn meegenomen. Thans worden in 80% van de gevallen parkeerplekken door Marlstone en Friends gebruikt. Houd er in de berekeningen van de benodigde parkeercapaciteit rekening mee, dat deze parkeerplekken structureel door deze bedrijven worden bezet.

Projectleider Giel Cuijpers: er zijn nu 11 parkeerplaatsen aanwezig en ook in 2006 is bij het functioneren van Super de Boer deze capaciteit gehaald. In de parkeerbehoefte-opstelling is rekening gehouden met de behoefte van Marlstone en Friends (werknemers en bezoekers).

Een bewoner merkt op in het verleden vaak het argument te hebben gehoord dat de supermarkt weliswaar groter gaat worden, maar daarvoor niet meer omzet maar een groter gebruiksgemak voor de klanten als argument werd gehanteerd (o.a. bredere gangpaden). Hij merkt op dat de gemeente als het uitkomt andere argumenten hanteert.

Een bewoner merkt op dat je ten behoeve van dit comfort ook enkele parkeerplaatsen zou kunnen opofferen.

Een andere bewoner merkt op dat je het aantal parkeerplaatsen wel moet verhogen, maar dit moet niet in verband worden gebracht met een vergroting van het vloeroppervlak.

Projectleider Giel Cuijpers legt uit dat klanten binnen 80 meter van een supermarkt willen parkeren. De normering in Nederland is vastgelegd op het aantal parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak supermarkt. Deze norm en andere normen houden alle gemeenten en toezichthoudende organen aan bij het toetsen van een bestemmingsplan of woonomgevingsvergunning. Van deze regels wil de gemeente in een voorkomend geval niet afwijken, omdat de vergunning dan niet de eindstreep in een procedure haalt.

Wethouder ziet ook wel een oplossing als ondernemers en winkelpersoneel niet op bezoekersparkeerplaatsen in het centrum gaan staan.

Projectleider Giel Cuijpers: we zijn nog in discussie om het laad- en losverkeer via de route Kastanjelaan-Trichterweg of via de Maastrichterlaan - Papenweg - Trichterweg te laten verlopen. Op die manier wordt de vrachtwagen zoveel mogelijk uit de woongebieden gehouden. We zijn nog op zoek naar de beste oplossing.

Bewoner: de verkeerssituatie bij de nieuwe supermarkt zal niet veel anders zijn als ten tijde van de Super de Boer. Het verschil is dat de nieuwe C1000 meer mensen zal trekken. Dit zal tijdelijk meer verkeer veroorzaken. Als de nieuwe (tweede) supermarkt er is, zal dit ongetwijfeld weer stabiliseren.

Een bewoner vraagt welke middelen de gemeente heeft om de routing van het vrachtverkeer te reguleren. Projectleider Giel Cuijpers: daarvoor zullen afspraken worden gemaakt met de C1000. De gemeente zal op de naleving van deze afspraken toezien.

Daarbij zijn wij ook afhankelijk van meldingen van omwonenden. In de eerste plaats dienen knelpunten te worden gesignaleerd aan de eigenaar van de supermarkt. Als dat niet helpt, kunt u terecht bij de gemeente. De gemeente zal waar mogelijk ook zelf controleren. In centrum Meerssen gebeurt dit ook. Met name het noteren van kentekens werkt goed.

Een bewoonster merkt op dat dit bij de oude super ook al gebeurde. Dit werkte goed. Als de eigenaar hoorde dat iets niet goed ging, sprak hij de betreffende chauffeur aan en werd dit meestal tot tevredenheid opgelost.

Wethouder Dejong: maar er zullen altijd uitzonderingen zijn.

Een aantal bewoners geeft aan dit soort zaken graag in samenwerking met de gemeente te willen regelen. Als bewoner kun je geen sanctiebeleid voeren. En elke dag opnieuw een bepaalde chauffeur aanspreken, wil men ook niet. Deze zal al gauw zeggen dat hij niet anders kan.

De wethouder geeft aan dat dit onderwerp ook tijdens de algemene bewoners-bijeenkomsten duidelijk aan de orde zal worden gesteld.

## **6 Toelichting op parkeerplan Sint Rochusstraat door Fons Rats**

De heer Rats geeft een toelichting op het nieuwe parkeerplan voor de Sint Rochusstraat. Hierbij is rekening gehouden met inpassing van het bestaande groen, het creëren van meer parkeerplaatsen, een duidelijke routing, een betere verblijfsfunctie en de nieuwe plek van de jeu de boulesbaan.

Wethouder Dejong vult aan dat jeu de boulesbaan met medewerking van het kerkbestuur is verplaatst. Men vond dit een prima oplossing.

Een bewoner vraagt of de vier kastanjebomen dienen te worden opgeofferd. De heer Rats zegt, dat er twee bomen gespaard blijven en er een nieuwe boom in de groenzone voor de Expo wordt bijgeplant.

Een bewoner merkt op dat de plannen er blijkbaar op gericht zijn om het centrum van Bunde een eenheid te laten worden.

De heer Rats bevestigt dit: de openbare ruimte en de koppelingen met gebakken materiaal van de loopstroken geeft straks de loper aan vanaf de Pletsstraat tot aan de Trichterstraat. Daarbij krijgen de 'verborgen' kwaliteiten van het gebied met zijn naoorlogse gebouwen- en pleinenstructuur met medewerking van de investeerders. extra aandacht.

Een bewoner vindt dat het Sint Agnesplein keurig is opgeknapt. Hij vraagt of in de rest van het centrumgebied dezelfde stijl wordt gehanteerd.

Architect Fons Rats: C1000 kiest voor handhaving van het huidige materiaal (betonklinkers voor de parkeerplaatsen en asfalt voor de rijbaan). De loopstrook wordt van gebakken materiaal gelegd. Fietsstandaarden zijn identiek aan het plein. De verlichting van het parkeerterrein is nog onderwerp van overleg met C1000 en Ziut (leverancier openbare verlichting). De uitstraling zal wel in samenhang met elkaar staan.

Een bewoner vraagt waarom de parkeervakken voor de C1000 haaks komen te liggen. Persoonlijk ziet hij de parkeervakken het liefst schuin. Ook een aantal andere bewoners geeft aan al 20 jaar voor schuine parkeervakken te pleiten. Dit heeft meerdere voordelen zoals makkelijker uitrijden en beter zicht bij het uitrijden. Verder zou men het liefst zien dat bezoekers van het parkeerterrein bij voorkeur aan één kant kunnen inrijden en aan de andere kant kunnen uitrijden. Chaotische situaties kunnen hiermee worden voorkomen.

Architect Bram Bus legt uit dat schuine parkeerplaatsen meer ruimte vragen. De rijbaan wordt dan smaller en er komen minder parkeerplaatsen. Een bewoner stelt, dat de resterende groenvoorziening nog ruimte biedt.

*Conform afspraak treft u bij het verslag 2 modellen aan voor schuin parkeren, die in het gunstigste geval 11 parkeerplaatsen minder opleveren.*

### **Thema eenrichtingsverkeer op parkeerterrein**

Een aantal bewoners pleit voor eenrichtingsverkeer op het parkeerterrein bij haaks parkeren. Dit zal de verkeersveiligheid alleen maar ten goede komen. Projectleider Giel Cuijpers merkt op dat de praktijk elders heeft uitgewezen dat autobezitters zich niet altijd aan dit eenrichtingsverkeer houden. Fietzers doen dat sowieso niet. Dit levert onverwachte en daardoor extra gevaarlijke situaties op bij achteruitrijden uit het parkeervak.

Een bewoner merkt op dat je bij eenrichtingsverkeer met pijlen en borden kunt werken. Als dit niet werkt, kunt je de situatie altijd nog terugdraaien.

Wethouder: u vraagt ons nadrukkelijk om de optie eenrichtingsverkeer te bekijken, zodat we in elk geval niet dezelfde situatie krijgen als voorheen.

Bewoner: er komen ook nieuwe parkeerplaatsen aan de achterzijde van de Sint Rochusstraat. Verdwijnt hier dan ook een stuk groen? Architect Bram Bus: de vakken worden hier verbeterd om aan de standaardnorm te voldoen.

Een bewoner wijst op de scherpe bocht tussen het parkeerterrein en Sint Rochusstraat. Dit heeft wellicht gevaarlijke situaties tot gevolg, temeer omdat zich daar de toeloop van veel kinderen en ook de aanloop naar Friends concentreert. Andere bewoner: dit kan worden voorkomen door eenrichtingsverkeer vanaf deze zijde voor de ingang van de supermarkt te maken.

Architect Rats merkt op dat daarbij ook rekening moet worden gehouden met het laden en lossen bij de Etos. De projectleider merkt op dat Etos heeft aangegeven niet met opleggers te hoeven werken.

De wethouder zegt toe dat het aan- en afrijden voor de supermarkt (van met name het winkelende publiek) door de verkeersdeskundige tijdens de volgende sessie onder de loep zal worden genomen.

Bewoner: krijgen we achter de nieuwe parkeerplaatsen ook nog iets van groen terug? Kan hier bijvoorbeeld een haag komen om het directe zicht op de auto's weg te nemen? We kijken anders uit op alleen maar blik. Projectleider Giel Cuijpers geeft aan dat dit wordt meegenomen als het technisch mogelijk is.

Een bewoner vraagt of de parkeerbehoefte van de bewoners van het gebied in de berekeningen is meegenomen. Projectleider Giel Cuijpers antwoordt dat de bewoners op eigen terrein kunnen parkeren. Een andere bewoner antwoordt dat dit niet altijd het geval is. Architect Bram Bus wijst erop dat een dergelijk parkeerplan altijd overcapaciteit bevat. Met andere woorden: er worden altijd meer parkeerplekken aangelegd dan volgens de berekeningen daadwerkelijk nodig is. Op deze wijze is er altijd een restcapaciteit ten behoeve van omwonenden.

Wethouder: belangrijk is dat de gemeente een keuze maakt waarmee Bunde een tiental jaren vooruit kan.

De wethouder merkt verder op dat de (kleine) markt aan de Sint Rochusstraat pas verplaatst wordt als de aanleg van het nieuwe parkeerterrein van start gaat. Verplaatsing van de markt zonder dat de nieuwe supermarkt er al is, zou voor de Etos tot gevolg hebben dat een stuk toeloop verdwijnt.

Met betrekking tot de verkeersveiligheid merkt een bewoner op, dat je het gedrag van fietsers kunt beïnvloeden door stippelijnen op het wegdek aan te brengen. De projectleider merkt op dat in een 30 km-uragebied de auto te gast is. Een automobilist



moet voorrang geven aan de 'zwakkere' weggebruikers (voetgangers en fietsers). Daardoor remt de goede automobilist altijd zijn snelheid.

Een bewoner meent dat als de Etos zou vertrekken de C1000 dit stuk ruimte erbij zou kunnen nemen. Projecteider Giel Cuijpers: dit idee is door C1000 onderzocht, maar door C1000 verlaten. Ook uitbreiding van de Etos ter plekke komt niet van de grond. Wethouder Dejong: C1000 is blij met deze zogenaamde 'zoomwinkel'. Zo'n buur is een extra trekker, die de aantrekkingskracht van de supermarkt alleen maar ten goede zal komen.

## **7 Verdere vragen en opmerkingen**

Een bewoner vraagt aandacht voor het gedeelte van het centrum waar winkels weggaan. Hij heeft het dan met name over gedeelten van de Vliegenstraat tussen Carteynstraat en Spoorstraatje. Leegstand en onveilige situaties dienen te worden voorkomen. Heeft de gemeente een visie voor de ontwikkeling van dit gebied? Zouden hier bijvoorbeeld nuldrempelwoningen kunnen komen? In de buurt liggen voorzieningen als een treinstation e.d. Hij vraagt de gemeente om aandacht voor dit gebied. Als de C1000 hier weggaat, trekken overige voorzieningen hier ook weg. Hij weet zeker dat er tal van gegadigden zijn die hier graag een mooi appartement zouden willen hebben.

Wethouder Dejong zegt dat grote ontwikkelingen binnen de in voorbereiding zijnde regionale Woonvisie niet te realiseren zijn. Als iemand (anuit het particuliere initiatief zich bij de gemeente zou melden om een klein contingent woningen te ontwikkelen, zal de gemeente zich daar sterk voor maken. Grote aantallen woningen zijn echter niet mogelijk. Projectleider Giel Cuijpers zegt dat de koopmarkt in Bunde het moeilijk heeft, zie de trage verkoop in het project Vliegenstraat-Roggeveldstraat.

Een bewoner vraagt of er een rapportage is over de verkeersafwikkeling. Projectleider Giel Cuijpers reikt deze aan het einde van de bijeenkomst uit.

Een bewoner (direct aanwonende supermarkt Sint Rochusstraat) vraagt de gemeente er rekening mee te houden dat het recht van overpad naar de parkeerplaats aan de Trichterstraat notarieel is vastgelegd.

Bewoner: klopt het dat als het huidige pand van de C1000 aan de Vliegenstraat verkocht wordt hier geen tweelaagse woningbouw komt? Wethouder Dejong zegt dat Wonen Meerssen geen plannen heeft voor dit gebouw.

## **8 Datum volgende meedenksessie**

De volgende bijeenkomst vindt plaats op 13 december 2011 van 20.00-22.00 uur (uitnodiging volgt).

## **9 Afsluiting**

Wethouder Dejong dankt iedereen voor de inbreng. Hij deelt ter afsluiting van deze tweede meedenksessie mee, dat binnenkort voor omwonenden en overige belangstellenden een informatiebijeenkomst op stapel staat over de herinrichting van station Bunde.



## Verlag 3<sup>e</sup> Meedenksessie Locale Economie – Centrumplan Bunde

**Datum:** 28 november 2011  
**Locatie:** Bestuurscentrum Meerssen, vergaderruimte 1.12  
**Tijdstip:** 16.00 – 18.00

<b>Aanwezigen:</b>	Mw Dukers Dhr Lemmens Dhr Dijkstra Dhr Reubsael	Echte Bakker Dukers Esso de Beaufort, bestuurslid BOV C1000 Bunde Bedrijfschap Detailhandel
<b>Gemeente:</b>	Paul Sanders Giel Cuijpers Bart Heffels Fons Rats Niels Bosch	Wethouder Economie Projectleider Bouwen & Milieu Beleidsmedewerker Bouwen & Milieu (tevens verslag) Directeur bureau Boosten Rats Verkeerskundige
<b>Afwezig:</b>	mw. Heemels	Bloemisterij Heemels, voorzitter BOV

### Opening

Wethouder Sanders heet alle aanwezigen van harte welkom.

BRO heeft een aanvullende notitie opgesteld over de vraagpunten uit de 2<sup>e</sup> sessie, die aan de aanwezigen wordt aangereikt.

### Mededelingen

De agenda heeft een andere volgorde, omdat dhr Reubsael de bijeenkomst eerder verlaat. Hiermee wordt ingestemd door de aanwezigen.

### Toelichting stedenbouwkundig plan Agnesplein-Pletsstraat

Bureau Boosten-Rats heeft in 2009 de ontwerpwedstrijd voor de herinrichting Agnesplein gewonnen en dit deel is tot tevredenheid in 2010 uitgevoerd. Wonen Meerssen heeft het bureau in 2008 al gevraagd ontwerpen op te stellen voor hun eigendommen in het gebied Agnesplein-Pletsstraat. Dhr. Rats geeft een toelichting op zijn ontwerpen middels een presentatie.

De herinrichting van het Agnesplein had als doelen

- Vergroten ontmoetingskwaliteit;
- Parkeerfunctie als ondergeschikt handhaven;
- Evenwichtige pleinruimte.

In het plan van Wonen Meerssen komen bezoekers aantrekkelijke functies(discounter/winkels) aan het Agnesplein. Ruimtelijk wordt de wandelstructuur, die voorrang heeft op het autoverkeer, gecompleteerd. De gedachten, die in de klankbordgroep van 2006 zijn aangehaald zijn opnieuw onderzocht en verfijnd naar een totaal concept. In dit concept zijn leidend:

- Auto- en vrachtverkeer zoveel als mogelijk afwikkelen via de Pletsstraat
- Parkeren voor bezoekers op het binnenterrein en voor bewoners ondergronds;
- Architectonische impuls aan het plein door toevoeging accent;
- Gebruikmaken van het aanwezige hoogteverschil.

De routing voor aan- en afvoer loopt via de Pletsstraat over het binnengebied recht naar de **afgesloten** laad- en losruimte (dockshelter). Na het lossen gaat de vrachtwagen verder via een klein stukje Ingenopestraat over het Agnesplein naar de St. Agnesstraat en Pletsstraat. Voor het overige kunnen alleen de lopende en de fietsende bezoekers vanaf de parkeertuin op het Agnesplein komen.

Onder de supermarkt en winkels aan het Agnesplein kan halfverdiept een parkeerkelder worden gerealiseerd tengevolge van het aanwezige hoogteverschil. Naast bewoners van het gebied is er ook ruimte voor anderen (niet zijnde bezoekers) in de parkeerkelder.

Aan de zijde van het Agnesplein wordt in de plint aan de St Ingenopestraatzijde de discounter gepland met de in- en uitgang aan het plein overdekt aan de looproute naar de parkeertuin. Aan de zijde van de Agnesstraat komt een glazen gebouw voor winkels, die zich beter naar buiten presenteren. Er is ook plek voor een commerciële ruimte met overdekt terras. De overkraging hiervan is 5 meter diep, 7 meter breed en 4 meter hoog. Op de verdieping worden in twee lagen appartementen gerealiseerd. Tegenover de kerktoren wordt middels een extra laag en de verdere vormgeving een accent aangebracht in de nieuwe bebouwing, dat de dialoog aangaat met de kerk.

Gemeente Meerssen

Bezoekadres:  
Bestuurscentrum  
Beekstraat 51  
6231 LE Meerssen

Tel. 14 043  
Fax 043-3648100

Postadres:  
Postbus 90  
6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl  
www.meerssen.nl

KVK-nummer:  
50443089



De kop aan de Pletsstraat vormt een poort naar de parkeertuin in het binnengebied. Middels hoogteverschil in het terrein en massa, hoogte en architectonische vormgeving van de bebouwing wordt dit benadrukt. Aan de noordzijde worden in drie lagen levensloopbestendig woningen gebouwd. Voor de begane grond is men nog in overleg over een zorgcentrum. De hoofdgevel is enigszins oplopend met het hoogteverschil, zodat duurzaamheidsvoorziening aan het oog worden onttrokken. Aan de zuidzijde is ruimte voor een vrije sector woning met praktijkruimte.

Het plan is geënt op de komst van een supermarkt. Gezien de winkelontwikkelingen in Beek(Makado) en wellicht Limmel vraagt men zich af, of er geen kans bestaat op leegstand. Het onderzoek van BRO geeft samen met de uitgereikte notitie van BRO antwoord op deze vragen. Gezien het tijdsgebrek voor bestuderen notitie BRO zal er een extra bijeenkomst worden georganiseerd.

#### ***Verkeer- en parkeeronderzoek plan Agnesplein-Pletsstraat***

Het bureau DHV heeft in samenwerking met het bureau Boosten-Rats het stedenbouwkundig plan verfijnd op gebied van de verkeerskunde. Dhr. Bosch geeft een toelichting middels een presentatie.

De toegang vanaf de Pletsstraat zal zo worden vormgegeven dat de draai zowel vanuit zuidelijke als noordelijke richting kan worden gemaakt met een oplegger-combinatie. De uitrit aan de Ingenopenstraat is zodanig vorm gegeven, dat de vrachtwagen via het Agnesplein moet rijden. De bebouwing ligt iets terug, zodat de bocht zonder problemen gehaald kan worden. In dit deel van de straat zijn enige aanpassingen nodig.

In de parkeertuin worden 58 parkeerplaatsen voorzien voor bezoekers en in de parkeerkelder 40 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen in de parkeertuin zijn geschikt voor dubbelgebruik. Dit is meegenomen in de berekening. Voor het drukste moment van een reguliere week wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van 90%. Binnen dit principe is er altijd overcapaciteit.

Kritieke waarden voor het aantal voertuigen voor gebiedsontsluitingswegen worden nergens in het gebied overschreden. Toch zijn voor de vrachtwagen fysieke aanpassingen noodzakelijk op de Agnesstraat in de breedte van het wegprofiel en de wenselijke rechtstand. Voor de Pletsstraat wordt gedacht aan fietsuggestiestroken, waardoor het parkeren op straat moeten worden voorkomen. Oplossingen voor parkeren tussen en voor de bestaande bebouwing zullen worden onderzocht. Op de kruising Pletsstraat-Vliegenstraat wordt de bocht verruimd t.b.v.vrachtwagenverkeer en bussen. Hiermee wordt tevens geanticipeerd op een Openbaar Vervoer-lijn over de Vliegenstraat.

#### ***Openstaande verkeerszaken uit verslag***

De blauwe zone in de Vliegenstraat is vervallen door de toegenomen vraag naar langparkeren doordat winkels een kantoorachtige functie krijgen. Gezien de vraag van mw Heemels zal de gemeente met bloemisterij en Domicura overleggen.

Éénrichtingsverkeer op het parkeerterrein bij de C1000 aan de Rochusstraat is weliswaar mogelijk, maar vraagt om een andere inrichting. Hierbij moet er rekening worden gehouden met het feit, dat dit de duidelijkheid en veiligheid voor fietsers hiermee verslechterd. De snelheid neemt toe en met in- en uitparkeren zal dit problemen opleveren. Vraag is daarnaast of automobilisten zich hieraan zullen houden en handhaving is moeilijk. Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid heeft éénrichtingsverkeer dan ook geen meerwaarde.

#### ***Verslag***

Het verslag van de 2<sup>o</sup> meedenksessie Lokale Economie d.d. 1 november wordt vastgesteld.

#### ***Rondvraag***

- De presentaties worden wederom beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website
- Vervolgoverleg inzake notitie BRO en de relatie met regionale ontwikkelingen.



**Datum** : dinsdag 13 december 2011  
**Locatie** : kantine Bestuurscentrum  
**Duur** : 20.00 – 22.00 uur

**Aanwezige bewoners (o.a. namens buurtvereniging Dukdalf)**

**Wonen Meerssen:** Frans Gärtener en Wim Hoen (Wonen Meerssen)

**Gemeente Meerssen:** wethouder Jo Dejong (voorzitter), Giel Cuijpers (projectleider), Bart Heffels (beleidsmedewerker Bouwen & Milieu - tevens verslaglegging).

## 1 Welkom

Wethouder Dejong (o.a. ruimtelijke ordening, wonen, verkeer, milieu, openbare werken en kernenbeleid) heet iedereen van harte welkom. Vanwege een volgende afspraak verlaat hij om 21.30 uur het overleg.

### Mededelingen

De C1000 blijft in Bunde. Jumbo heeft de aandelen overgenomen, maar de formule C1000 wenst Jumbo te behouden. Eerdere voorstellen van bewoners om de supermarkt uit te breiden binnen het casco van het expogebouw zijn door C1000 onderzocht, maar afgewezen door ineffectief ruimtegebruik voor een supermarkt.

## 2 Naar aanleiding van het verslag

Algemeen:

- het verslag is door een aantal personen per post laat ontvangen. Opmerkingen op het verslag kunnen echter nog worden nagezonden.
- Met het verslag zijn twee modellen voor schuin parkeren meegezonden, waaruit duidelijk blijkt dat dit minder parkeerplaatsen oplevert.
- voorstel voor eenrichtingsverkeer is zowel voor schuin als haaks parkeren.

## 3 Toelichting stedenbouwkundig plan Sint Agnesplein-Pletsstraat

Bureau Boosten-Rats heeft in 2009 de ontwerpwedstrijd voor de herinrichting van het Sint Agnesplein gewonnen. Dit onderdeel is in 2010 naar tevredenheid uitgevoerd. Wonen Meerssen heeft het bureau in 2008 al gevraagd ontwerpen op te stellen voor hun eigendommen in het gebied Sint Agnesplein-Pletsstraat. De heer Rats geeft een toelichting op zijn ontwerpen middels een presentatie.

De herinrichting van het Agnesplein had als doelstelling:

- vergroten ontmoetingskwaliteit;
- parkeerfunctie als ondergeschikt handhaven;
- evenwichtige pleinruimte.

In het plan van Wonen Meerssen komen bezoekersaantrekkelijke functies (discounter/ winkels) aan het Sint Agnesplein. Ruimtelijk wordt de wandelstructuur gecomplementeerd, die voorrang heeft op het autoverkeer, gecompleteerd. De gedachten die in de klankbordgroep van 2006 zijn aangehaald, zijn opnieuw onderzocht en verfijnd naar een totaal-concept.

In dit concept zijn leidend:

- auto- en vrachtverkeer zoveel mogelijk afwickelen via de Pletsstraat;
- parkeren voor bezoekers op het binnenterrein en voor bewoners ondergronds parkeren;
- architectonische impuls aan het plein door toevoeging accent;
- gebruikmaken van het aanwezige hoogteverschil.

De routing voor aan- en afvoer loopt via de Pletsstraat over het binnengebied recht naar de **afgesloten** laad- en losruimte (dockshelter). Na het lossen gaat de vrachtwagen verder via een klein stukje Ingenopestraat over het Sint Agnesplein naar Sint Agnesstraat en Pletsstraat. Voor het overige kunnen alleen lopende en fietsende bezoekers vanaf de parkeertuin op het Sint Agnesplein komen.

Onder de supermarkt en winkels aan het Sint Agnesplein kan halfverdiept een parkeerkelder worden gerealiseerd ten gevolge van het aanwezige hoogteverschil tussen Pletsstraat en Agnesplein. Naast bewoners van het gebied is er ook ruimte voor anderen (niet zijnde bezoekers) in de parkeerkelder.

Aan de zijde van het Sint Agnesplein wordt in de plint aan de zijde van de Ingenopestraat een discounter gepland met de in- en uitgang aan het plein overdekt aan de looproute naar de parkeertuin. Aan de zijde van de Sint Agnesstraat komt een glazen gebouw voor winkels, die zich beter naar buiten presenteren. Er is ook plek voor een commerciële ruimte met overdekt terras, die ontstaat door overkraging met de appartementen (ca. 5 meter diep, 7 meter breed en 4 meter hoog). Op de verdieping worden in twee lagen 18 appartementen gerealiseerd. In dialoog met de kerktoren wordt een appartement in een 4<sup>e</sup> laag gerealiseerd, waardoor ook hier een accent ontstaat.

De kop aan de Pletsstraat vormt een poort naar de parkeertuin in het binnengebied. Middels hoogteverschil in het terrein en massa, hoogte en architectonische vormgeving van de bebouwing wordt dit benadrukt. Aan de noordzijde worden in drie lagen levensloopbestendig woningen gebouwd. Voor de begane grond is men nog in overleg over een zorgcentrum. De hoofdgevel is enigszins oplopend met het hoogteverschil, zodat duurzaamheidsvoorzieningen aan het oog worden onttrokken. Aan de zuidzijde is ruimte voor een vrije sector woning met praktijkruimte.

### Vragen en opmerkingen

Het plan is geënt op de komst van een supermarkt. Dit zou niet in lijn zijn met eerdere bewonerssessies. Uit de beoordelingsmatrix van de klankbordgroep blijkt echter dat het huidige model absoluut de hoogste score had. Een locatie in het centrum is ook noodzakelijk voor de spin-off voor de bestaande en nieuwe winkels. Vanuit de wens om onderlinge versterking is een locatie aan de rand van Bunde contraproductief.

Het hoogteverschil op het Sint Agnesplein werd benut om op het laagste deel een waterpartij te realiseren. Deze waterpartij staat echter geprojecteerd op het deel waar nu nog het appartementencomplex van Wonen Meerssen staat. Ten tijde van de herinrichting van het Agnesplein was het dus nog niet mogelijk om deze te realiseren. Bij de huidige ontwikkelingen is deze mogelijkheid er wel.

## 4 Verkeer- en parkeeronderzoek plan Sint Agnesplein-Pletsstraat

Bureau DHV heeft in samenwerking met het bureau Boosten-Rats het stedenbouwkundig plan verfijnd op gebied van de verkeerskunde. Niels Bosch geeft een toelichting middels een presentatie. De toegang vanaf de Pletsstraat zal zo worden vormgegeven dat de draai zowel vanuit zuidelijke als noordelijke richting kan worden gemaakt met een oplegger-combinatie. De uitrit aan de Ingenopenstraat is zodanig vorm gegeven, dat de vrachtwagen via het Agnesplein moet rijden. De bebouwing ligt iets terug, zodat de bocht zonder problemen gehaald kan worden. In dit deel van de straat zijn enige aanpassingen nodig.

In de parkeertuin worden 58 parkeerplaatsen voorzien voor bezoekers en in de parkeerkelder 40 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen in de parkeertuin zijn geschikt voor dubbelgebruik. Dit is meegenomen in de berekening. Voor het drukste moment van een reguliere week wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van 80%. Binnen dit principe is er altijd overcapaciteit.

Kritieke waarden voor het aantal voertuigen voor gebiedsontsluitingswegen worden nergens in het gebied overschreden. Toch zijn voor de vrachtwagen fysieke aanpassingen noodzakelijk op de Agnesstraat in de breedte van het wegprofiel en de wenselijke rechtstand. Voor de Pletsstraat wordt gedacht aan fietssuggestiestroken, waardoor het parkeren op straat moeten worden voorkomen. Oplossingen voor parkeren tussen en voor de bestaande bebouwing zullen worden onderzocht. Op de kruising Pletsstraat-Vliegenstraat wordt de bocht verruimd tbv vrachtverkeer en bussen. Hiermee wordt tevens geanticipeerd op een openbaar vervoer-lijn over de Vliegenstraat.

### Vragen en opmerkingen

Aandacht voor invalideparkeerplaatsen. Deze zijn voor bewoners gegarandeerd in de kelder. Verdere detaillering en maatvoering wordt uitgewerkt in het definitieve ontwerp.

Fietsvoorzieningen zijn nog niet uitgedetailleerd, maar zijn punt van aandacht.

Verzoek om een overzicht van de verkeersdruk met of zonder de C1000. DHV kan hier nader onderzoek naar doen.

Op de lange termijn is de Vliegenstraat beoogd als gebiedsontsluitingsweg te zijn en dan hiervoor ook in te richten. Aangezien het profiel hier niet overal geschikt voor is, blijft de Vliegenstraat een lange termijn aandachtspunt.

Er bestaat niet de intentie om betaald parkeren in te voeren.

## 5 Openstaande verkeerszaken uit verslag

### Kruising Vliegenstraat-Sint Rochusstraat

De kruising Vliegenstraat-Sint Rochusstraat wordt als gevaarlijk ervaren. Mogelijk is een haakse aansluiting een oplossing. De gemeente heeft hiertoe echter niet de benodigde gronden in eigendom. Andere mogelijkheden zullen op locatie worden besproken tussen verkeerskundige Niels Bosch en enkele leden van deze meedenksessie.

*Niels Bosch heeft de situatie, zoals aangekaart maandagochtend 30 januari om 08.00 uur, met betrokken burgers bekeken. Conclusies met aanvullend onderzoek worden vastgelegd in een compact verkeerscirculatieplan om de integrale verkeersstromen vast te leggen.*

### Eenrichtingsverkeer parkeerterrein voor Expo-gebouw

De aansluiting van het parkeerterrein op de Sint Rochusstraat is niet goed vormgegeven, zodat in-/uitritconstructie niet helder is. Hiervoor wordt aandacht gevraagd in het definitieve ontwerp.

*Het advies van DHV is er en wordt verwerkt in de planaanpassing.*

Eenrichtingsverkeer op het parkeerterrein bij de C1000 aan de Rochusstraat is weliswaar mogelijk, maar vraagt om een andere inrichting. Hierbij moet rekening worden gehouden met het feit, dat duidelijkheid en veiligheid voor fietsers hiermee verslechteren. De snelheid neemt toe. Met in- en uitparkeren zal dit problemen opleveren.

Vraag is verder of automobilisten zich hieraan zullen houden; handhaving is moeilijk. Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid heeft eenrichtingsverkeer dan ook geen meerwaarde.

*Voorstel van de aanwezigen is om tijdelijk eenrichtingsverkeer in te voeren en de resultaten te monitoren.*

#### **Laad- en losverkeer naar Expo-gebouw**

De huidige route blijft gehandhaafd. Daarnaast zullen aanvullende maatregelen worden getroffen op die route, bijvoorbeeld hoek Papenweg-Trichterstraat. Retourroute zal via deel Sint Rochusstraat-Vliegenstraat gaan. Zowel een verbod op grote vrachtwagens als een andere wijze van laden en lossen vraagt om medewerking van de C1000, o.a. ligging magazijn. Ook de haalbaarheid van bochtstralen door opleggers op het parkeerterrein aan de Sint Rochusstraat is van belang.

*In de bijlage-tekening treft u de bochtstralen aan van een vrachtwagen/ oplegger op het parkeerterrein. Conclusie is dat dit teveel parkeerplaatsen kost.*

Voorstel van aanwezigen is om een integraal verkeersplan voor de hele kern Bunde te laten maken.

*Dit voorstel wordt gevolgd (zie paragraaf Kruising Vliegenstraat-Sint Rochusstraat)*

## **6 Rondvraag**

### **Is subsidie voor verbetering luchtkwaliteit bij Provincie mogelijk?**

Onderzoek in stukken levert op een programma voor schone lucht in Limburg en o.a. een projectbeschrijving "schoner maken stedelijke distributie/instellen milieuzones". Dit zijn projecten in de grote gemeenten Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen, waarbij de winkelcentra vanwege het wegprofiel slecht bereikbaar zijn voor grotere vrachtwagens. Er moeten dan door de gemeente compensatiemaatregelen voor de vervoerders worden bedacht. In deze centra zijn door het wegprofiel ook geen supermarkten, omdat de auto-bezitters ook op afstand parkeren.

### **Wat is de stand van zaken mbt 'drempel Trichterstraat-Sint Rochusstraat', nu de C1000 in 2013 op de nieuwe plek gaat starten?**

Het gemeentebestuur neemt na in- extern overleg over vervroegde uitvoering binnenkort een besluit.

### **Wat veroorzaakt het verschil in parkeernormering tussen de C1000 en de discounter?**

De berekeningen zijn door twee bureaus uitgevoerd op basis van dezelfde normeringen, waar binnen variaties mogelijk zijn op basis van bijvoorbeeld hoge of lage mate van stedelijkheid.

### **Is de vergunning voor de tijdelijke bebouwing van de C1000 verleend?**

Op 19 december 2011 is een tijdelijke vergunning verleend (tot mei 2013). *Publicatie heeft op 5 januari 2012 plaatgevonden. Rectificatie op 25 januari 2012 (Geulbode).*

## **7 Afsluiting**

Verder proces:

- Resultaten burgerparticipatie na overleg met markt/adviseurs en college ter besluitvorming door college en dan naar deelnemers (1<sup>e</sup> kwart 2012).
- 2 x overleg marktpartijen(1<sup>e</sup> kwart 2012).

- 2 x besluitvorming college (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> kwart 2012).
- 2 x bestemmingsplanprocedure (medio 2012).  
(separaat voor wijziging Sint Agnesplein-Pletsstraat en uitbreiding Sint Rochusstraat)
- Verplaatsing van C1000 naar het Expo-gebouw, met verbetering parkeren (2012/2013)
- Zorg en wonen aan de Pletsstraat (terrein Lemmens 2012/2013).
- Discounter, winkels en wonen aan het Sint Agnesplein (2014).
- Parkeren op het binnenterrein en verbetering Pletsstraat en Sint Agnesstraat (2013/2014).

Niets meer aan de orde zijnde, wordt de laatste bijeenkomst en het meedenktraject onder dankzegging aan de aanwezigen afgerond door de voorzitter.





## Verlag 4<sup>e</sup> Meedenksessie Locale Economie – Centrumplan Bunde

**Datum:** 2 april 2012  
**Locatie:** Bestuurscentrum Meerssen, vergaderruimte 1.12  
**Tijdstip:** 17.00 – 18.00

**Aanwezigen:** Mw. Keulen Bloemisterij Heemels, voorzitter BOV  
 Dhr Lemmens Esso de Beaufort, bestuurslid BOV  
 Dhr Dijkstra C1000 Bunde  
 Dhr Reubsat Bedrijfschap Detailhandel

**Gemeente:** Paul Sanders Wethouder Economie  
 Giel Cuijpers Projectleider Bouwen & Milieu  
 Aiko Mein beleidsadviseur retail BRO  
**Afwezig:** mw Dukers Echte Bakker Dukers

### Opening

Wethouder Sanders heet alle aanwezigen van harte welkom en stelt een drietal punten uit het vorige overleg aan de orde.

### 1. Notitie BRO over vraagpunten uit de 2<sup>e</sup> sessie

Bureau Ruimtelijke Ordening heeft eind november 2011 een notitie opgesteld met de volgende punten:

- Herziene berekening uitbreidingscapaciteit supermarkt in de kern Bunde op basis van de uitgangspunten van de HBD voor vloerproductiviteit en bestedingsbedragen in dagelijkse artikelen per hoofd van de bevolking;
- Verklaring van gehanteerde koopstroomcijfers;
- Effecten op winkelbezoek door de combinatie van supermarkt en dagelijkse speciaalzaken, blijkend uit "DTnP 2010: Onderzoek naar combinatiebezoek tussen supermarkt en speciaalzaak".

De deelnemers kunnen met deze notitie na toelichting door dhr Mein instemmen. Het rapport voor beide bestemmingsplannen van BRO is op basis van deze notitie aangepast en in het voorontwerp bestemmingsplan C1000, Rochusstraat opgenomen.

### 2. Leegstandsproblematiek

De groep vroeg zich in het vorige overleg af, of de winkelontwikkelingen in Beek(Makado) en Limmel de kans op leegstand in Bunde niet vergroot.

BRO heeft in 2011 een 'Detailhandelsvisie Provincie Limburg' opgesteld in opdracht van de Kamer van Koophandel. Conclusies zijn dat leegstand en ontbreken van beleid en samenwerking vooral in de grotere stedelijke centra voorkomt. In de landelijke gebieden zijn supermarkten met een lokale functie toegestaan en ze vormen dan ook geen bedreiging voor de nabijgelegen stadsregio's.

Gemeente Maastricht heeft aangegeven, dat zij de ontwikkelingen in Bunde niet als bedreiging voor Limmel zien. In Limmel is de wens om een met Bunde vergelijkbare full service supermarkt en discounter in nieuwe uitbreidingslocatie tussen de spoorwegen in Limmel te plannen. Maastricht gaat uit van BRO-normen, die in eerder onderzoek zijn bepaald.

### Openstaande verkeerszaken

Gemeente heeft mondeling Domicura gevraagd niet te parkeren voor bloemisterij Heemels of op de parkeerplekken van bloemisterij Heemels.

### Rondvraag

Dhr Lemmens deelt mede, dat afgelopen weekend de BOV met elkaar heeft gediscussieerd over de plannen. Men vraagt meer aandacht voor de parkeerproblemen op het Agnesplein. De BOV heeft het uitdrukkelijke verzoek te bezien de stedenbouwkundige plannen te wijzigen. Gezien het combinatiebezoek van supermarkt en dagelijkse speciaalzaken is het meer voor de hand liggend te parkeren voor de supermarkt, zodat publiek vanaf de parkeerplaats ook de andere winkels kan bezoeken voordat men vertrekt. In de huidige plannen vertrekt men met de auto, nadat de winkelwagen is geleidigd.

Afgesproken wordt, dit idee in de projectgroep op te nemen, waarbij de architect voorstellen zal maken. Op basis zal een matrix worden opgesteld om ontwerpen tegen elkaar af te wegen. De resultaten zullen dan naar initiatiefnemer, Collegeleden en dit overleg worden teruggekoppeld.



Gemeente Meerssen

Bezoekadres:  
 Bestuurscentrum  
 Beekstraat 51  
 6231 LE Meerssen

Tel. 14 043  
 Fax 043-3648100

Postadres:  
 Postbus 90  
 6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl  
 www.meerssen.nl

KVK-nummer:  
 50443089