



los stad om land



Structuurvisie | Centrum Panningen

Leeswijzer Structuurvisie Centrum Panningen:

De structuurvisie centrum Panningen d.d. 6 september 2011 is op 7 februari 2012 behandeld in de gemeenteraad. De raad heeft de structuurvisie vastgesteld mét, een aantal toevoegingen aan het oorspronkelijke raadsbesluit (besluiten 7 t/m 12). Dit naar aanleiding van een aangenomen amendement. Onderhavige structuurvisie is niet aangepast naar aanleiding van de toegevoegde besluiten maar moet wel met inachtneming van deze besluiten gelezen worden. Dit geldt met name voor besluit 7 over het schrappen van deelfase 2 en 3 van de verlengde Beekstraat. De gevolgen van dit besluit worden de komende maanden verder onderzocht (besluitpunt 9, 10 en 11) en worden vervolgens ruimtelijk vertaald. De resultaten worden voorgelegd aan de raad.

In de besluitvorming van 7 februari is door de raad over besluitpunt 3 geen besluit genomen over de voorgestelde opties. In de raadsvergadering van 13 maart is deze omissie hersteld en is door de raad gekozen voor de derde optie: een combinatie van maatschappelijke en (hoogwaardige) commerciële voorzieningen bij plangebied Huis van de gemeente.

Genoemde raadsvoorstellen en raadsbesluiten maken integraal onderdeel uit van deze structuurvisie. De inhoud van de structuurvisie Centrum Panningen bestaat derhalve uit:

- Leeswijzer;
- Raadsvoorstel 2011-092 vaststelling structuurvisie;
- Raadsbesluit 2011-092 vaststelling structuurvisie, inclusief toegevoegde besluiten obv amendement;
- Raadsvoorstel 20121-092 deelbesluit 3;
- Raadsbesluit 20121-092 deelbesluit 3;
- Structuurvisie centrum Panningen d.d. 6-9-2011.

Strekt ter vervanging Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 7 februari 2012

Voorstel : 2011-092

Agendapunt : <###>

Zaaknummer : 1894/2011/42096

Documentnummer : 1894/2011/42096

Datum : 13 september 2011

Onderwerp

Structuurvisie Centrum Panningen

Voorstel

1. De Structuurvisie Centrum Panningen vast te stellen met de keuze uit de aanvullingen in de onderstaande punten 2 en 3.
2. Voor de plangebieden 5 t/m 7 te kiezen uit de volgende opties:
 - a. Een maximale termijn van 5 jaar om zekerheid over uitvoering te krijgen
 - b. De termijn van de structuurvisie 2020 aanhouden.
3. Voor plangebied 1 te kiezen uit de volgende opties:
 - a. Alleen maatschappelijke functies
 - b. Alleen hoogwaardige commerciële functies
 - c. Een combinatie van de opties a. en b.
4. Vast te stellen om voor het initiëren van de plangebieden een voorbereidingskrediet van € 80.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve strategische investeringen
5. De ontwerp-bestemmingsplannen voor de strategische plangebieden worden voorgelegd aan de raad

Inleiding

Laatste ontwikkelingen:

Het Technisch Overleg, het Ronde Tafel Gesprek, het BO-overleg van 13 december jl met de raad en voortschrijdend inzicht hebben geleid tot een aantal aanvullingen voor het raadsvoorstel- en besluit. Het college heeft op 20 december besloten deze in het raadsvoorstel te verwerken. De bewoners van de Verlengde Beekstraat Brief zijn per brief geïnformeerd over het aangepaste voorstel (als reactie op hun gezamenlijke brief).

Aanleiding structuurvisie

Op 22 februari jl. heeft u de Ontwikkelingsvisie centrum Panningen vastgesteld, het rapport Verkenning ontwikkeling centrum Panningen als richtinggevend aangenomen en verzocht om het opstellen van een structuurvisie centrum Panningen. Daarbij moesten zes hoofdthema's als uitgangspunten worden genomen: compact houden van het centrum, zorgen voor een goede zonering, evenwichtige en herkenbare inrichting, een ruimer c.q. breder aanbod in het centrum, parkeren direct koppelen aan de parkeerroute met een duidelijke oriëntatie op het centrum en de parkeerring zo dicht mogelijk tegen het centrum aanleggen. Deze structuurvisie moest voor 1 augustus 2011 in procedure gebracht zijn.

Afgelopen half jaar is deze structuurvisie opgesteld in samenwerking met betrokken partijen (Centrummanagement Panningen, Steengoed Helden, winkeliersvereniging Panningen, Wonen Limburg en Retailgroep Peel en Maas). In twee dorpsgesprekken heeft iedereen de gelegenheid gehad om input te leveren. Tevens is samen met Centrummanagement opdracht gegeven voor een parkeervisie. De resultaten hiervan zijn opgenomen in deze structuurvisie. De structuurvisie biedt kaders voor mogelijke ontwikkelingen in het centrum voor de komende tien jaar. De visie dient daarbij als kapstok voor ruimtelijke uitwerkingen en bestemmingsplannen en als basis voor afweging van initiatieven uit de markt. Bij concrete ontwikkelingen worden er deelbestemmingsplannen ontwikkeld waarbinnen formele inspraakmogelijkheden zijn gewaarborgd.

Doelstelling

Komen tot een kader voor mogelijke ontwikkelingen in het centrum van Panningen waarmee de komende tien jaar sturing aan het centrum gegeven kan worden.

Argumenten

1.1 Compact houden van het centrum

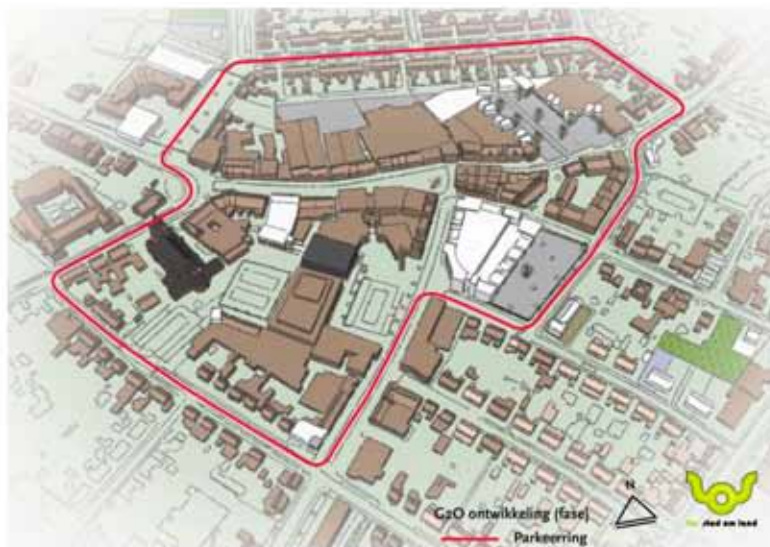
In de structuurvisie is gekozen voor het autovrij maken van het hart van het centrum door de aanleg van de Verlengde Beekstraat. Hierdoor kunnen de Raadhuisstraat en het Raadhuisplein autovrij worden, ontstaat er ontwikkel- en parkeerruimte en blijft het centrum compact.

In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven dat bij de deelgebieden 5 t/m 7 enkele randvoorwaarden in de fasering gelden. Plangebieden 6 en 7 kunnen pas worden gerealiseerd als plangebied 5 met zekerheid wordt uitgevoerd. In onderstaande plaatjes zijn de mogelijkheden weergegeven:

Eindbeeld plangebieden 5 t/m 7 zoals opgenomen in structuurvisie



Alleen deelgebied 5: bovenste deel Raadhuisstraat autovrij, plein niet autovrij



Plangebied 5 én 6: autovrij Raadhuisplein en bovenste deel Raadhuisstraat



Alleen plangebied 7 (locatie postkantoor): geen aanleg Verlengde Beekstraat (onvoldoende noodzaak), indien 5 en 6 later toch worden gerealiseerd kan alsnog gehele weg worden aangelegd.



1.2 *Zorgen voor een goede zonering*

Supermarkten of andere trekkers komen op de drie flanken van het centrum. Hierdoor ontstaat een evenwichtige verdeling. Op deze drie locaties zijn ontwikkellocaties geprojecteerd die voldoende ruimte bieden voor een supermarkt of grotere trekker.

1.3 *Evenwichtige en herkenbare inrichting*

Per deelgebied zijn in de structuurvisie voorstellen gedaan voor sfeerbeelden die nu al karakteristiek voor dit gebied zijn en behouden moeten worden of waar het gebied naar toe zou moeten. Elk gebied heeft zijn eigen sfeer.

1.4 *Ruimer c.q. breder aanbod in het centrum*

Met de gecreëerde ontwikkellocaties is het mogelijk om nieuw aanbod toe te voegen aan het centrum. Tevens blijft het aanbod compleet door behoud van de supermarkten in het centrum. Uitgangspunt is ook multifunctionaliteit in het centrum. Naast winkels wordt ook gestreefd naar van toename van horeca en eventuele andere functies die de verblijfsduur verlengen.

1.5 *Parkeren direct koppelen aan de parkeerroute*

Op een aantal locaties zijn grotere parkeergelegenheden aanwezig of voorgesteld die grotendeels aan de binnenkant van de parkeerroute liggen. De parkeerroute wordt tweezijdig bewegwijzerd met duidelijke borden naar de parkeerlocaties. Alle parkeerlocaties binnen de parkeerring worden ingericht als blauwe zone. In de parkeervisie is geconstateerd dat in de huidige situatie de totale parkeercapaciteit op zich voldoende is maar dat op sommige plekken de parkeerdruk erg hoog is en de parkeerdruk niet evenwichtig is verdeeld. Een aantal maatregelen kunnen de huidige situatie verbeteren. Dit betreft de dubbelzijdige bewegwijzering van de parkeerroute, het (weer) handhaven van de blauwe zone, het uitbreiden van de blauwe zone, communicatie over het werknemersparkeren, extra parkeerplaatsen aan de zuidoostkant en het verbeteren van het fietsparkeren. Deze maatregelen worden verder uitgewerkt en, indien bestaande budgetten onvoldoende zijn voor de uitvoering, separaat ter besluitvorming voorgelegd.

1.6 *Parkeerring zo dicht mogelijk tegen het centrum*

De parkeerring aan de zuidoostkant wordt verlegd via de Verlengde Beekstraat en loopt daar langs de nieuwe ontwikkel- en parkeerlocaties. Aan de noordkant blijft de parkeerroute over de Bernhardstraat lopen. Het uitgangspunt in de ontwikkelvisie om deze te verleggen over de achterkant van de Markt is losgelaten. Een parkeerroute via de achterkant levert problemen op met het laden en lossen en zou leiden tot een onveilige situatie op het parkeerterrein bij Jan Linders. Wel is het de bedoeling om hier doorsteken mogelijk te maken en dit achtergebied te verbeteren.

2.1 *Tegemoet komen aan onzekerheid bewoners Verlengde Beekstraat*

Voor de uitvoering van de deelgebieden 5 t/m 7 moeten ruim 30 particuliere en huurwoningen wijken. Voor deze bewoners breekt tot 2020, de looptijd van de visie, een onzekere tijd aan. Uitvoering is niet gegarandeerd en hangt af van initiatieven uit de markt. Om aan deze onzekerheid tegemoet te komen zijn er een aantal mogelijkheden.

De termijn tot 2020 kan voor deze plangebieden worden verkort. Er kan expliciet afgesproken worden om over bijvoorbeeld vijf jaar de visie op dit onderdeel bij te stellen, mocht er geen duidelijkheid over realisatie (getekende anterieure overeenkomst) van deze gebieden zijn.

Marktpartijen moeten de leiding nemen in bij de ontwikkeling van de visie. Het college van B&W kiest niet voor een actief grond/verwervingsbeleid. Voorkeursrecht vestigen op de particuliere grondgebonden woningen in deze gebieden ligt dan niet voor de hand. Voorkeursrecht vestigen (kan voor een maximale periode van 3 jaar) zou wel een optie kunnen zijn wanneer een marktpartij hierom vraagt na het sluiten van een ontwikkelovereenkomst met de gemeente. De bewoners moeten dan hun woning eerst aan de gemeente te koop aanbieden. Deze mag de woning kopen maar hoeft dit niet te doen. Indien de gemeente zou kopen zal deze tegen vooraf geformuleerde voorwaarden worden doorverkocht aan de toekomstig ontwikkelaar.

De raad wordt gevraagd met betrekking tot de termijn een keuze te maken tussen de twee opties 5 jaar of de termijn van de structuurvisie 2020 hanteren.

3.1 *Maatschappelijke en/of commerciële functies bij Huis van de Gemeente*

Eén van de hoofdkeuzes van de structuurvisie is het situeren van de supermarkten op de flanken. Daarbij is ook deelgebied 1, Huis van de gemeente, aangeduid als potentiële locatie. Deze locatie loopt vanaf de Schoolstraat tot aan de Parklaan, dus inclusief gymzaal en voormalige burgemeesterswoning. Hier is fysiek ruimte voor grootschalige commerciële voorzieningen inclusief parkeren. Ook voor een grote supermarkt is op deze locatie voldoende ruimte te creëren. Op andere ontwikkellocaties is dit niet mogelijk. De commerciële functie kan los van het Huis van de Gemeente worden ontwikkeld. Een hoogwaardige commerciële functie nabij het Huis van de gemeente zou ook de trekkracht van dit gedeelte van het centrum versterken. Dit laatste kan ook deels bereikt worden door nieuwe maatschappelijke functies in het Huis van de gemeente onder te brengen zoals de bibliotheek.

De raad wordt gevraagd een keuze te maken in de gewenste functies in deelgebied 5, de ontwikkellocatie Huis van de Gemeente: alleen maatschappelijke functies, alleen hoogwaardige commerciële functies of een combinatie van beiden.

Het college spreekt nadrukkelijk de voorkeur uit voor optie c: een combinatie van maatschappelijke en hoogwaardige commerciële functies.

4.1 *Vorbereidingskrediet voor initiëren plangebieden*

In de uitvoeringsparagraaf zijn acht ontwikkellocaties, zogenaamde plangebieden, opgenomen waarin ontwikkelingen worden voorzien. Enkele plangebieden zoals het gemeentehuis en de eerste fase van de verlengde Beekstraat (G2O-project) lopen al, andere plangebieden moeten nog gestart worden. Om ontwikkelingen te stimuleren is een aanjagende rol van de gemeente nodig en een budget om onderzoeken uit te kunnen voeren om de haalbaarheid van een plan te onderzoeken en partijen in beweging te krijgen.

5.1 *Vroegtijdig bestemmingsplan strategische ontwikkellocaties voorleggen aan raad*

De raad stelt nu de structuurvisie vast, terwijl de uitvoering en ontwikkeling van de plangebieden nog 3 tot 10 jaar kan duren. Het is van belang voor de raad om bij de uitwerking van de strategische ontwikkellocaties vroegtijdig te worden betrokken en niet pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarom wordt het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de raad.

Kantttekeningen

1.1 Visie is kader, nadere uitwerking ontwikkellocaties in bestemmingsplan

Elke ontwikkellocatie wordt na uitwerking neergelegd in een bestemmingsplan dat ter vaststelling wordt voorgelegd. In de bestemmingsplanprocedure zijn de reguliere inspraak en beroepsmogelijkheden mogelijk. Tegen de structuurvisie zelf is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Financiën

In de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf opgenomen (dit is een wettelijke verplichting) waarin is aangegeven hoe de uitvoering en financiering worden opgepakt. De voorgestelde ontwikkelingen zijn globaal doorgerekend en leiden tot een tekort van ruim 10 miljoen. In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven welke mogelijkheden tot vermindering en dekking van dit tekort mogelijk zijn. De gemeente gaat de plangebieden niet zelf ontwikkelen (uitgezonderd vernieuwbouw gemeentehuis). Dit wordt overgelaten aan marktpartijen. Met die partijen wordt onderhandeld over de invulling en financiële aspecten van elk gebied. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer(s). Op dat moment moet ook de afweging van een eventuele gemeentelijke bijdrage worden gemaakt, uit bijvoorbeeld herstructureringsfonds of algemene reserve. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst kan het bestemmingsplan voor de betreffende locatie in procedure worden gebracht. Met het vaststellen van de structuurvisie gaat de gemeente geen financiële verplichtingen aan. Wel wordt nu een beperkt voorbereidingskrediet gevraagd, zie hieronder.

Om ontwikkelingen te stimuleren is een aanjagende rol van de gemeente nodig en een budget om onderzoeken uit te kunnen voeren om de haalbaarheid van een ontwikkellocatie te onderzoeken en partijen in beweging te krijgen. De kosten in deze fase zullen ook deels voor rekening van private partijen c.q. initiatiefnemers zijn. Vooralsnog wordt uitgegaan van een benodigd voorbereidingskrediet van € 80.000 ten laste van de reserve strategische investeringen.

Voor de voorgestelde korte termijn verkeers- en parkeermaatregelen (uitvoering 2011/2012) kan deels dekking gevonden worden in bestaande budgetten (o.a. budget verkeersmaatregelen). De inzet van handhaving kan deels gedekt worden uit de vergoeding per procesverbaal. De maatregelen worden verder uitgewerkt en indien aanvullend budget nodig is, zal dit separaat ter besluitvorming worden voorgelegd.

Communicatie

Bij het opstellen van de structuurvisie zijn veel partijen betrokken. In de stuurgroep zijn Centrummanagement Panningen, Retailgroep Peel en Maas, Winkeliersvereniging Panningen, Steengoed Helden en Wonen Limburg vertegenwoordigd. Er zijn twee dorpsgesprekken gehouden waarvoor alle bewoners en ondernemers in en om het centrum zijn uitgenodigd. Voor de bewoners van mogelijk te amoveren woningen in de ontwikkellocatie verlengde Beekstraat is een aparte bijeenkomst georganiseerd. Gezien deze betrokkenheid van alle partijen is ervoor gekozen om de ontwerp-structuurvisie niet ter inzage te inleggen, dit is ook geen wettelijke verplichting. Na vaststelling door B&W in september 2011 is een persbericht over de structuurvisie inclusief het 2^e dorpsgesprek uitgegaan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
drs. H. Mensink

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder(s): Segers

Bijlage(n):

Ter inzage:

- Structuurvisie Centrum Panningen
- Financieel overzicht (vertrouwelijk)

Strekt ter vervanging

Structuurvisie Centrum Panningen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2012-092

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. De Structuurvisie Centrum Panningen vast te stellen met de keuze uit de aanvullingen in de onderstaande punten 2 en 3.
2. Beslispunt 2 is komen te vervallen met de vaststelling van het amendement en komt terug in beslispunt 7 en 12 van dit besluit
3. Voor plangebied 1 te kiezen uit de volgende opties:
 - a. Alleen maatschappelijke functies
 - b. Alleen hoogwaardige commerciële functies
 - c. Een combinatie van de opties a. en b.Het besluit over beslispunt 3 wordt met terugwerkende kracht 7 februari 2012 genomen in de raadsvergadering van 13 maart 2012. Dit beslispunt maakt deel uit van het besluit: Structuurvisie Centrum Panningen.
4. Vast te stellen om voor het initiëren van de plangebieden een voorbereidingskrediet van € 80.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve strategische investeringen
5. De ontwerpbestemmingsplannen voor de strategische plangebieden worden voorgelegd aan de raad

6. De digitale versie van de structuurvisie Centrum Panningen (IMRO code: NL.IMRO.1894.SV10007.VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de kadastrale en GBKN ondergrond
o_NL.IMRO.1894.SV10007.VG01.dxf.

Naar aanleiding van het aangenomen amendement zijn de onderstaande besluiten van de raad toegevoegd:

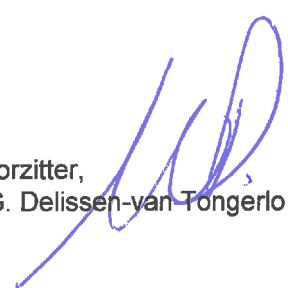
7. Het verlengen van de Beekstraat (deelfase 2 en 3) te schrappen (zie ook laatste punt 6) uit de Structuurvisie centrum Panningen.
8. Zich in te spannen supermarkten in het centrum te verplaatsen op de flanken van het centrum met bijbehorende ruime parkeervoorzieningen
9. Zoeken naar een alternatieve oplossing voor de verkeersstroom naar het centrum en direct daaraan gekoppeld de parkeergelegenheden .
10. In het verlengde van punt 9 van dit besluit op korte termijn met voorstellen te komen met daarbij de benodigde middelen (incl. financieel plaatje met bijdrages gemeente en derden).
11. Deze voorstellen in overleg met de ondernemers en bewoners op te stellen
12. Om zo spoedig mogelijk de bewoners van de huizen die eventueel gesloopt zouden worden, door het verlengen van de Beekstraat (deelfase 2 en 3), mede te delen dat deze verlenging pas in beeld komt als één of meerdere projectontwikkelaar(s) met de eigenaren van te slopen panden een overeenkomst sluit(en) waardoor deze gecompenseerd worden. Tot dan ziet de raad volledig af van het verlengen van de Beekstraat (deelfase 2 en 3) en schrapt deze uit de Structuurvisie centrum Panningen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van : 7 februari 2012

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Bijlage 9

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 13 maart 2012

Voorstel : 20121-092

Agendapunt : 30

Zaaknummer :

Documentnummer :

Datum :29 februari 2012

Onderwerp

Structuurvisie Centrum Panningen met betrekking tot deelbesluit 3

Voorstel

Inleiding

De raad heeft op 7 februari 2012 een besluit genomen over de Structuurvisie Centrum Panningen. Dit besluit bestaat uit zes deelbesluiten. Tijdens de routinecontrole na de raadsvergadering is vastgesteld dat over deelbesluit nummer 3 de raad geen besluit heeft genomen. De strekking van deelbesluit nummer 3 is dat voor het plangebied een drietal opties a tot en met c is aangegeven, waaruit de raad een keuze kan maken. Daarna neemt de raad een besluit over de gekozen optie. Het presidium heeft besloten om de raad over besluit nummer 3 alsnog in uw vergadering van 13 maart 2012 een besluit te laten nemen. Het besluit treedt in werking met terugwerkende kracht vanaf 7 februari 2012. Daarmee is de omissie in de besluitvorming van 7 februari hersteld.

Het inhoudelijk debat over de Structuurvisie Centrum Panningen is al gevoerd in uw vergadering van 7 februari 2012. Het presidium heeft ervoor gekozen om dit raadsvoorstel te agenderen voor de besluitvormende vergadering. Op basis van de analyse van de geluidsfragmenten kan de conclusie worden getrokken dat tijdens het debat over planfase 1 de ontwikkeling van het gebied vanaf het gemeentehuis-Parklaan de fracties zich konden vinden in optie c de combinatie van hoogwaardige commerciële - en maatschappelijke functies. Het presidium anticipeert hierop in beslispoint 2 van het raadsbesluit.

Doelstelling

N.v.t.

Relatie (programma)begroting

N.v.t.

Argumenten

N.v.t.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Het presidium van de gemeente Peel en Maas 29 februari 2012,

de griffier,

drs. A.G. Joosten

de voorzitter,

W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Structuurvisie Centrum Panningen met betrekking tot deelbesluit 3

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 20121-092

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Vast stellen dat het onderstaande deelbesluit 3, met betrekking tot opties a tot met c die staan opgesomd onder besluit 3 Plangebied 1, onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit 2011-092 de Structuurvisie Centrum Panningen en dat hierover alsnog een besluit wordt genomen

Deelbesluit 3 luidt als volgt:

“3 Voor plangebied 1 te kiezen uit de volgende opties:

- a. Alleen maatschappelijke functies;
 - b. Alleen hoogwaardige commerciële functies;
 - c. Een combinatie van de opties a. en b”.
2. Vast te stellen dat de raad besluit tot optie c van het deelbesluit nummer drie, dat onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit 2011-092 met betrekking tot de Structuurvisie Centrum Panningen gehoord hebbende het debat van 7 februari waarin de fracties zich hebben uitgesproken.
 3. Vast te stellen dat dit besluit onder 2 in werking treedt met terugwerkende kracht op 7 februari 2012

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van : 13 maart 2012

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo



Titel: Structuurvisie centrum Panningen
Projectnummer: 2.0918.006\PA\o6
Opdrachtgever: gemeente Peel & Maas
Gemeente Peel & Maas: Ingrid van Enkevort (projectleider), Paul Cuppen.
Projectteam LOS: Foke de Jong, Roelof Goodijk, Jeanine Beekman, Jessica Stoop



6 september 2011
LOS stadomland B.V.
Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch
Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch.

Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl





Voorwoord

Het centrum van Panningen heeft de afgelopen jaren een sterke ontwikkeling doorgemaakt en vervult een belangrijke winkel- en recreatieve functie voor de inwoners van Peel & Maas. Ook weten veel bezoekers van buiten onze gemeente het winkelcentrum van Panningen te vinden. Bovendien heeft het centrum van Panningen, mede door de vele activiteiten die er plaats vinden, een grote aantrekkingskracht op de vele toeristen die in onze regio verblijven. Met deze structuurvisie willen wij mogelijkheden bieden om deze regionale functie verder uit te bouwen en te versterken. Hiermee kunnen wij de bezoekers een aantrekkelijk, compact en compleet winkelgebied blijven bieden met aantrekkelijke verblijfsgebieden, een diversiteit aan functies en een goede bereikbaarheid met voldoende parkeergelegenheid.

Aan de totstandkoming van deze structuurvisie hebben een aantal betrokken partijen, zoals Centrummanagement Panningen, Steengoed Helden,

de winkeliersvereniging van Panningen, de retailgroep Peel en Maas en Wonen Limburg een belangrijke bijdrage geleverd. Mijn hartelijke dank hiervoor. Ook de druk bezochte dorpsgesprekken laten zien dat velen zich betrokken voelen bij de centrumontwikkelingen. Deze gespreksavonden zijn mede richtinggevend geweest.

Ik heb er alle vertrouwen in dat we met de kaders in deze visie eigenaren, ontwikkelaars en andere partijen weten te stimuleren om vernieuwingen in het centrum van Panningen te realiseren. Daarbij zullen wij als gemeente ook actief bijdragen door partijen bij elkaar te brengen, ontwikkelingen faciliteren en tevens waar nodig en mogelijk middelen inzetten om de uitvoering mogelijk te maken.

Wethouder Geert Segers





Inhoudsopgave

Voorwoord	5	5 Beeldkwaliteit	55
1 Inleiding	9	5.1 Sferen	55
1.1 Aanleiding	9	5.2 Raadhuisplein en de Markt	65
1.2 Ambitie	9		
1.3 Doel	9	6 Uitvoeringsparagraaf	69
1.4 Status van het product	11		
1.5 Proces	11	Bijlage	75
2 Visie	13		
2.1. Visie op hoofdlijnen	13		
2.2 Visie per ontwikkellocatie	17		
Intermezzo: De historie van Panningen	29		
3 Ruimtelijke toelichting	33		
3.1 Ruimtelijk raamwerk	33		
3.2 Maat en schaal	35		
3.3 De koppen op de Markt	37		
4 Sectorale toelichting	39		
4.1 Winkels	39		
4.2 Supermarkten	42		
4.3 Horeca, evenementen en toerisme	43		
4.4 Maatschappelijke functies	45		
4.5 Wonen	47		
4.6 Auto en bereikbaarheid	49		
4.7 Trends en ontwikkelingen	52		
4.8 Fiets en voetganger	53		



Hoek Kerkstraat/Schoolstraat



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de afgelopen twee jaar is voor het centrum van Panningen een aantal ruimtelijke documenten verschenen. De Ontwikkelingsvisie centrum Panningen en de Retailstructuurvisie Peel en Maas zijn in 2009 door DHV gemaakt. In 2010 is door LOS stadomland voor de locatie Raadhuisstraat-Ruijsstraat dit verder uitgewerkt in de vorm van Verkenning ontwikkeling centrum Panningen.

De gemeenteraad van Peel en Maas heeft deze visies in februari 2011 bekrachtigd en de uitgangspunten overgenomen.

In voorjaar 2011 is in opdracht van de gemeente Peel en Maas samen met het Centrummanagement Panningen door Arcadis de Parkeervisie-plus voor het centrum van Panningen gemaakt.

Mede dankzij deze visies worden door de markt ontwikkelingen in het centrum van Panningen in gang gezet. Daarnaast speelt er een aantal autonome ontwikkelingen binnen de retail, die vragen om een ruimtelijk kader.

Daarom is er behoefte aan een ruimtelijke uitwerking en verdieping, en in 2011 is aan LOS stadomland gevraagd een structuurvisie voor het centrum van Panningen te maken. Daarmee verschaft de gemeente zichzelf een sturend (beleids)instrument voor lopende en toekomstige ontwikkelingen in het centrum van Panningen.

In het kader van het gemeentelijk beleid over zelfsturing is de structuurvisie interactief tot stand gekomen door actieve betrokkenheid van bewoners, eigenaren en ondernemers.

1.2 Ambitie

Het centrum van Panningen zal:

- zijn positie als attractief regionaal centrum voor shoppen, horeca en evenementen versterken;
- zijn huidige en toekomstige parkeeropgave oplossen;
- zijn openbare ruimte verbeteren en verfraaien;
- duurzaam worden in de breedste zin van het woord.

1.3 Doel

Uitwerking van vastgesteld beleid:

- Ontwikkelingsvisie centrum Panningen 2020 (DHV 2009);

Inhoudelijk en ruimtelijk kader voor sectoraal beleid:

- Met name retail, verkeer en parkeren en beeldkwaliteit;
- Sturend voor ontwikkelrichting van het centrum voor de aankomende 10 jaar;

**Samenvatting output expertmeeting retail 14 april 2011
(volledig verslag in bijlage I)**

- Verwachte krimp cijfers voor de provincie Limburg zijn niet of nauwelijks toepasbaar voor Peel en Maas;
- Veel plaatselijke ondernemers aanwezig in het centrum en dus goed geworteld;
- Huidige mix van plaatselijke ondernemers, filiaalhouders en franchisers wordt als ideaal gezien;
- Ruimte bieden voor vernieuwing, uitbreidingsruimte is beperkt;
- Sterke ondernemers/winkeliersvereniging die Panningen al van oudsher goed op de kaart zet;
- Openbare ruimte en parkeren verdienen aandacht;
- Supermarkten horen thuis in het centrum gezien de aard en categorie van het soort centrum waar Panningen toe behoort. Deze zijn de belangrijkste trekkers voor het centrum, andere winkels profiteren hiervan;
- Gratis parkeren is belangrijk voor het huidige succes van het centrum.

Samenvatting output eerste Dorpsgesprek 12 mei 2011 (volledig verslag in bijlage II)

- Het centrum van Panningen heeft (klein) stadse allure met een dorps sfeer;
- Uitbreiding in de vorm van horeca, mode in de hogere segmenten;
- Raadhuisplein moet verbeterd worden, o.a. door toevoeging van terrassen;
- Markt moet verbeterd worden, o.a. door groen en kunst, meer fietsenstalling;
- Uitbreiding van blauwe zones en parkeergelegenheid;
- Horeca concentreren op het Raadhuisplein, maar geen discotheken;
- Verplaatsing van supermarkten naar de invalswegen is wel/niet goed idee;
- Gemis van een goed restaurant;

- Beeldkwaliteit goed in de gaten houden voor de nieuwe bebouwing (locatie Tummers heeft te veel blinde puien);
- Hotel of bibliotheek op Rabobank locatie;
- Werknemers moeten buiten het centrum parkeren;
- Gratis parkeren moet behouden blijven;
- Bekijk parkeeropties buiten het centrum.

**Samenvatting output tweede dorpsgesprek
Structuurvisie Centrum Panningen**

31 augustus 2011

- Het goed organiseren van werknemersparkeren buiten het centrum;
- Onderzoek naar ondergrondse parkeervoorziening voor het centrum;
- "Oplappen" van de huidige kopbebouwing op de Markt is niet voldoende. Grondige renovatie of concrete ver/nieuwbouw is noodzakelijk;
- Twijfels over het gebruik van een eventuele jeu-de-boules baan op de Markt;
- Geef kunst een plaats in het centrum;
- Denk bij de Rabobank locatie niet alleen aan een hotel, maar ook aan een winkell;
- Beatrixstraat en Julianastraat inrichten als eenrichtingsweg;
- Plaatsing van een permanente kiosk op het Raadhuisplein;
- Architectuur van de stadswoningen moet aansluiten bij de omgeving. Getoonde referentiebeelden voldoen hier niet aan;
- Achterkanten van de winkelpanden aan de Raadhuisstraat moeten ook "opgepimpt" worden;
- Onderzoeken of het voormalig schoolgebouw Vorkmeer behouden kan worden voor eventueel andere functie;
- Het park achter het gemeentehuis moet beter benut worden;
- Huidige laad- en loslocatie (aan andere kant Jan Linders) is gevaarlijk en dient verbetering.

- Integraal, dwz samenhang tussen de openbare ruimte, het parkeren en de daaraan liggende centrumfuncties.

Concretisering in globale stedenbouwkundige randvoorwaarden.

1.4 Status van het product

Structuurvisie centrum Panningen:

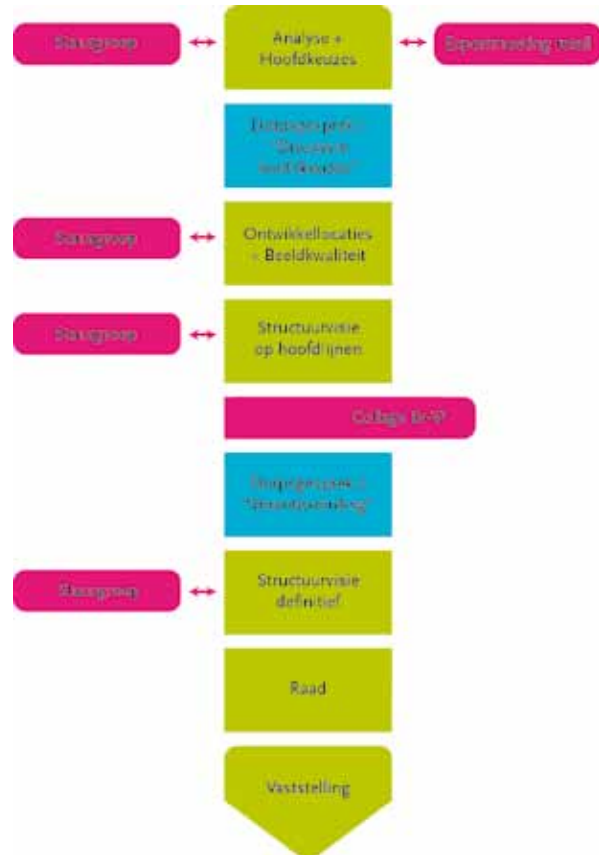
- is een gemeentelijk kader dat sturend is voor het ruimtelijk en functioneel beleid van de gemeente;
- is een ruimtelijk en functioneel kader dat sturend is voor initiatieven van zowel bestaande als nieuwe ondernemers en andere betrokkenen;
- heeft geen juridische status;
- wordt bij concrete ontwikkelingen vertaald in een bestemmingsplan, dit heeft juridische status;
- vormt de basis voor parkeerafspraken tussen gemeente, ondernemers en andere betrokkenen.

1.5 Proces

In bijgaand processchema is te zien hoe het interactieve proces rond de totstandkoming van de structuurvisie is georganiseerd.

De stuurgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van de volgende partijen:

- Gemeente Peel en Maas
- Centrummanagement Panningen
- Winkeliersvereniging Panningen
- Steengoed Helden
- Retailgroep Peel en Maas
- Wonen Limburg



Processchema



Eerste Dorpsgesprek 12 mei 2011

2 Visie

2.1. Visie op hoofdlijnen

Inleiding

De opgave voor het centrum van Panningen is de regionale koopfunctie in stand te houden en verder uit te bouwen. Belangrijke kwaliteiten van het centrum zijn de 'compleetheid' van het aanbod, de goede mix van winkels, de multifunctionaliteit, de compactheid, de goede bereikbaarheid en een combinatie van lokaal ondernemerschap en filiaalbedrijven. Dit zijn kwaliteiten die de gemeente in stand wil houden. De functie als regionaal koopcentrum kan worden uitgebreid, maar is wel begrensd door de ligging van andere centra binnen de regio. We onderscheiden een aantal ontwikkellocaties waarvan de uitvoering grotendeels door private partijen gerealiseerd moet worden. In hoofdstuk 6 (uitvoeringsparagraaf) is de fasering hiervan verder uitgewerkt. Ruimtelijk en functioneel leidt dit tot een aantal gewenste ontwikkelingen. Om deze ontwikkelingen te sturen en te stimuleren worden in de ontwikkelkaart ingrepen voorgesteld. Binnen dit totaalpakket van ingrepen zit een duidelijke hiërarchie en onderlinge afhankelijkheid.

We zien drie hoofdlijnen:

1. Autovrij maken van het hart van het centrum, d.w.z. Raadhuisplein en Raadhuisstraat inrichten als verblijfsruimte. Dit wordt mogelijk gemaakt door het aanleggen van de Verlengde Beekstraat.

Het doel en de ambitie van het centrum is zijn positie als attractief regionaal centrum voor shoppen, horeca

en evenementen te versterken.

Nog niet zo lang geleden is de Markt autovrij gemaakt en daardoor het belangrijkste verblijf- en winkelplein geworden. Door het Raadhuisplein en de aanliggende straten deze zelfde status te geven zal het gebruik intensiever worden en het centrum groter en hoogwaardiger aanvoelen. De openbare ruimte zal niet alleen autovrij worden maar nadrukkelijk ingericht worden als verblijfsplek. Om dit te bereiken moet de nieuwe verlengde Beekstraat worden aangelegd als onderdeel van de parkeerring. Deze aanleg is tevens de belangrijkste motor voor de herstructurering van het zuidoostelijke deel van het centrum. Het is de kans om een betere overgang te maken tussen het echte centrum en het aanliggende kleinschalige woonmilieu.

2. Volwaardige trekkers met bijbehorende parkeervoorzieningen in de flanken van het centrum aanleggen.

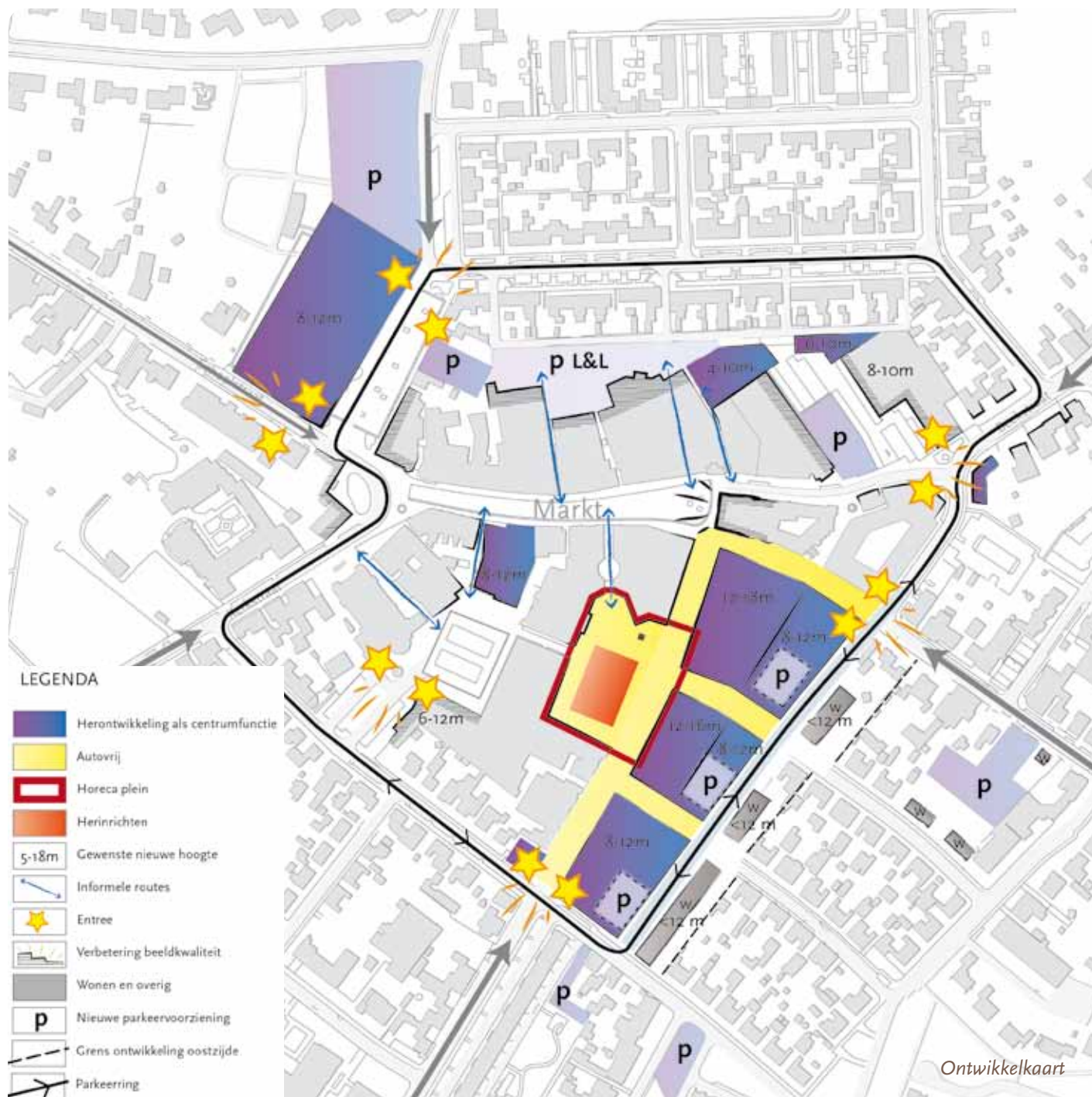
Bij een hoogwaardig centrum hoort ook een hoogwaardige en ruime parkeervoorziening. En in het geval van Panningen wordt deze altijd gecombineerd met supermarkten of andere trekkers. De voorgestelde ontwikkelingen op het Jan Lindersterrein, het huis van de gemeente en locatie postkantoor zijn daarom noodzakelijk voor de versterking van het centrum.

3. Naast deze hoofdingrepen worden op een aantal plekken kleine ingrepen voorgesteld die moeten worden gezien als stedenbouwkundige reparaties, waardoor het centrum meer als eenheid wordt beleefd.



1 Autovrij maken van het hart van het centrum door de aanleg van de verlengde Beekstraat





Ontwikkelkaart

2.2 Visie per ontwikkellocatie

In de visie worden een aantal ontwikkellocaties onderscheiden. Deze worden separaat behandeld. Voor elke locatie worden eerst de opgave en ambitie geschetst. Op de ontwikkelkaart staan de kaders voor de begrenzing en hoogte voor het totale centrum aangegeven. In de 3d animatie is een mogelijke uitwerking gemaakt. Daarbij is telkens aangegeven welke bouwmassa is toegevoegd met bijbehorende parkeerplaatsen. Deze cijfers zijn indicatief.

Locatie Huis van de Gemeente

Binnen enkele jaren zal het gemeentehuis een uitbreiding en vernieuwbouw krijgen tot Huis van de Gemeente. De locatie kent voor het centrum twee uitdagingen. Als eerste moet de directe visuele relatie van het gemeentehuis met het centrum worden verbeterd. Daarnaast moet er gezocht worden naar een versterking van de trekkersfunctie op de locatie door toevoeging van een (tweede) complementaire trekker. De eerste uitdaging is in de 3d animatie uitgewerkt als een nieuwe kop aan het gemeentehuis. Deze steekt ver vooruit ten opzichte van de huidige rooilijn aan de Schoolstraat. Het wordt daardoor zichtbaar vanuit de Markt en kan als nieuwe iconische kop zich presenteren aan de Markt. Hiermee kan een gastvrije en ruime entree worden gecreëerd van het gemeentehuis. Tevens zou hier de bibliotheek of een andere publieksfunctie kunnen worden gevestigd.

Aan de noordzijde staat in de huidige situatie de tijdelijke uitbreiding van het gemeentehuis. Op deze plek wordt gedacht aan een geïntegreerde ontwikkeling van de uitbreiding van het gemeentehuis en op de begane grond een supermarkt of andere trekker. Voor het benodigde parkeerterrein zal de gymzaal aan

de noordkant van de locatie worden gesloopt. De bestaande bomen ten zuiden van het gebouwtje worden zo veel mogelijk gehandhaafd en geïntegreerd in het parkeerplein. Daardoor zal er een groene en vriendelijke sfeer ontstaan.

Toegevoegd programma en parkeerplaatsen: ca 1400 m2 supermarkt, en x m2 gemeentehuis. Ca 60 pp

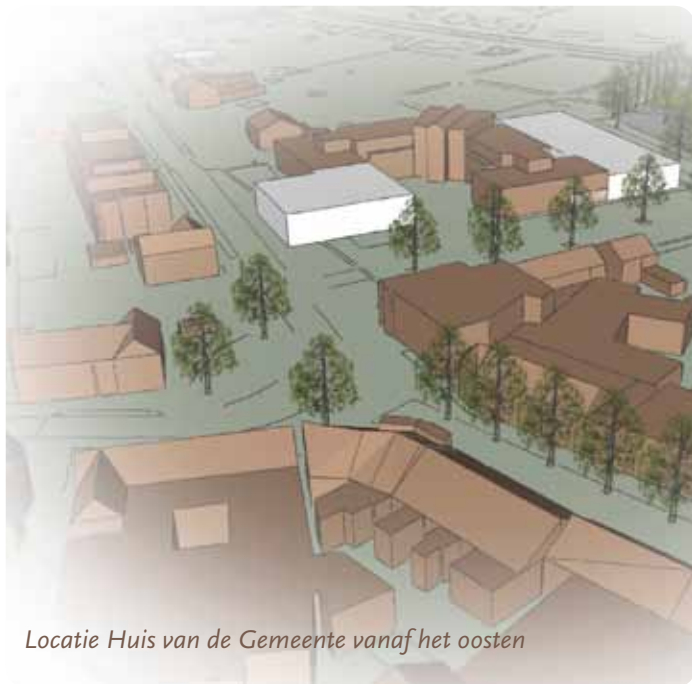
Locatie Rabobank/Pastoor Huijbenplein

Op de locatie Rabobank liggen kansen om een aansprekende gevel en voorkant te maken naar het Pastoor Huijbenplein. Ook aan de kant van de Markt kan de uitstraling verbeterd worden door een andere massa en functie. De herontwikkeling geeft ook een kans de doorsteek naar de Markt toe aantrekkelijker en ruimer te maken. Het huidige gebouw kan goed verbouwd worden, totale sloop lijkt onnodig. Door een extra laag krijgt het een robuuste massa op het Pastoor Huijbenplein en aan de Markt en worden de mogelijkheden voor hergebruik vergroot. Een directe functionele en visuele relatie (en stijgpunt) met Dok6 zou het gebouw nog interessanter maken. Daarvoor zal het (lage) gebouw aan de oostzijde gesloopt moeten worden. Als functie wordt aan een hotel of eventueel een restaurant (met terras) gedacht. De hoek van de Lidl op de overgang tussen de twee pleinen kan aantrekkelijker worden door de realisatie van een bijzondere supermarktwoning waarin een LED scherm is geïntegreerd. Op dit scherm kan het centrum van Panningen zich presenteren door middel van aankondigingen en reclameboodschappen.

Toegevoegd programma: ca 250 m2 hotel/horeca/overige functies, 1 woning en LED scherm



Totaaloverzicht vanaf het zuiden



Locatie Huis van de Gemeente vanaf het oosten



Locatie Huis van de Gemeente vanaf het noorden



Locatie Rabobank en Pastoor Huijbenplein vanaf het zuiden



Locatie Rabobank en Pastoor Huijbenplein vanaf het noorden

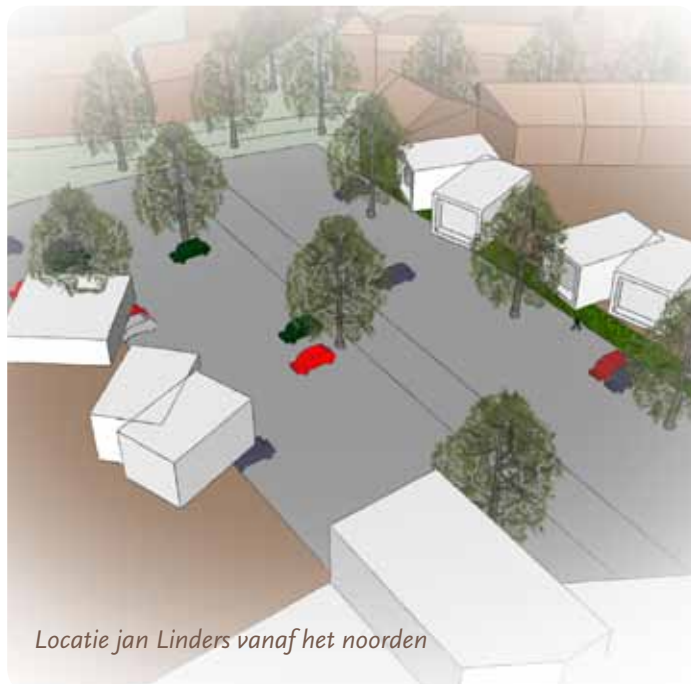




Visualisatie nieuwe kop aan het Huis van de Gemeente



Locatie Jan Linders vanaf het zuiden



Locatie Jan Linders vanaf het noorden



Locatie Vorkmeer vanaf het oosten



Locatie Vorkmeer vanaf het westen

Locatie Jan Linders

De ruimte tussen Jan Linders en de zijkant van de Aldi wordt vergroot en hoogwaardig ingericht. De ruimte kan alleen aantrekkelijk worden als het ook goede wanden heeft die in verhouding staan met de ruimte. Daarom worden voorstellen gedaan voor het toevoegen van massa: Op de supermarkten zijn dat zogenaamde supermarkt woningen die als zelfstandige en zelfdragende houten units op het dak van de supermarkt geplaatst kunnen worden. Ze gebruiken restwarmte van de supermarkten, en zijn daarmee in hoge mate duurzaam en hebben lage energiekosten. Aan de achterwand van het plein zijn twee massa's toegevoegd om zo een duidelijke beëindiging te krijgen van het plein. Daarmee wordt en voelt het achtergebied tussen de Markt en de Bernhardstraat voornamelijk een logistiek terrein met parkeren voor aanwonenden en duidelijk minder openbaar. Deze massa's kunnen gebruikt worden als uitbreiding van de huidige winkels.

Toegevoegd programma en parkeerplaatsen: ca 1300 m2 programma commerciële functies o.a. uitbreiding supermarkt, nieuwe(grootschalige) winkelformule, 5 woningen en ca 70 pp.

Locatie verlengde Beekstraat

De locatie tussen de Raadhuisstraat en rondom de verlengde Beekstraat wordt allereerst gevormd door de keuze van het tracé van de verlengde Beekstraat. Hierdoor ontstaat een behoorlijk herstructureringsgebied. Het gebied kan worden ingedeeld in drie delen, gescheiden door de dwarsstraten Julianastraat en Beatrixstraat. In de visualisatie wordt uitgegaan van een volledig nieuwe ontwikkeling op de G2O locatie en de plaats van het huidige postkantoor.

Op de G2O locatie wordt gedacht aan een complex met winkels, leisure en sport met een gemiddelde

hoogte van 3,5 lagen (12-16 meter goothoogte). De rest van de locatie wordt gebruikt voor parkeren in twee lagen, waarvan de maaiveldlaag half verdiept ligt. Er zijn voor deze locatie twee varianten uitgewerkt met verschillende oppervlaktes en parkeersaldi.

Noordelijk deel Verlengde Beekstraat

Toegevoegd programma en parkeerplaatsen G2O:

- *ca 5600 /8500 m2 programma;*
- *200/300 parkeerplaatsen nodig;*
- *overschot ca 60 pp/tekort ca 120 pp.*

Op de postkantoorlocatie wordt gedacht aan een supermarkt op de begane grond en een discountwinkel op de tweede verdieping, zoals de Schoenenreus of de Action. Hierdoor zal aan de parkeerring aan de zuidkant een nieuwe trekker komen.

De bestaande winkel/woning blokken aan de Raadhuisstraat worden behouden. De ruimte aan de verlengde Beekstraat zal aan de westkant vooral worden ingericht voor parkeren. Dit kan op maaiveld, maar kan ook in twee lagen zoals op de locatie G2O is geprojecteerd. Het parkeren is gedimensioneerd op het toegevoegde winkelvolumen op deze locatie. Daarnaast wordt opvang geregeld van de parkeervraag dat gegenereerd wordt door het autovrij maken van het Raadhuisplein en de Raadhuisstraat. Ook liggen binnen deze locatie mogelijkheden voor het realiseren van extra parkeerplaatsen.

Aan de oostzijde van de verlengde Beekstraat wordt ter vervanging van de (33) te amoveren woningen gedacht aan stadswoningen voor starters. Dit zijn smalle grondgebonden woningen met een maximaal volume van 450 m3. Zij kunnen worden uitgevoerd met een halfverdiepte garage of als drive-in woning. Voor deze woningen wordt verwacht dat er wel ruimte op de markt is. Daarnaast vormen de blokken een goed



Locatie Verlengde Beekstraat met variant G2O groot vanaf het zuiden



Locatie Verlengde Beekstraat met variant G2O klein vanaf het zuiden



Locatie Verlengde Beekstraat met variant G2O groot vanaf het noorden



Locatie Verlengde Beekstraat met variant G2O klein vanaf het noorden

overgangsmilieu naar de kleinschalige jaren 50 woningen van de Beatrixstraat en de Julianastraat.

*Middengedeelte en zuidelijk deel Verlengde Beekstraat:
Toegevoegd programma en parkeerplaatsen: ca 2400 m2
supermarkt/winkels, 28 stadswoningen(drive in) en ca
130 pp*

Locatie Vorkmeer

Functioneel is deze locatie gekoppeld aan de locatie Verlengde Beekstraat. Tussen de Ruijsstraat en de Julianastraat ligt op enige afstand een oude school. (locatieVorkmeer) Bij herstructurering van deze locatie zijn grondgebonden woningen en parkeren een goede invulling. Woningen aan de straatkant en parkeren wat meer in het midden zoals uitgewerkt in de 3d animatie hebben de voorkeur. Deze parkeerplaatsen (ca 60) liggen net te ver weg voor bezoekers van het centrum, maar kunnen gebruikt worden voor werknemers uit het centrum



Visualisatie Locatie Jan Linders





Intermezzo: De historie van Panningen

1890-1955

Panningen is een lintdorp en ligt op de plaats waar een aantal oost-west lopende wegen samensmelten in de Markt.

Aan deze linten ontstaat bebouwing in een à twee lagen met een langskap. Op de plaats waar de Schoolstraat en de Kerkstraat samenkomen in de Markt stond de eerste R.K. kerk (ca 1850-1933). Iets verderop in de Kerkstraat werd in 1930 een grotere R.K. Kerk gebouwd. Op de andere hoek van de Markt, op de kruising van de Beekstraat en de Ruijsstraat, is in 1907 het Post- en Telegraafkantoor gebouwd, dat later dienst deed als gemeentehuis. Door de komst van de tram en het station speelde Panningen regionaal een steeds belangrijkere rol en werd in 1918 de eerste Limburgse Jaarbeurs hier gehouden.

1979

In de jaren 60 kent Panningen een grote verandering. Aan de zuidkant van de markt ontstaat het Raadhuisplein omringd door moderne winkels, woningen en een nieuw gemeentehuis. Door de aanleg van de Raadhuisstraat wordt een belangrijke ontwikkelrichting voor uitbreidingen ingezet.

2005

Onder invloed van herstructurering vinden een aantal grootschalige ingrepen plaats. Het voormalig Post- en Telegraafkantoor wordt in 1987 vervangen door een woongebouw met vijf lagen inclusief een winkelplint. Op het Wilhelminaplein wordt een nieuw gemeentehuis gebouwd, en op de locatie van het oude gemeentehuis komt het woon- en winkelcomplex de Pit. Aan het Raadhuisplein worden verder nog het nieuwe culturele centrum Dok 6 en het woon- en winkelcomplex de Parel gerealiseerd.

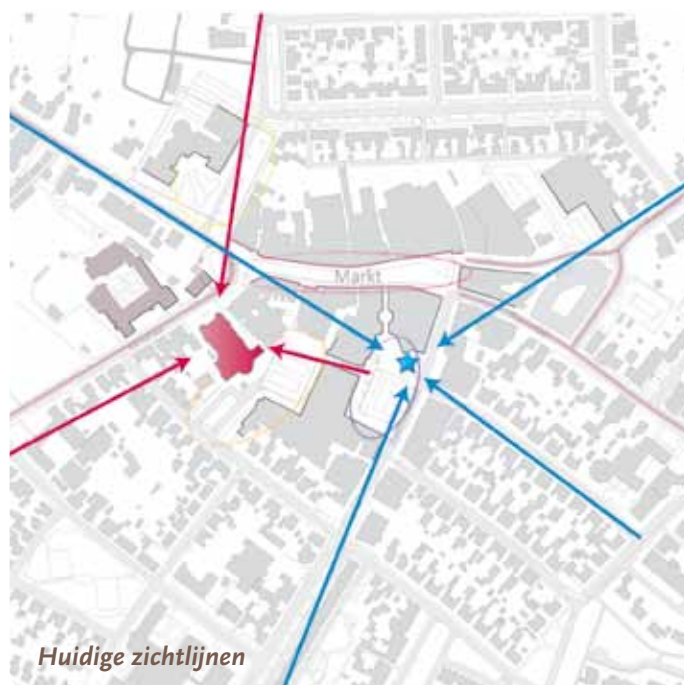
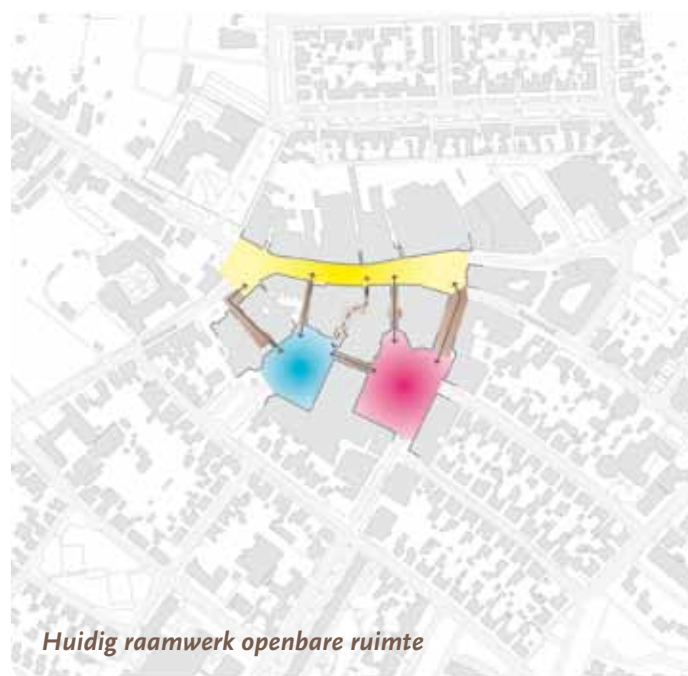




Bron: gemeentearchief Peel en Maas



Bron: KLM



3 Ruimtelijke toelichting

3.1 Ruimtelijk raamwerk

Hoofdkeuzes:

- Uitbreiding en herstructurering van het centrum zal voornamelijk aan de zuidoostzijde van het centrum plaatsvinden, onder invloed van de verlegging van de parkeerring;
- Aansluitend hieraan zal het Raadhuisplein, de Raadhuistraat en gedeeltes van de Ruijsstraat, Julianastraat en Beatrixstraat autovrij worden en worden ingericht als verblijfsruimte;
- Het Raadhuisplein zal een horeca en festiviteiten plein worden;
- Laagwaardige, functionele en kale ingerichte parkeerpleinen moeten meer multifunctioneel en groener worden heringericht.

Analyse

De ruimtelijke dragers van het centrum van Panningen zijn:

Openbare ruimtes

- historische linten Beekstraat, Ruijsstraat, Schoolstraat en Kerkstraat;
- De Markt;
- Raadhuisplein;
- Pastoor Huijbenplein.

Gebouwen

- Het cluster Kerk, Klooster en de Gallery(voormalig klooster);
- De toren op het Raadhuisplein;
- Het gemeentehuis;
- De complexen de Pit, de Parel en Dok6.

Het centrum van Panningen heeft mooie openbare ruimtes met elk een eigen identiteit.

De torenspits van de kerk en de toren op het Raadhuisplein vormen belangrijke oriëntatiepunten voor de routes van en naar Panningen. De twee torens samen markeren de plek en de ruimte van het centrum. De historische en religieuze gebouwen zijn karakteristiek en gaaf en liggen bij elkaar in een duidelijk cluster.

Toelichting hoofdkeuze

Zoals uit de historie blijkt is de Markt tot aan de jaren 60 de belangrijkste ruimtelijke drager geweest van Panningen. Door de komst van het Raadhuisplein, en later het Huijbenplein ontstaat er een uitbreiding van het zwaartepunt naar het zuiden. Het centrum is groter in omvang geworden. De volgende stap is om in navolging van de Markt, ook het Raadhuisplein als verblijfsruimte in te richten.



Zichtlijn op de kerk

3.2 Maat en schaal

Hoofdkeuzes:

- De hoogte van de nieuwe blokken variëren van een kleinstadse maat van 12-18 meter (gothoogte) bij het Raadhuisplein naar een 8-12 meter (gothoogte) naar de randen van het centrum;
- Aan het nieuwe gedeelte van de parkeerring aan de zuidoostzijde van het centrum, zal een overgangsmilieu worden gerealiseerd tussen het winkel(centrum) gebied en het kleinschalige woongebied aan de Julianastraat en de Beatrixstraat;
- Als de huidige nokhoogte van de bebouwing lager is dan 6 meter, wordt dit als te laagwaardig gezien voor het centrum. Hier kan door middel van geveelaanpassingen of toevoeging van een extra laag de gewenste beeldkwaliteit bereikt worden;
- Aandacht voor de entrees van het centrum door af te wijken in architectuur en hoogte.

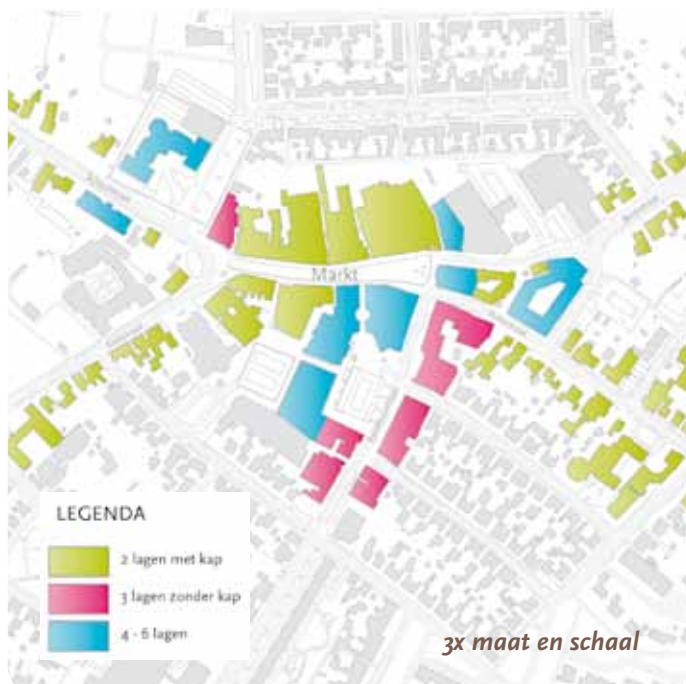
Analyse

Het centrum van Panningen is opgebouwd uit gebouwde eenheden met een verschillende maat en schaal. Deze duidelijk te onderscheiden eenheden noemen we in vakjargon: de korrel. Het complexe geheel van bebouwd en onbebouwd wordt het weefsel genoemd.

Maat en schaal dorps en historisch

De oudste is de dorpse maat en schaal. Tot WOII was dit de enige maat die aanwezig was in Panningen. Het bestaat uit individuele grondgebonden bebouwing op eigen kavel, vaak met een kopgevel naar de belangrijkste openbare ruimte in een of twee lagen

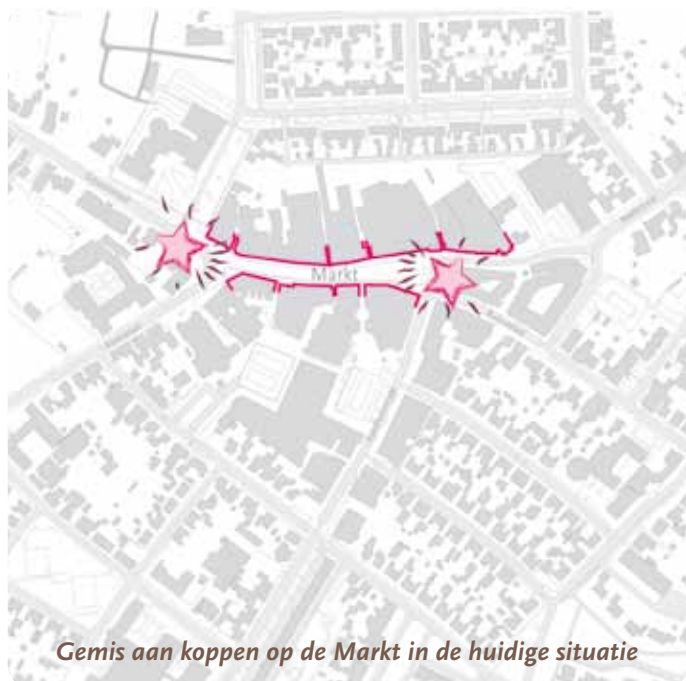




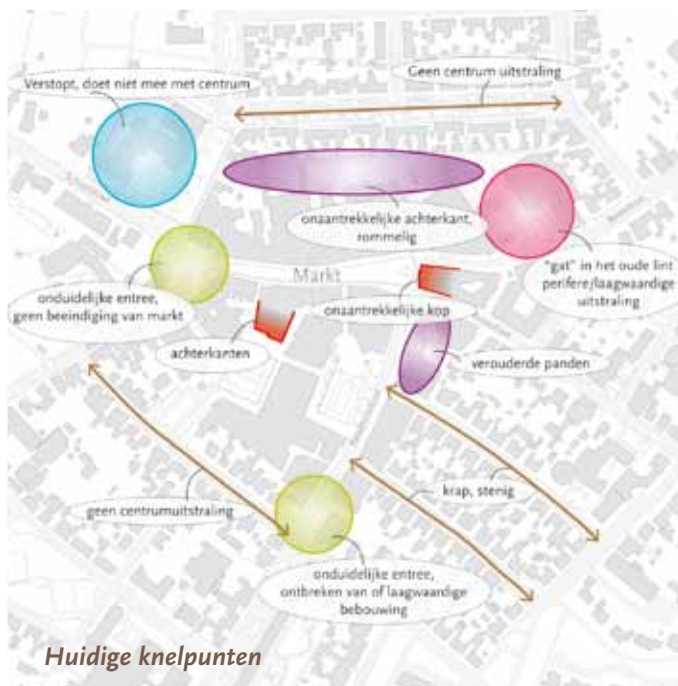
3x maat en schaal



Compact hart



Gemis aan koppelen op de Markt in de huidige situatie



Huidige knelpunten

met een kap. Aan de Markt zijn op de begane grond winkels ontstaan. De woningen op eerste verdieping zijn verticaal binnen de eenheid ontsloten.

Maat en schaal dorps en modern

Een nieuwe maat en schaal werd geïntroduceerd in de jaren 60. Deze bestaat uit drie lagen zonder kap. Op de begane grond is een winkel en daarboven twee lagen met woningen. In de blokken vindt men een schakeling van meerdere units. De woningen zijn in het algemeen onafhankelijk van winkel bereikbaar. Dus in een horizontale organisatie. Dit is ook af te lezen van het gevelbeeld.

Maat en schaal herstructurering en (klein)stads

Vanaf de jaren 80 zijn een aantal gebiedjes binnen het centrum veranderd in grote complexen tussen de vijf en zeven lagen hoog. Dit is een duidelijke sprong in maat en schaal. Zowel qua organisatie, ontsluiting, oppervlakte en de mate van multifunctionaliteit zijn ze van een hele andere orde dan de oorspronkelijke bebouwing van Panningen. De schaal hiervan is (klein) stads.

Analyse

De Markt is van oorsprong de belangrijkste ruimte in het centrum van Panningen. Daar lagen dus ook de belangrijkste gebouwen aan, zoals de kerk en het gemeentehuis. Deze twee gebouwen lagen als koppen op de korte kanten van de langgerekte ruimte. Beide koppen zijn verdwenen in de huidige situatie. Op de plaats van het gemeentehuis is een woongebouw gekomen. Aan de Kerkstraat/Schoolstraat is letterlijk een gat ontstaan. Het gemis van iconische koppen is duidelijk voelbaar op de Markt.

3.3 De koppen op de Markt

Hoofdkeuze:

- De relatie tussen het gemeentehuis en het centrum moet sterker gemaakt worden. Dit kan bijvoorbeeld door het maken van een iconische kop naar de Markt toe.



LEGENDA

Maatschappelijke functies
Culturele functies
Horeca

Winkels - dagelijks
Winkels - niet dagelijks
Commerciële diensten

Religieuze doeleinden
Discount
Wonen en overig

Huidige functionele opbouw

4 Sectorale toelichting

4.1 Winkels

Hoofdkeuzes:

- De rol voor recreatief winkelen wordt verder uitgebouwd. En Panningen behoudt haar positie als 'boodschappencentrum'. Dat betekent dat de combinatie van supermarkten en andere winkels voor dagelijkse en niet dagelijkse aankopen een belangrijk uitgangspunt voor de winkelstructuur blijft;
- Panningen houdt vast aan een goede combinatie van lokaal ondernemerschap en de vestiging van filialen.

Huidige situatie

Er is een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod in een dorpse sfeer voor een brede doelgroep. Naast winkels voor dagelijkse aankopen en versproducten zijn er ook veel winkels voor niet dagelijkse aankopen. Deze vallen in de retailstructuurvisie binnen het recreatief winkelaanbod¹, zoals in de branches mode of huishoudelijke artikelen, of in het doelgerichte winkel aanbod². Bijna een derde van het totale winkeloppervlak binnen de gemeente Peel en Maas is gevestigd in het centrum van Panningen. Hiermee vervult het een

regionale functie. De bezoekers komen grotendeels uit de dorpen binnen de gemeente (ca 90%).

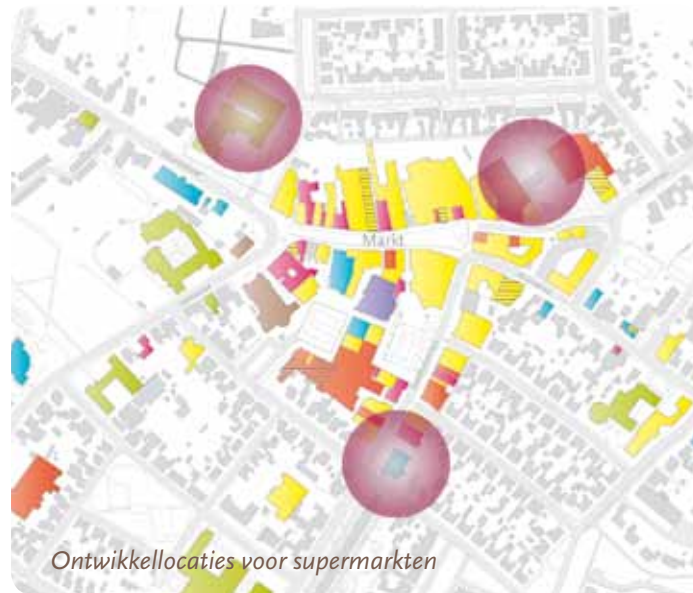
Type winkel	Percentage van het geheel
Dagelijks winkelaanbod	33%
Recreatief winkelaanbod	45%
Doelgericht winkelaanbod	15%
Overig	2%
Leegstand	5%

Verdeling van het winkelaanbod

De afgelopen 15 jaren hebben veel nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden voor de toekomstige doorontwikkeling van het centrumgebied, waaronder het gebied tussen de Markt en de Paterstraat, het gebied rond

1. Het recreatief winkelaanbod bestaat b.v. uit winkels met verkoop van mode, schoenen, juweliers, opticiens, tijdschriften, huishoudelijke artikelen categorie., speelgoed en cadeau artikelen. Ook warenhuizen vallen onder deze categorie.

2. Het doelgerichte winkelaanbod bestaat b.v. uit sport en spel en bruin- en witgoed.



het Raadhuisplein en het Pastoor Huijbenplein. De Parel en de Pit zijn hier een uitvloeisel van. Sinds 1997 groeide het aantal meters winkelloppervlak met 40%. Er heeft een uitbreiding plaatsgevonden in winkels voor recreatieve aankopen, maar ook in de dagelijkse artikelen. Er wordt een goede balans gevoeld tussen lokaal ondernemerschap en filiaalhouders. Ondanks de groei is het winkelhart nog altijd compact.

(Beleids)analyse

De retailstructuurvisie wijst op het belang om het centrum in de toekomst compact te houden en geen gaten te laten vallen. Een goede zonering is daarbij essentieel. Deze zonering bestaat uit duidelijke entrees met duidelijke 'trekkers' zoals supermarkten aan de rand en kleinschalige speciaalzaken en een recreatief aanbod in het hart. De retailstructuurvisie stelt dat een regionale functie een aantal kwaliteiten vereist, zoals een compleet aanbod en een levendig centrum. Qua branchering worden beperkte uitbreidingskansen gezien in de recreatieve en dagelijkse sectoren. Uitgangspunt vanuit de retailstructuurvisie is het optimaliseren van het dagelijkse aanbod door schaalvergroting en complementariteit van het aanbod.

Belangrijkste vragen voor de toekomst zijn tot welke type centrum Panningen zich doorontwikkelt en hoe het centrum haar regionale functie kan versterken.

Toelichting op de hoofdkeuzes

In deze structuurvisie wordt het gemeentelijk beleid uitgewerkt naar locaties. Zowel de winkelstructuur als de branchering hebben invloed op de regionale functie van het centrum van Panningen. Belangrijke opga-

ve is het in stand houden van heldere parkeervoorzieningen met trekkers in het centrum en het versterken van de parkeerlocatie rond het Wilhelminaplein.

Ten aanzien van de winkels wordt in deze visie de regionale functie van het centrum van Panningen als een gemakscentrum voor dagelijkse en recreatieve aankopen versterkt. Het feit dat de branchering zich in de breedte heeft ontwikkeld versterkt het beeld dat het centrum van Panningen een combinatie is van boodschappencentrum en recreatief winkelen. Het type centrum als Panningen kan getypeerd worden als 'tussenschakel' tussen boodschappengebied en recreatief winkelen³, maar specialisatie van branches in het centrum of het aangaan van concurrentie met centra van een hogere orde is niet aan de orde. Uit draagvlakberekeningen wordt dit beeld bevestigd⁴. Panningen blijft zich daarom ontwikkelen als centrum met een combinatie aan functies. Groei is alleen mogelijk als het afzetgebied groter wordt of door het uitlokken van een meervoudig bezoeksmotief.

De vraag is welk onderscheid gemaakt moet worden in het type winkels om de gewenste regionale functie te behouden en te versterken. Een belangrijke kwaliteit van het centrum van Panningen is de mix van lokaal ondernemerschap en de vestiging van filialen. Voor de verdere ontwikkeling van het centrum geeft dit een dilemma. Filialen kunnen een verdere doorgroei van het centrum mogelijk maken, maar kunnen tegelijk zorgen voor een 'andere sfeer'. Dit effect is moeilijk meetbaar. Per uitbreiding van het centrum zal een zorgvuldige afweging nodig zijn.

3. WPM groep, expertmeeting april 2011.

4. Retailstructuurvisie 2009 (DHV).

4.2 Supermarkten

Hoofdkeuzes:

- Minimaal twee koppen van het centrum blijven bezet met een supermarkt;
- Verplaatsing van een supermarkt buiten het centrum wordt alleen mogelijk gemaakt als een functionele en fysieke relatie met het centrum (kernwinkelgebied) in stand blijft.

Huidige situatie

Panningen heeft vijf supermarkten in verschillende segmenten van de markt, vier ervan liggen in het centrum. Twee van de drie zogenaamde 'entrees' van het centrum worden bezet met elk twee supermarkten. De markt kan met 5 supermarkten en een totale verkoopvloeroppervlak van ruim 5.500 m² als verzadigd worden gezien.

(Beleids)analyse

De retailstructuurvisie wijst op de functie van het centrum van Panningen als boodschappencentrum. Vestigingen van supermarkten op perifere en solitaire locaties worden afgewezen om de complementariteit van het aanbod in het centrum te waarborgen. Belangrijke opgave voor de structuurvisie is om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor verplaatsing van (een deel van de) supermarkten. Sommige supermarkten in de huidige situatie hebben geen aantrekkelijke uitstraling en onvoldoende parkeergelegenheid. Belangrijk voordeel van een verplaatsing is de verminderde parkeerdruk in het centrum zelf. Uitplaatsing maakt dan mogelijk de weg vrij voor herontwikkeling of herinvulling, waarbij de beeldkwaliteit verbeterd kan worden.

Toelichting op de hoofdkeuzes

De supermarkten vervullen een belangrijke rol in de trekkracht van het centrum. De blijvende synergie is in het belang van de algehele retailfunctie van het centrum. Met het verder versterken en uitbouwen van de boodschappenfunctie van het centrum zijn supermarkten een onmisbaar onderdeel. Om de (parkeer) druk op het centrum te verlagen en kansen te geven aan de verbetering van de beeldkwaliteit wordt verplaatsing mogelijk gemaakt naar de randen (flanken) van het centrum. De randvoorwaarde voor een verplaatsing is dat supermarkten een functionele relatie met het centrum behouden en de 'koppen' van het centrum bezet blijven met een supermarkt.

Het centrum heeft, zoals gezegd, 3 duidelijke entrees. Dit zijn de bronpunten van het centrum. Op twee van deze entrees zijn supermarkten de trekkende functies. Beide koppen dienen bezet te blijven met minimaal met één supermarkt, maar door uitplaatsing van een supermarkt kan er ruimte ontstaan voor nieuwe functies/ trekkers.

De functionele relatie met het centrum bestaat uit de mogelijkheid om via het parkeren een combinatiebezoek aan het centrum te brengen. Dat betekent dat het minder wenselijk is als de supermarkten in het hart van het centrum gevestigd zijn omdat hier de parkeerdruk al erg hoog is. De supermarkten zouden in de rand van het centrum moeten liggen. Op die manier wordt de parkeerdruk in het centrum verminderd. Met de fysieke relatie wordt bedoeld dat de locatie qua uitstraling en zicht al bij het centrum hoort waardoor combinatiebezoek mogelijk is.

Concrete opties zijn:

- Locatie Huis van de Gemeente;
- Locatie Postkantoor;
- Locatie Jan Linders.

4.3 Horeca, evenementen en toerisme

Hoofdkeuzes:

- Het centrum ontwikkelt zich met een menging van functies om de trekkracht te vergroten en het centrum ook na sluitings-tijd van de winkels 'bezet' te houden;
- De gemeente bevordert de vestiging van horeca in het centrum, maar legt hierbij accenten aan;
- De openbare ruimte wordt op een aantal plekken heringericht als verblijfgebied. Er worden elementen toegevoegd die het verblijven en recreëren voor verschillende doelgroepen in de verschillende seizoenen faciliteren. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met bestaande en toekomstige evenementen die in de openbare ruimte worden gehouden.

Huidige situatie

Panningen heeft een sterk centrum met een groot winkelaanbod in het dagelijkse segment. Het centrum heeft ook een vrij compleet en multifunctioneel aanbod. Deze multifunctionaliteit wordt als een kwaliteit van Panningen-centrum gezien.

Horeca met ruimere openingstijden is zeer beperkt aanwezig. Levendigheid en activiteiten nemen daarvoor af in de avonduren⁵. De Markt mist 's avonds een terrasfunctie. De aanwezige horeca bestaat hier voornamelijk uit lunchzaken. De aanwezige terrassen in het centrum liggen verspreid.

Aan het Raadhuisplein bevindt zich multifunctioneel

cultureel- en zalencentrum Dok 6, met zowel film, theater, horeca en zaalhuur.

In de afgelopen jaren zijn op verschillende plekken bomen geplant. Deze zijn nu nog jong maar zorgen voor een steeds groener beeld van Panningen. Toch wordt op dit moment het centrum soms als stenig en steriel ervaren.

Tot slot is er sprake van rommelig materiaalgebruik in de bestrating en het straatmeubilair.

(Beleids)analyse

Als ambitie voor de ontwikkeling van Panningen stelt de retailstructuurvisie om naast de groei van het aantal bezoekers een meervoudig bezoekmotief uit te lokken en dus naast de verdere ontwikkeling in te zetten op een meer multifunctionele inzet van het centrum⁵. De retailstructuurvisie geeft als opgave voor het centrum het compleet maken van het aanbod. Naast diverse winkels wordt geduid op maatschappelijke voorzieningen, horeca en wonen (boven winkels). Ook streeft men naar een levendig centrum met sociaal culturele activiteiten. In feite wordt een verbreding van de functie van het centrum voorgesteld, zodat het ook buiten winkeltijden een aantrekkelijke en veilige plek blijft. Omdat het centrum van Panningen een regionale functie heeft, hoort hierbij een gecombineerde mix van dag- en avondhoreca⁵. De ontwikkelingsvisie stelt dat er ruimte moet zijn voor nieuwe publiekstrek- kers, om zo mogelijk ook extra bezoekers van buiten de gemeente aan te trekken.

Toelichting op hoofdkeuzes

In de visie worden de uitgangspunten uit het bestaande beleid overgenomen. Het multifunctionele karak-

5. Retailstructuurvisie 2010.



Bomen en inrichting openbare ruimte in de huidige situatie



Toekomstige horeca concentraties

ter van het centrum is van belang om het verblijf in het centrum te verlengen, ter ondersteuning van het 'winkelen'. Initiatieven worden ondersteund als ze bijdragen aan drie doelstellingen:

- Het bieden van 'meer bezoekmotieven';
- Het 'verlengen van het bezoek';
- Bijdragen aan de veiligheid en sociale controle in het centrum.

Meerdere bezoekmotieven kunnen zorgen voor meer binding van bestaande bezoekers uit het bestaande verzorgingsgebied, maar ook extra aanleiding voor nieuwe (en minder frequente) bezoekers. Een regi-

onale functie (van het centrum) vereist daarom een aantrekkelijk complementair aanbod van andere functies, zoals horeca (waaronder met terrasfunctie), wonen en sociaal culturele activiteiten. Voor bestaande bezoekers kan een multifunctioneel centrum het bezoek verlengen, wat tot nieuwe bestedingen kan leiden. Tenslotte bevorderen andere functies dan het winkelen de levendigheid en sociale controle in het centrum (ook buiten winkeltijden).

Belangrijke toevoeging in het centrum vormt de horeca. In deze visie wordt de vestiging ervan bevorderd. De Markt wordt primair gericht op daghoreca. De avondhoreca in de vorm van café's met terrassen (geen nachthoreca) en restaurants wordt vooral gestimuleerd op het Raadhuisplein. Ondersteunend daaraan wordt een kans gezien voor een restaurant en/of hotel op het Huijbenplein. Aan de hand van groen, kunst, speelaanleidingen en waterelementen kan er meer sfeer worden toegevoegd.

4.4 Maatschappelijke functies

Hoofdkeuze:

- Nieuwe maatschappelijke functies worden bevorderd, mits het complementair is aan de bestaande voorzieningenstructuur

Huidige situatie

Er zijn dichtbij het centrum diverse zorgvoorzieningen. In het Ringovenpark ligt het medisch centrum Pantaleon, en zijn circa 50 zorgwoningen gepland. Binnen het klooster aan de Kerkstraat is een aantal zorgwoningen aanwezig.



Toelichting op hoofdkeuze

Medische en zorgvoorzieningen kunnen passend zijn, mits ze complementair zijn aan ontwikkelingen in de zorgclusters, die buiten het centrum van Panningen zijn gelegen.

Voorzieningen met een doelgericht publiek (zoals sportscholen of musea) kunnen in het centrumgebied worden gerealiseerd. Ook het gemeentehuis past in dit beeld. Ter versterking van deze maatschappelijke voorziening wordt gedacht aan een bibliotheek en eventueel een zorgloket.

4.5 Wonen

Hoofdkeuze:

- Nieuw woningbouwprogramma voor het centrum is zeer beperkt. Woningbouw wordt ingezet om herstructurering en verbetering van de centrumstructuur mogelijk te maken.

Huidige situatie:

In het centrum van Panningen is de woonfunctie nadrukkelijk aanwezig. Dit wordt als kwaliteit gezien, aangezien het de levendigheid en sociale controle in het centrum bevordert. Van oudsher wordt er boven de winkels gewoond. De afgelopen 10 jaar is de woonfunctie in het centrum fors toegenomen door de bouw van winkel/wooncomplexen (Parel, Pit, Tummers en Rovers). Het betreft 110 wooneenheden (niet grondgebonden). De nadruk in de nieuwbouw lag op de doelgroep senioren, maar niet in de vorm van zorgwoningen. Er komen veel luxe appartementen voor, o.a. levensloopbestendige woningen (ge-

lijkvloerse appartementen met lift) voor ouderen. Nieuwbouwcomplex Tummers (Wonen Helden) kent een mix van sociale en middeldure huur. Er wonen ook relatief veel ouderen in de omliggende straten.

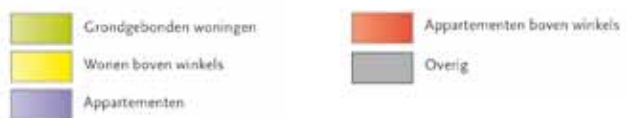
(Beleids)analyse

In de woonvisie Plus (2010) kiest de gemeente voor een verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Veel aandacht gaat uit naar wonen voor ouderen. Panningen vormt als grote kern een 'centrumdorp', waar woonzorgcombinaties gerealiseerd worden. Een ander speerpunt is het terugbrengen van de plancapaciteit. De plancapaciteit is op dit moment veel groter dan tot 2020 gerealiseerd kan worden. Daarom zijn er binnen het woningbouwprogramma weinig mogelijkheden voor woningbouw in het centrum. Uit een quick scan uitgevoerd in het kader van de woonvisie blijkt dat er ook geen sterke behoefte is naar nieuwe woningen in het centrum. Er is geen markt voor nieuwe zorgvoorzieningen of zorgwoningen in het centrum. Met de bouw van een zorgcluster in Ringovenpark is deze behoefte afgedekt.

De grootste woningbehoefte is gelegen in ruimere eengezins koopwoningen en naar grondgebonden nultredenwoningen van oudere huishoudens, die beide buiten het centrum gerealiseerd moeten worden. In iets mindere mate blijft er door de toenemende vergrijzing ook behoefte aan appartementen. De laatste jaren is er echter veel aan appartementen in het centrum bijgebouwd. Ook starters kunnen in beperkte mate een doelgroep in het centrum zijn door een aanbod van kleine appartementen zowel in de koop als de huur.



LEGENDA



Huidig wonen in het centrum

Toelichting op de hoofdkeuze

Door het overschot aan plancapaciteit is er slechts zeer beperkte ruimte voor nieuwbouw in het centrum. Bij nieuwbouwontwikkelingen moet daarom niet worden uitgegaan van woningbouw op de verdiepingen. Bij een mogelijke uitbreiding van het centrum in zuidoostelijke richting ligt een herstructurering in de rede. Hierbij kan gedeeltelijk worden ingezet op vervangende nieuwbouw, met name om een goede overgang te maken in de richting van het aanliggende woongebied, ten oosten van de verlengde Beekstraat. Gezien de woningbehoefte blijven ouderen en jongeren de belangrijkste doelgroepen voor woningen in het centrum. De voorgestelde stadswoningen richten zich op jongeren.

4.6 Auto en bereikbaarheid

- De parkeerstructuur gaat uit van de gerichte bereikbaarheid van het centrum via inprikers vanuit ringwegen buiten het centrum. Tegelijk worden parkeerplaatsen via een parkeerring aan elkaar gekoppeld;
- De parkeerverwijzing op de parkeerroute verwijst het verkeer in twee richtingen. Vanaf deze route wordt verwezen naar de grotere parkeervelden;
- Een betere verdeling van de parkeerdruk in het centrum. Op locaties met de hoogste parkeerdruk wordt gezocht naar uitbreidingsmogelijkheden voor parkeren of het verplaatsen van een 'trekkersfunctie';
- Het nemen van maatregelen in de verkeersstructuur om een meer evenwichtige verdeling van de parkeerdruk te bevorderen. Daarnaast

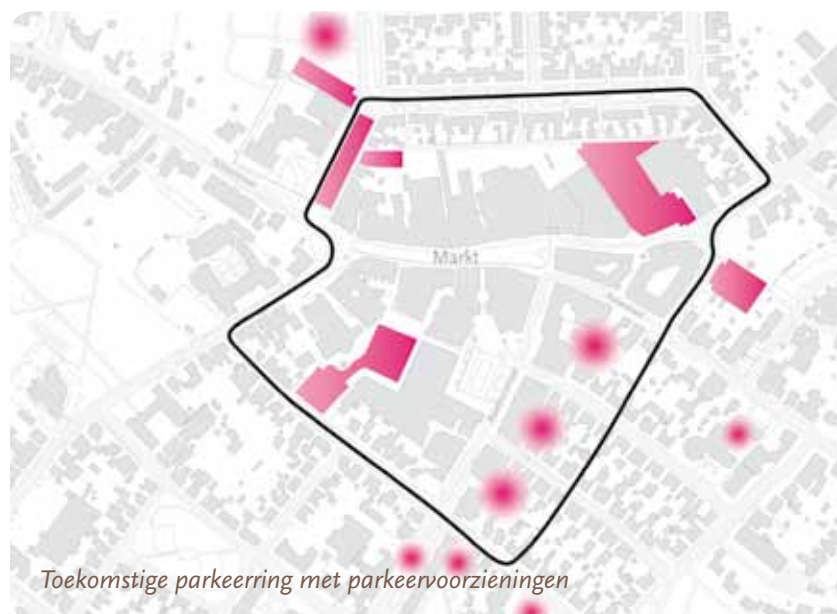
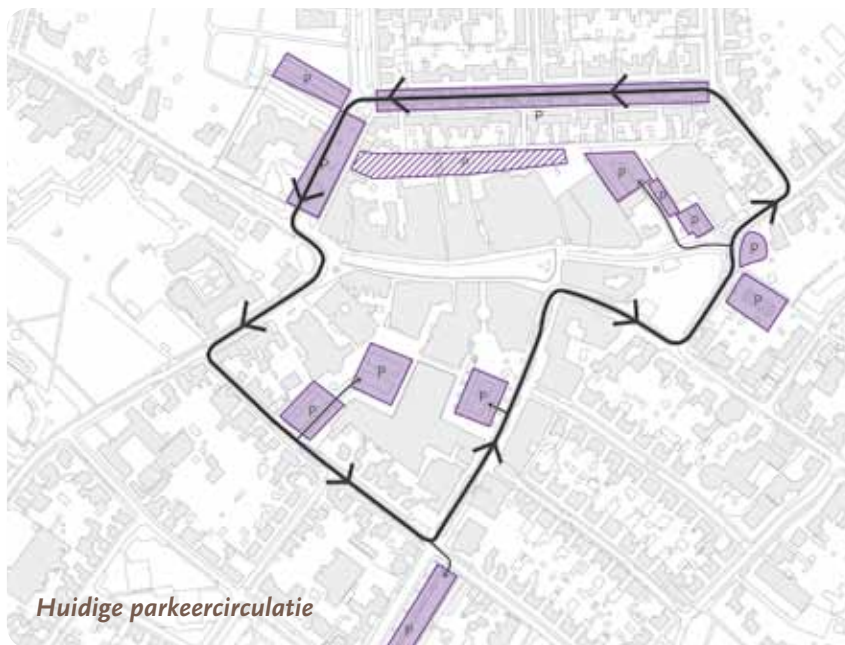
wordt op locaties met de hoogste parkeerdruk gezocht naar uitbreidingsmogelijkheden of aanscherping van het blauwe zoneregime. De locaties met een lage parkeerdruk, veelal de locaties die vanwege ligging en afstand minder aantrekkelijk zijn toewijzen als werknemers parkeren;

- Parkeren voor uitbreiding van functies in principe oplossen op eigen terrein. Waarbij de gemeente partner is en een leidende rol heeft bij oplossingen.

Huidige situatie

Rond het hart van het centrum van Panningen ligt de parkeerroute. Deze route biedt ontsluiting aan de verschillende parkeerlocaties voor het centrum. Via eenzijdige bewegwijzering, wordt het parkerend verkeer tegen de klok in, rond het centrum geleid. Hoewel in de huidige situatie sprake is van een gesloten parkeerring, is hij niet voor iedereen vindbaar. De parkeerring rond het centrum is niet goed aangeduid en heeft geen eenduidige uitstraling en inrichting. De route loopt door of langs enkele woonstraten en niet alle parkeerplaatsen liggen herkenbaar aan de route. Aan de noordzijde loopt de route over de Bernhardstraat met twee relatief onopvallende insteken naar de achterliggende parkeerplaatsen. De Bernhardstraat als woonstraat leent zich qua uitstraling en functie niet goed als een onderdeel van de parkeerroute. Een ander knelpunt is dat veel woonstraten aan de zuidoostzijde van de parkeerroute op piekmomenten worden benut voor centumparkeren. Daarmee is de parkeerdruk in deze straten hoog. Door het gebrek aan eenduidigheid en eenzijdige bewegwijzering ontstaat zoekverkeer rond het centrum.





(Beleids)analyse

In het parkeeronderzoek Panningen Centrum 2005 is geconstateerd dat de parkeerdruk hoog is. Besloten is om het aantal parkeerplaatsen in het centrum te vergroten en via een convenant (tussen winkeliersvereniging en leden) het parkeren door mensen, die werken in het centrum, terug te brengen. Later is hiervoor een blauwe zone geïntroduceerd, waaronder op het Wilhelminaplein. Werknemers van de gemeente parkeren nu op enige afstand van het gemeentehuis, waarmee extra capaciteit aan de rand van het centrum is gerealiseerd.

In de Ontwikkelingsvisie centrum Panningen 2020 (DHV 2009) is uitgegaan van een verlegging van de parkeerring naar het gebied tussen de Markt en de Bernhardstraat. Daarvoor is een herstructurering en herinrichting van dit gebied nodig.

Onder invloed van de blijvende parkeerdruk is een parkeeronderzoek verricht (Arcadis 2011). In het parkeeronderzoek is het centrum van Panningen onderverdeeld in schillen. Gebleken is dat de totale parkeercapaciteit van het centrum voldoende is om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen. Wel is gebleken dat er sprake is van een onevenwichtige verdeling van de parkeerdruk. Hierdoor ontstaan op enkele locaties op piekmomenten tekorten en is sprake van zoekverkeer. Hiervan is sprake in de schillen bij het gemeentehuis, centrumschil Oost (Ruijsstraat / Beekstraat) en centrumschil Midden (Raadhuisplein / Huijbenplein). In het parkeeronderzoek wordt geconcludeerd dat in de gemeenteschil ingezet moet worden op verdeelmaatregelen. In de centrumschillen is extra parkeercapaciteit nodig. Voor sommige functies is het parkeren namelijk bijzonder plaatsgebonden. Dit is o.a. bij supermarkten het geval, aangezien de auto met het winkelkarretje goed bereikbaar moet zijn. De super-

markten liggen in de beide centrumschillen, waardoor sprake is van doelgericht verkeer.

Toelichting op de hoofdkeuzes:

Op hoofdlijnen kan op twee manieren worden ingegrepen in de parkeersituatie: In de eerste plaats kan het 'zoeken' worden vergemakkelijkt door een parkeerring die logisch en begrijpelijk is. In de tweede plaats moeten maatregelen worden genomen die de verdeling beter reguleert en waarbij voor enkele locaties met een te grote parkeerdruk extra capaciteit wordt toegevoegd.

Parkeerring

Een belangrijke opgave voor het centrum van Panningen is het realiseren van een verkeersstructuur die zorgt voor een optimale bereikbaarheid van buitenaf en zoveel mogelijk aansluit op de parkeerstructuur in het centrum. Het uitgangspunt voor de toekomstige parkeerstructuur in Panningen is een centrumring gekoppeld aan een buitenring (Kennedylaan, Ninnesweg, Industrierrein Panningen). Hiermee ontstaat het beeld van redelijk gericht zoekverkeer in het centrum. Het grote voordeel is dat de invalswegen zorgen voor een heldere structuur waarbij het verblijfsgebied van het centrum minimaal wordt belast. Dit komt ten goede aan een verkeersveilig en leefbaar verblijfsklimaat het centrum. De parkeerring zal dicht tegen het centrum aanliggen en de parkeerlocaties zo veel mogelijk zichtbaar ontsluiten, waarmee de druk optimaal verdeeld kan worden.

De parkeerroute blijft in eerste instantie via de huidige ringstructuur lopen. Het grote verschil is dat de routeverwijzing zowel met de klok mee, als tegen de klok in wordt aangegeven. Vanaf deze parkeerroute worden de bezoekers verwezen naar de (grotere) parkeerterreinen. Dit komt er op neer dat de minder vindbare

plaatsen, zoals het parkeerterrein bij Jan Linders, een aparte verwijzing krijgen. De parkeerlocaties die bedoeld zijn voor werknemers worden niet opgenomen in de verwijzing aangezien werknemers goed bekend zijn met de plaatselijke situatie. Deze groep gebruikers worden via het blauwe zoneregime gestimuleerd om van de langparkeerplaatsen gebruik te maken. Voor deze parkeerlocaties is het acceptabel dat deze op een grotere afstand liggen ten opzichte van het hart van het centrum.

De vervolgstap in de ontwikkeling van de parkeerring is dat deze doorgetrokken wordt vanaf de Beekstraat tot aan de Paterstraat. Aan deze Verlengde Beekstraat kunnen vervolgens nieuwe parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en kan het deel van de parkeerring over de Raadhuisstraat worden opgeheven. Ook kan hiermee de stap worden gemaakt tot het auto-vrij maken van het Raadhuisplein.

In afwijking van de Ontwikkelvisie centrum Panningen 2020 wordt het gebied tussen de Markt en de Bernhardstraat geen onderdeel van de parkeerring. Op dit moment wordt aan de uitvoerbaarheid en het nut van de herstructurering door de betrokken partijen getwijfeld. Daarbij kan het conflicten geven voor het laden en lossen in dit gebied. Daarnaast geeft het een onveilige situatie op het parkeerterrein van Jan Linders. Wel wordt gestreefd de toegankelijkheid van het gebied te verbeteren.

Voldoende parkeerplaatsen

In de visie worden een aantal parkeerplaatsen aan de zuidoostkant van het centrum toegevoegd. Daarnaast wordt gewerkt aan een betere verdeling van het parkeren. Op de volgende maatregelen wordt ingezet:

- Tenminste 50 extra parkeerplaatsen te realiseren in de zuidoosthoek van het centrum;
- Het opheffen van de slagboom op de locatie Jan

Linders, waardoor hier een openbaar parkeerterrein kan ontstaan;

- Beter gebruik van de huidige parkeerplaatsen door het handhaven van de blauwe zone en minder werknemersparkeren.

4.7 Trends en ontwikkelingen

De wijze waarop het verkeer en daaraan gekoppeld de parkeervraag zich zal ontwikkelen is mede afhankelijk van een aantal autonome factoren. Deze factoren hebben invloed op zowel een grotere als een lagere parkeervraag. Hierbij te noemen zijn onder andere:

De vergrijzing.

De fiets- en voetganger zal daardoor op termijn een belangrijker rol gaan spelen ten opzichte van de auto. Daardoor vermindert de parkeerdruk. Het kan ook betekenen dat de bezoekmomenten over de week zich meer gaan spreiden

De krimp.

Krimp gaat in ieder geval gepaard met minder verkeersvolume in de breedste zin van het woord. Dit zal dus ook gelden voor de het bezoek per auto en heeft derhalve consequenties voor de parkeerdruk.

Hoog/laag conjunctuur

Bij hoogconjunctuur is het gebruik van de auto hoger dan bij laagconjunctuur. Bij laag conjunctuur is men eerder geneigd om te zoeken naar goedkopere verplaatsingen zoals onder andere de fiets.

Internet

Er is een duidelijk trend gaande dat steeds meer aankopen worden gedaan via internet. Dit gaat ten koste van het centrumbezoek. Ook dit kan betekenen dat dit

als consequentie heeft dat de parkeerdruk hierdoor vermindert.

Toenemend autobezit.

In de afgelopen jaren is het autobezit per huishouden jaarlijks toegenomen. Er is nog geen trendbreuk zichtbaar in neerwaartse richting. Een hoger autobezit betekent niet altijd dat het autogebruik ook toeneemt. Wel zal de druk op bestaande parkeerplaatsen, en vooral nabij de woningen, toenemen. In dat geval wordt de druk op het openbaar gebied vergroot, wat weer ten kosten gaat van het bezoekersparkeren.

Voor Panningen is moeilijk te voorspellen of vanwege de verschillende trends de druk op het openbare parkeren in het centrum toe zal gaan nemen. Wel dient er indien mogelijk rekening mee gehouden te worden. Het is van belang dat periodiek gemonitord wordt hoe zich de parkeerdruk in het centrum ontwikkelt. Daarbij ligt er een rol voor de landelijke overheid om tijdig inzicht te geven over de trends en bovendien herijkte kentallen aan te bieden waarmee de veranderende parkeervraag berekend kan worden.

4.8 Fiets en voetganger

- Versterken van het informele en sociaal-veilig circuit met korte looplijnen voor de voetganger;
- Zorgen voor goede en voldoende fietsparkeerplaatsen. Uitgangspunt is een goede bereikbaarheid per fiets om het gebruik ervan te bevorderen. Daarnaast moeten vaste fietsparkeerplaatsen bijdragen aan een goed aanzien van het centrum.

Huidige situatie

Er is een afwisseling van formeel en informeel circuit voor de voetganger en fietser. Aan de noordzijde van de Markt zijn enkele onduidelijke doorsteken. Bij de recente herstructurering van het centrum met de bouw van grote blokken als de Pit en de Parel zijn informele doorsteken gemaakt die de looplijnen verkorten en een goede dooradering geven van het centrum.

De fietsvoorzieningen op het Huijbenplein worden weinig gebruikt. De huidige oplossing om alleen op marktdagen twee tijdelijke fietsenstallingen in te richten is onvoldoende met de functie die het centrum wil hebben. Zeker in de zomermaanden is dit goed merkbaar en komen klachten over fietsen op de Markt.

(Beleids)analyse

De ontwikkelingsvisie (2009) geeft aan dat in het centrum onvoldoende en kwalitatief goede fietsenstallingen aanwezig zijn.

Toelichting op hoofdkeuze

Binnen nieuwe (gebouwde)ontwikkelingen zal kritisch worden gekeken naar de maaswijdte van het voetgangerscircuit. Waar nodig zullen nieuwe doorsteekjes moeten komen. Dit kan op verschillende manieren: een passage, een winkel met twee uitgangen of een openbare steeg. In de entreegebieden in de nabijheid van de supermarkten zullen parkeervoorzieningen voor de fiets komen of uitgebreid worden. Op het autovrije gedeelte van de Raadhuisstraat(tussen de Markt en het Raadhuisplein) zal een nieuwe fietsparkeervoorziening komen.



Gewenste sferenkaart: kader voor beeldkwaliteit

5 Beeldkwaliteit

5.1 Sferen

Wat betreft beeldkwaliteit onderscheiden wij zeven verschillende sferen:

1. De Markt;
2. Raadhuisplein;
3. Pastoor Huijbenplein;
4. Cluster van historische bebouwing ter hoogte van de hoek Kerkstraat, Schoolstraat;
5. Locatie Huis van de Gemeente;
6. Locatie Jan Linders;
7. Verlengde Beekstraat.

1. De Markt

(huiselijk, gezellig, ontmoeting)

De Markt is de plek in Panningen die het sterkste het gevoel van een huiskamer kan uitstralen. Bij deze sfeer horen dan ook passende materialen. Het geheel is kleinschalig en afwisselend, met een dorpse uitstraling. Het is een echte verblijfsplek. Enerzijds is er het winkelende publiek en anderzijds mag de Markt ook een plek worden waar mensen elkaar ontmoeten. Daarbij gaat het behalve de terrasjes, ook om bijvoorbeeld een jeu de boules baan, bankjes, kunst, speel-aanleidingen en/of waterelementen waar kinderen in kunnen spelen.

2. Raadhuisplein

(feest, spektakel, vrije tijd, ontspanning)

Het Raadhuisplein is de “feest- en spektakellocatie” van Panningen. Dok 6 heeft de toon gezet voor de sfeer op deze locatie. In tegenstelling tot de Markt mag alles hier wat uitbundiger en extremer zijn. Dit is

dan ook de plek voor opvallende armaturen en lichtkunst. Het autovrij maken van dit plein biedt mogelijkheden voor een herinrichting met halfverharding, om van het geheel een aantrekkelijkere verblijfsruimte te maken voor allerlei vormen van ontspanning. Een autovrij plein biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld kermis, openluchtbioscoop, concerten en zelfs een ijsbaan (in de winter).

3. Pastoor Huijbenplein

(functioneel, stenig, netjes)

Behalve ontmoetingsplekken, is er in Panningen ook behoefte aan functionele ruimtes. Het Pastoor Huijbenplein is vooral een functioneel parkeerplein. Dat wil niet zeggen dat het niet netjes en aantrekkelijk ingericht is en kan zijn. Het bestaande plein heeft geen tot weinig verbetering. Een LED-scherm kan aankondigingen en advertenties laten zien. Ook zou eventueel door toevoeging van bomen het een groenere uitstraling kunnen krijgen.

4. Cluster van historische bebouwing

(maatschappelijk/cultuur, sacraal, historisch, monumentaal, lommerrijk)

De historische gebouwen bepalen de sfeer van deze hoek. Het zijn robuuste gebouwen met elk een eigen gezicht. De bestaande armaturen op deze locatie sluiten daar op aan, met een sterke klassieke uitstraling. Deze klassieke uitstraling komt bovendien tot uiting in bakstenen muurtjes en hagen die aanwezig zijn. Deze stijl mag doorgezet worden, om de sfeer van deze locatie ook sterker door te zetten. De rode klinkerbestra-

1. huiselijk, gezellig, ontmoeting

Markt



ting op de hoek Schoolstraat-Kerkstraat past door het kleinschalige karakter goed. Asphalt (zoals verderop in de Kerkstraat) is minder geschikt. Straatmeubilair, zoals bankjes, mogen daarbij ook in een klassieke stijl gekozen worden om goed te integreren in deze sfeer. Het aanlichten van de monumentale bebouwing kan de kwaliteit van deze plek beter benadrukken.

5. Locatie van het Huis van Gemeente

(modern, zakelijk, bestuur, gastvrij, duurzaam)

De omgeving van het gemeentehuis is een heden-daagse plek in Panningen. Deze plek biedt kansen voor opvallende, moderne architectuur, met bijbehorend straatmeubilair. Groen, duurzaam en gastvrij moeten worden doorvertaald in de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Het vormt een visitekaartje voor de gemeente Peel en Maas. In de bestaande situatie zijn in de groenstructuur vooral berken aanwezig, dit is een kwaliteit die doorgezet moet worden op deze plek.

6. Locatie Jan Linders

(modern, groen, duurzaam, functioneel)

Deze locatie heeft in de huidige situatie geen of nauwelijks identiteit en dat biedt een kans voor een groene en duurzame inrichting. De vele blinde gevels op deze plek kunnen aangekleed worden met groene(planten) gevels, om behalve voor een groene uitstraling, ook een duurzame oplossing te bieden (o.a. opvangen fijnstof). Het straatmeubilair en de stoffering kan ook aansluiten op dit duurzame thema. Denk hierbij aan grasstenen en armaturen op zonne-energie. De toegevoegde massa's moeten qua architectuur en materiaalgebruik hierop aansluiten. Gedacht wordt aan hout en leem.

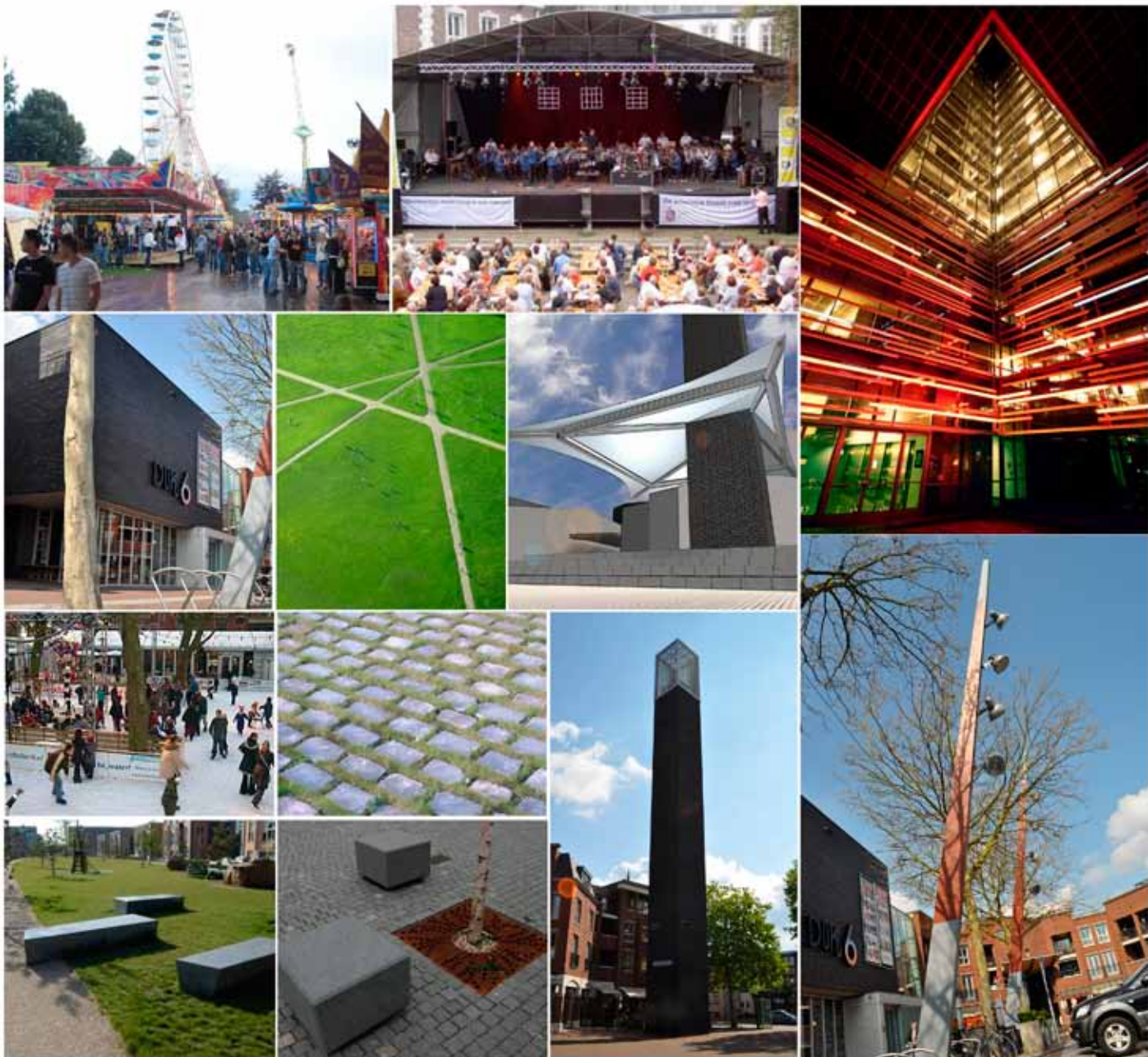
7. Verlengde Beekstraat

(vriendelijk, functioneel, netjes)

De doorgetrokken Beekstraat gaat ruimte bieden aan een nieuw type woningbouw in Panningen, namelijk de stadswoning. Dit zijn smalle starterswoningen van ongeveer drie lagen hoog. Deze woningen kunnen voorzien in een eigen parkeeroplossing. In de openbare ruimte komen parkeervoorzieningen voor het centrum. Deze parkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk ingericht worden met halfverharding en/of geperforeerde gevels met opklimmende planten.

2. feest, spektakel, vrije tijd / ontspanning

Raadhuisplein



3. functioneel, netjes, stenig

Pastoor Huijbenplein



4. maatschappelijk / cultuur, sacraal, historisch, monumentaal, lommerijk

Kerk e.o.



5. modern, zakelijk / bestuur, gastvrij, duurzaam

Locatie Huis van de Gemeente



6.

modern, groen / duurzaam, netjes, functioneel

Locatie Jan Linders

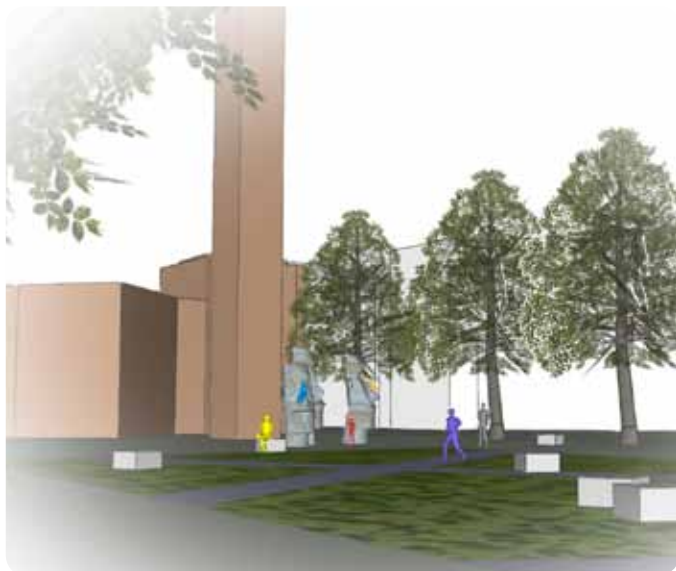


7.

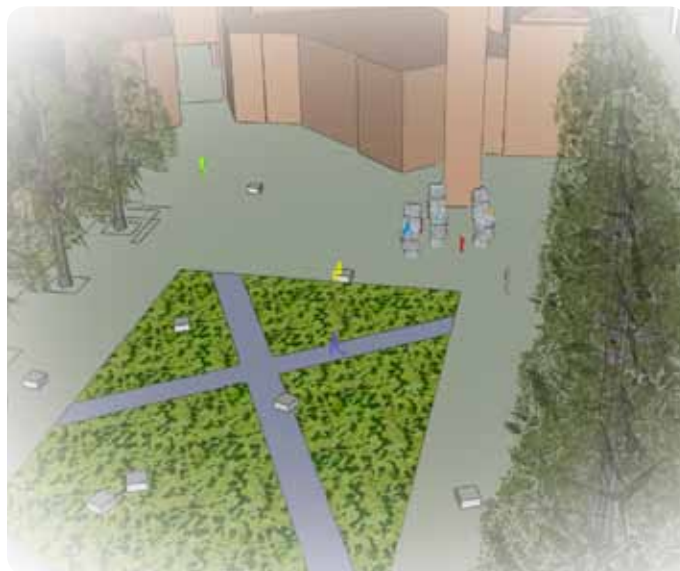
vriendelijk, functioneel, netjes

Verlengde Beekstraat

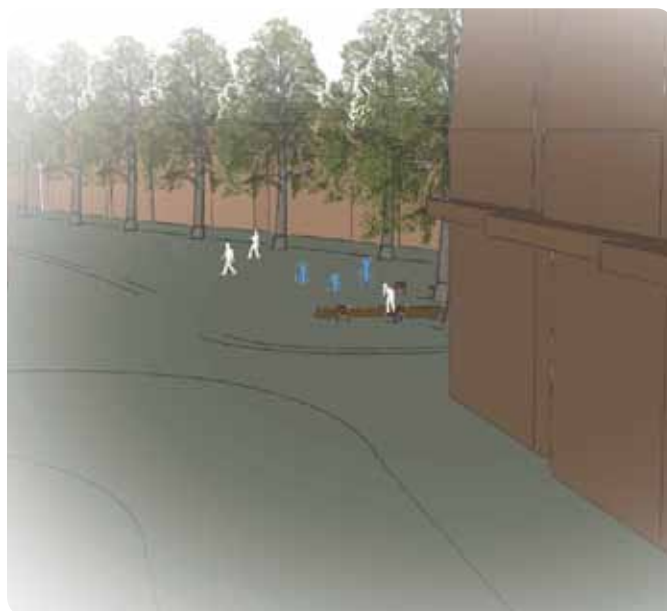




Inrichtingsvoorstellen voor het Raadhuisplein



Inrichtingsvoorstellen voor de Markt



5.2 Raadhuisplein en de Markt

Raadhuisplein

Het Raadhuisplein wordt een plein met veel mogelijkheden zodra het autovrij is geworden. Aan de noord- en oostzijde terrassen. (middag en avondzon) Buitenvoorstellingen zijn mogelijk op een (semi) permanent podium rond de toren. Het is belangrijk dat het plein niet wordt vol gezet met objecten vanwege de multifunctionaliteit. Het middenkwadrant kan worden uitgevoerd in (20-30 cm verdiepte) halfverharding zoals grasstenen, met een spel van radialen als paden. Van de bestaande brede band van hardsteen kunnen zitobjecten gemaakt worden die rondom deze kwadrant liggen. Halfverharding heeft geen kolken nodig, en daarom kan deze verdiepte kwadrant in de winter onder water gezet worden zodat een ijsbaan ontstaat.

Markt

De Markt kent een mooie driedeling met twee zones langs de winkels en een (vrije)middenzone. Deze zones worden gescheiden door winkelborden, bankjes en fietsrekken. Aan de noordzijde heeft het een mooie lange gebogen rij Acacia's. Deze indeling vormt het kader voor de plaatsing van nieuwe bankjes, bomen en fietsrekken. Bijvoorbeeld op de overgang van de Markt en de Beekstraat ontbreken een paar Acacia's. Om de sterke looplijn naar het Jan Linders-terrein te benadrukken is het belangrijk dat de rij bomen compleet is. Aan de zuidzijde voor de Music-store kan nog een aantal fietsrekken worden toegevoegd. Doordat de Raadhuisstraat ook autovrij wordt moet de bestrating vanzelfsprekend doorlopen naar het Raadhuisplein. Op het oosteinde van de Markt is een verbreding waar nu al een plek is wat als een soort huiskamer is inge-

richt met groepje bomen en een aantal stoelen. Dit zou versterkt kunnen worden door de toevoeging van Jeu-de-Boules baan en een paar fonteintjes uit het plaveisel. Daardoor ontstaat er een speelaanleiding voor oud en jong.





Visualisatie Raadhuisplein



Visualisatie Markt



6 Uitvoeringsparagraaf

Inleiding

Deze structuurvisie geeft tot 2020 de gewenste ontwikkelrichting weer voor het centrum van Panningen. Hierbij zijn de mogelijke ontwikkellocaties aangeduid en is tevens aangegeven welke voorzieningen in het centrum nodig zijn. Op basis van afdeling 6.4 uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 biedt deze structuurvisie mogelijkheden voor een eerste aanzet om te komen tot kostenverhaal van deze voorzieningen en andere financiële maatregelen. Ook biedt de Wro de mogelijkheid om dwingende voorschriften te stellen met betrekking tot de inrichting van de ontwikkellocaties.

De gemeente gaat niet alle locaties zelf ontwikkelen; voor een belangrijke gedeelte is de realisatie van de structuurvisie afhankelijk van privaat initiatief. Om de regie te houden zullen alle beschikbare onderdelen van kostenverhaal worden toegepast en voorschriften worden gesteld. Om de kosten te kunnen verhalen gelden in bepaalde gevallen de volgende criteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Voor deze structuurvisie wordt uitgegaan van het verkrijgen van overeenstemming met een initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst waardoor de genoemde criteria niet van toepassing zijn. Er wordt dus niet uitgegaan van een exploitatieplan.

Toelichting begrippen:

Exploitatieplan

Plan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Visiegebied

Het gebied waarop deze structuurvisie van toepassing is.

Plangebied

Het gebied waarin het plan ontwikkeld en gerealiseerd wordt, afgebakend met een plangrens. Na uitwerking van het plan wordt hiervoor een bestemmingsplan opgesteld.

Voorzieningen

De voorzieningen genoemd in artikel 6.25 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bijvoorbeeld de aanleg van nutsvoorzieningen, infrastructuur en de inrichting van de openbare ruimte

Anterieure overeenkomst

Een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (particuliere eigenaar) over grondexploitatie, gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel (bijv. herziening bestemmingsplan).

Kostenverhaal

De wettelijke mogelijkheden maken onderscheid in vier soorten kostenverhaal;

1. Gebiedseigen kosten

Dit zijn kosten die nodig zijn om ruimtelijke veranderingen te kunnen realiseren zoals het bouwrijp maken van een exploitatiegebied, inrichtingskosten en plankosten. Alle kosten die direct te maken hebben met het tot ontwikkeling brengen van het plangebied dienen op deze ontwikkeling te worden verhaald. Deze gebiedseigen kosten kunnen vaak pas worden bepaald als het plangebied verder is uitgewerkt. De kosten hebben uitsluitend betrekking op het te ontwikkelen plangebied, dit in tegenstelling tot kosten die het plangebied overstijgen. Deze kosten komen in de punten 2 tot en met 4 aan de orde.

2. Bovenwijkse voorzieningen

Dit zijn de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan een plangebied of het visiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, maar die over meerdere plangebieden of visiegebieden dienen te worden verdeeld omdat ook andere gebieden daarvan profijt van hebben. Deze kosten dienen naar rato van het profijt naar het plangebied of de visiegebieden toegerekend te worden.

3. Bovenplanse kosten (verevening)

Binnen het visiegebied kunnen plangebieden met een positief resultaat (financieel overschot) bijdragen aan plangebieden met een financieel tekort. Om een fondsbijdrage in het kader van Bovenplanse kosten te kunnen vragen moet de structuurvisie aanwijzingen geven over de besteding die ten laste van dat fonds komen. Uitgangspunt hierbij is dat er een samenhang met een ander plan binnen het visiegebied dient te zijn.

4. Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

Indien elders in de gemeente ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het plangebied, dan kan hiervoor een financiële bijdrage worden gevraagd. Hierbij kan gedacht worden aan bijdragen in maatschappelijke voorzieningen, natuur, landschap, recreatie, herstructureringen en parkeren. Een structuurvisie dient daarvoor een grondslag te geven.

Financiën

Deze structuurvisie vormt het ruimtelijk beleidskader voor het centrum van Panningen en kent voor de plangebieden nog een groot aantal onzekerheden (onder andere de verwerving). Hierdoor is het abstractieniveau van deze structuurvisie groot.

Resultaat financiële verkenning

Het verwachte tekort op basis van de eerste globale financiële verkenning van de plangebieden in deze structuurvisie bedraagt ruim 10 miljoen euro. Uit de verkenning blijkt tevens dat enkele plangebieden mogelijk een financiële plus opleveren aan het einde maar dat er meer plangebieden zijn met een verwacht tekort aan het einde. Het tekort wordt vooral veroorzaakt door hoge verwervings- en infrastructuurele kosten. Een samenvatting van de eerste globale financiële verkenning is in een vertrouwelijke bijlage toegevoegd.

Risicoprofiel

In de financiële verkenning is uitgegaan van een maximaal risicoprofiel voor de verwervingskosten en infrastructuurele kosten. Het risicoprofiel kan veranderen omdat de private partijen op het risicoprofiel invloed hebben. Bij de nadere uitwerking van de plangebieden kan de feitelijke financiële verkenning anders (gunsti-

ger) uitvallen omdat het merendeel van de te ontwikkelen plangebieden in eigendom is van diverse private partijen. In de gemeentelijke financiële verkenning is uitgegaan van de marktwaarde c.q. onteigeningswaarde als inbrengwaarde. De feitelijke financiële verkenning kan aldus naar verwachting leiden tot een lager tekort.

Dekkingsmogelijkheden

Uitgaande van een integrale gebiedsontwikkeling worden allereerst de plangebieden met een positief saldo verevend met de verliesgevende plangebieden.

Naast bovengenoemd kostenverhaal kunnen als dekking van het tekort ook de mogelijkheden onderzocht worden om degenen die direct baat hebben van de voorgestelde ontwikkelingen te laten bijdragen. Op politiek-bestuurlijk vlak kan hierbij gedacht worden aan het verhogen van de onroerende zaakbelasting voor niet-wonen, waarbij een gedeelte van deze verhoging ten gunste komt aan de mogelijke ontwikkeling van een plangebied. Ook kan gedacht worden aan een reclame- of een baatbelasting die (gedeeltelijk) wordt aangewend voor de integrale ontwikkeling van het centrum Panningen. Daarnaast kunnen er nader te bepalen vrijwillige bijdragen worden gevraagd aan de ondernemers die profijt hebben van de mogelijk te ontwikkelen plangebieden. Deze opties moeten verder worden uitgewerkt met de betrokken partijen in het centrum.

Tot slot is ook een bijdrage vanuit de gemeentelijke reserve of fondsen denkbaar om tot een haalbare ontwikkeling te komen.

Fondsvorming

De Wro staat toe fondsen in te stellen voor de verantwoording van de te ontvangen bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen en bijdragen in ruimtelijke ont-

wikkelingen en bovenplanse vereveningen. Voor het afdwingbaar stellen van het verhalen van bovenplanse kosten (verevenen) is het hebben van een fonds zelfs verplicht (artikel 6.13, Wro). Dergelijke fondsen worden gevoed met bijdragen op grond van afspraken in anterieure overeenkomsten, financiële voorwaarden bij een omgevingsvergunning voor bouwen, eigen grondexploitaties (een en ander zover wettelijk is toegestaan) of subsidies en andere geldelijke bijdragen. Uitgangspunt hierbij is dat de 'betaler profijt heeft van de geleverde bijdrage' (bijvoorbeeld parkeerplaatsen ten gunste voor het centrum van Panningen).

Zoals aangegeven is deze visie gericht op Integrale gebiedsontwikkelings dat voorziet in een kwalitatief sterk centrum. Juist de integrale ontwikkeling leidt er toe dat er samenhang bestaat tussen alle te ontwikkelen plangebied in het centrum van Panningen en er ook een relatie is met gebieden in de omgeving van het centrum.

In de planuitwerkingen van de ontwikkellocaties in deze structuurvisie zal de fondsvorming nog nader worden uitgewerkt. Aan de ontwikkellocaties in het centrum van Panningen worden de volgende bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen gevraagd:

- Herstructureringsfonds (reeds bestaand fonds)
- Parkeerfonds (continueren van huidig parkeerfonds)
- Bovenwijkse voorzieningen (reeds bestaand fond)
- Bijdrage in bovenplanse kosten

De gevraagde bijdragen aan de fondsen worden geoormerkt voor het centrum van Panningen en staan niet ter beschikking van de Algemene Dienst van de gemeente. Zoals eerder aangegeven, is uit de bestaande fondsen ook een extra bijdrage denkbaar om de ontwikkelingen in het centrum mogelijk te maken.

Visiegebied	Plan- gebied 1	Plan- gebied 2	Plan- gebied 3	Plan- gebied 4	Plan- gebied 5	Plan- gebied 6	Plan- gebied 7	Plan- gebied 8
Mogelijke realisatieperiode	2011-2014	2012-2020	2012-2020	2012-2020	2011-2015	2012-2020	2012-2020	2012-2020
Fonds Bovenwijkse voorzieningen	+	+	+	+	+	+	+	+
Fonds Ruimtelijke ontwikkelingen (herstructurerings- en parkeerfonds)	+	+	+	+	+	+	+	+
Bovenplanse verevening	++		++	++				

Welke bijdragen worden gevraagd in het kader van structuurvisie centrum Panningen?

+ Verhaalbaar

++ Het mogelijk positieve saldo bij het einde van een plangebied wordt verevend met een negatief saldo van een ander plangebied in het visiegebied

Toelichting plangebieden (zie ook kaart)
 Plangebied 1 betreft het Huis van de gemeente
 Plangebied 2 betreft plan achter de Markt
 Plangebied 3 betreft plan Jan Linders
 Plangebied 4 betreft plan Rabobank
 Plangebied 5 betreft plan verlengde Beekstraat deelfase 1
 Plangebied 6 betreft plan verlengde Beekstraat deelfase 2
 Plangebied 7 betreft plan verlengde Beekstraat deelfase 3
 Plangebied 8 betreft plan Locatie Vorkmeer

Uitvoeringsstrategie
 Het voornemen is om de plannen die naar verwachting positief zijn als eerste op te pakken om de tekorten van andere plangebieden aan te vullen. Van een aantal plangebieden is nog geen goede indicatie te geven van de mogelijke uitvoeringsperiode. Daarom is hiervoor de gehele planperiode als uitvoeringstermijn genoemd. Fasering van de plangebieden vindt grotendeels plaats aan de hand van private initiatieven. Hierdoor kunnen de mogelijk te verwachten realisatieperiodes en volgorde in het plangebied en



tussen de plangebieden onderling veranderen ten opzichte van de uitvoeringstermijn in bijgaande tabel. Als randvoorwaarde voor plangebied 6 en 7 geldt dat deze pas kunnen worden gerealiseerd als plangebied 5 met zekerheid wordt uitgevoerd. De realisatie van de verlengde Beekstraat kan immers pas kan doorgaan als de ontwikkelingen in plangebied 5 met zekerheid wordt gerealiseerd.

Voor de korte termijn maatregelen in deze visie worden door de gemeente middelen beschikbaar gesteld. Het gaat hierbij om maatregelen in de openbare ruim-

te en op het gebied van verkeer en parkeren. Tevens worden er middelen beschikbaar gesteld om de mogelijkheden tot ontwikkeling van plangebieden te faciliteren (in de initiatieffase).

Monitoring

De uitvoering van de plangebieden wordt jaarlijks financieel-economisch getoetst. Hierbij wordt verantwoording afgelegd via de Planning & Control cyclus van de gemeente. Indien noodzakelijk wordt er tussentijds aan de gemeenteraad gerapporteerd.

Bijlage

Verslag Expertmeeting 14 april 2011

1. Opening en mededelingen

Wethouder Geert Segers opent de expertmeeting en stelt voorzitter Ben van Essen voor.

2. Spreker 1: André Boekesteijn (BRO)

De retailontwikkeling in Limburg wordt in de toekomst sterk bepaald door de krimp en de vergrijzing. Al zal de krimp in Noord-Limburg matig zijn (0,2 % tot 2020 en een toename tot 6% in 2040), het verlaagt wel het bestedingspotentieel. Een gevolg hiervan is de groei van leegstand. Deze groei wordt versterkt door nieuwe trends en ontwikkelingen, zoals internetverkoop en een fors planaanbod. De leegstand in Peel en Maas is momenteel relatief laag: 9.500m² waarvan 700m² in Panningen-centrum. De krimp in Panningen (1% tot 2020 en toename tot 9% in 2040) ligt iets hoger dan het gemiddelde in Noord-Limburg.

De effecten van leegstand, krimp en trends zijn in Panningen-centrum beheersbaar. Het is een kernverzorgend centrum met goed perspectief. Met wel de vraag welke ambitie en maat verantwoord is. Het is belangrijk om ruimte te bieden voor vernieuwing, maar ook oog te hebben voor effecten van regionale concurrentie zoals Venlo en Horst. De kwaliteiten van Panningen liggen in compactheid inclusief supermarkten, uitgebreid aanbod in dorps sfeer, goede mix filiaalbedrijf en lokale ondernemers, gratis parkeren dichtbij, multifunctionaliteit, goede samenwerking en aantrekkelijke inrichting. Kansen voor het centrum zijn: het investeren in kwaliteit en niet in kwantiteit,

goede ontwikkelingslocaties, verhogen verblijfswaarde, sterkere focus op bepaalde doelgroepen, uitnuttend multifunctionaliteit en het verbeteren van de parkeerspreiding en -routing. Bedreigingen voor het centrum van Panningen zijn de regionale concurrentie, mogelijke overdimensionering aanbod, druk vanuit perifere vestiging, grillig koopgedrag consument en de hoge parkeerdruk en -afwikkeling.

Supermarkten vervullen een belangrijke rol in de trekkracht en doorbloeding van het centrum. De markt is met 5 supermarkten in en nabij centrum 'verzadigd'. Daarnaast speelt de vraag van schaalvergroting bij ontwikkelingen. Advies is de supermarkten te behouden in het centrum, met een betere spreiding over de koppen/randen van het centrum. Daarbij moet goed worden stilgestaan bij de herinvulling van de eventueel leegkomende winkelruimten.

Sleutelwoorden: praktische oplossingen, benutten multifunctionaliteit, schep kaders met stimulans.

3. Spreker 2: Johan Haringsma (WPM)

De consument verandert continu. De huidige consument heeft meer keuze maar minder tijd. Dit resulteert in verandering in kwaliteit en efficiëntie. De behoefte aan ervaringen neemt toe, consumenten gaan gericht winkelen en combineren activiteiten. De consument heeft dus behoefte aan (meer) ervaringen en behoefte aan (meer) gemak. Internetwinkelen neemt toe, maar niet schrikbarend.

Winkelgebieden moeten kiezen om te kunnen overleven. Voor Panningen zou dit de keuze voor een centrumdorp kunnen zijn. Het centrumdorp is een tussenschakel tussen boodschappengebied en recreatief winkelgebied. De relatieve compleetheid, de bekendheid van het aanbod en de bereikbaarheid vormen concurrentievoordelen.

Supermarkten vormen een spil binnen de toekomstbestendigheid van het centrum. Daarbij dient gelet te worden op de structuur (compact, overzichtelijk en evenwichtig trekkerbeeld), het motief (eerst doelgericht aankopen daarna shoppen), de dynamiek (supermarkten zijn op dit schaalniveau leidend) en de inpassing (conflicten tussen bevoorrading en prettig verblijven mogen niet voorkomen). Supermarkten vormen trekkers voor het centrum maar kunnen het winkelplezier verstoren door onaantrekkelijke wanden en overlast (hoge parkeerdruk, laden en lossen). Parkeren kan als scharnierpunt dienen om conflicten tussen supermarkten en andere winkels te voorkomen.

Kansen voor het centrum liggen in het profiteren van nadelen van stedelijke centra. In de food compleet aanbod met modern assortiment en in de non-food lokale spelers met naam en faam. Inspelen op behoefte aan dorpse sfeer, eigen identiteit en koopgemak+. Toerisme en warenmarkt zijn belangrijk. Uitdragen van het merk Centrum Panningen: 'een dynamisch centrumdorp'. Het centrumdorp van de toekomst kenmerkt zich door duurzaam, ondernemend, lokaal ondernemerschap, gastvrijheid en samenwerking.

Panningen: "samen ondernemend, verrassend compleet en natuurlijk gastvrij".

Sleutelwoorden: Beleving, persoonlijkheid Panningen, verkopen identiteit.

4. Spreker 3: Paul Kooij (CM Sittard-Geleen)
Paul Kooij is sinds 2 jaar centrummanager Sittard-Geleen (SG) en heeft daar een lastige start gehad mede door de fusie van deze gemeenten. De samenhang tussen de gemeente en ondernemers heeft in SG een slechte fundering. Hierdoor is veel tegenspraak geweest bij het ontwikkelen van beide centra. De ontwikkelingen in SG zijn op een aantal manieren opgepakt:

- Bekostiging via reclamebelasting.
- Werken met een gefundeerde organisatiestructuur: Centrummanagement, stuurgroepen, werkgroepen en ondernemers.
- Opzetten van een vereniging van eigenaren binnen de vastgoedsector stimuleert de beeldkwaliteit en kan leegstand verhelpen.
- Inzetten op lokale bevolking met een bewonersplatform.
- Integrale samenwerking tussen de centrummanager en de parkmanager: kernwinkelgebied en de voorzieningen buiten het kernwinkelgebied.

Belangrijke algemene aandachtspunten:

- Goede definiëring van het kernwinkelgebied, gericht op de compactheid van de stad.
- Communicatie: profileren van de stad.
- Overleg met de horeca en de markt.
- Veiligheid.
- Supermarkten zijn goed voor het kernwinkelgebied, echter verminderen de bereikbaarheid.

Sleutelwoorden: Samenwerken, dorpse sfeer, focus.

5. Plenaire discussie

Tijdens de discussie tussen de sprekers en de genodigden zijn de volgende kansen voor het centrum van Panningen naar voren gekomen:

Doorbouwen op de huidige kwaliteiten

- De situering van centrum Panningen is ideaal ten opzichte van haar afzetgebied, goede bereikbaarheid.
- Centrum Panningen heeft een goed imago: “Het dorpse karakter”. Dit imago moet gewaarborgd en versterkt worden in de identiteit van het centrum.
- Sterk en breed aanbod, verbeteren door thema’s en doelgroepen
- De beeldkwaliteit van het centrum wordt als goed ervaren, maar biedt mogelijkheden tot verbetering.
- Versterken van de belevingswaarde van het centrum. Onder andere door evenementen.
- Samenwerking tussen partijen in centrum

Regionale positionering

- Proactief zoeken naar mogelijkheden om ontwikkelingen in regionale centra voor te blijven.
- Regionaal (communicatie)netwerk versterken.
- Recreatie en toerisme versterken en beter benutten.
- Kernwaarden (nog) beter op de kaart zetten.

Bundeling van krachten

- Combinaties van verschillende centrumfuncties (horeca, retail, leisure) vergroten de aantrekkingskracht van het centrum.
- Samenwerking voortzetten: actief ondernemerschap met een open houding van en naar de vastgoed en de gemeente. Kansen bieden voor iedere partij om het centrum integraal te kunnen verbeteren. Bundeling van het Centrummanagement en de Winkeliersvereniging.

Bereikbaarheid en parkeren

Verbeter de bereikbaarheid vanuit de kerkdorpen.
Parkeren achter de markt (noordzijde centrum).

Positionering supermarkten

- Behouden van supermarkten in, of aan de rand van, het centrum. Zij vormen de dragers voor het gebied.
- Vrijkomen van supermarkten moeten worden opgevuld met andere trekkers.
- De link tussen de supermarkten en het MKB is vitaal door de combinatiebezoeken van de bezoekers van het centrum.

Compactheid en compleet

- Zet de vier pijler van Panningen op de kaart: Shoppen, Cultuur, Uitgaan en Culinair in een compact centrum
- Ontvang iedere ondernemer met open armen, van filiaalhouder tot zelfstandig ondernemer. Het behouden van een goede balans hiertussen is vitaal voor het centrum van Panningen.
- In het kader van de krimp en de vergrijzing is het van belang zorgvuldig om te gaan met herontwikkelingslocaties (niet teveel meters).
- Ontmoeten in het centrum moeten worden gestimuleerd ter vergroting van de belevingswaarde

6. Sluiting

Wethouder Geert Segers bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en is blij met de verkregen input uit de expertmeeting. Projectleider Ingrid van Enkevort licht het vervolgtraject toe. In de zomer van 2011 is de concept Structuurvisie Centrum Panningen gereed. In mei en augustus worden er brede dorpsgesprekken gehouden.

Verslag Dorpsgesprek 12 mei 2011

Afgelopen jaren hebben vele partijen inspanningen verricht om het centrum van Panningen verder te ontwikkelen en op de kaart te zetten. Om ook in de toekomst de positie als regionaal koopcentrum te behouden en te versterken, is wederom een gezamenlijk proces ingezet om tot de Structuurvisie Centrum Panningen 2020 te komen. Dat is een proces waar aan veel partijen (kunnen) bijdragen. Op 12 mei jl. het eerste Dorpsgesprek is gehouden. De druk bezochte avond is begonnen met een toelichtende presentatie van het Parkeeronderzoek, door Jos Verhoeven van adviesbureau Arcadis. Vervolgens heeft Foke de Jong, van het stedenbouwkundig bureau LOS Stadomland, een presentatie gegeven met de mogelijke visie voor het centrum. Deze twee presentaties zorgden voor een voedingsbodemp voor de discussies welke nadien in tien groepen is gevoerd. In het voor u liggende verslag zijn de resultaten van de discussies verwerkt.

Plenaire terugkoppeling onder leiding van Roelof Goodijk

Aan het einde van de avond is een plenaire terugkoppeling gehouden, waarin belanghebbende de hoofdpunten van hun discussieonderwerpen hebben kunnen terugkoppelen aan het totale publiek. De volgende punten zijn hierbij aan de orde geweest:

- Centrum wordt klein-stads, waarbij overloop van maten en lagen moet worden gewaarborgd
- Uitbreiding en/of toevoeging van functies: Horeca, hoger segment mode, behoud en versterking trekkers
- Te veel supermarkten verplaatsen naar aanloopstraten van het centrum
- Raadhuisplein zal verbeterd moeten worden.

Beeldkwaliteit van groot belang. Toevoegen van terrassen. Referentie Maastricht en Vrijthof.

- Markt moet versterkt worden op het gebied van: De plinten, toevoeging groen en kunst, fietsenstalling.
- Toevoeging van blauwe zones en uitbreiden parkeermogelijkheden. Achter de markt is een goede optie, al is de haalbaarheid ter discussie.

Discussievragen

A Maat van het centrum:

1. Welke uitstraling zou het centrum moeten krijgen? Dorps of (klein)stads?
2. Wat vindt u er van om met toekomstige uitbreiding van het centrum te kiezen voor een geleidelijke overgang naar omliggende wijken? Hoe hoog zou de bebouwing moeten zijn, is twee tot vier lagen een goede maat voor de toekomstige bebouwing?
3. Vindt u dat het centrum nog zou kunnen uitbreiden? Zo ja, want vindt u van de voorgestelde uitbreidingen? (Raadhuisstraat / verlengde Beekstraat)?

B Functies in het centrum:

1. Wat vindt u van het huidige winkelaanbod in het centrum? Wat mist u nog?
2. Wat vindt u een goede mix van voorzieningen? Welke voorzieningen vindt u belangrijk bij de verdere uitbreiding van het 'centrumgebied'? Welke eisen zou u stellen?
3. Wat vindt u van de huidige situatie met vier supermarkten in het centrum? Wat zijn de voor- en nadelen van de keuze om minimaal twee supermarkten te handhaven in het centrum en andere toe te laten aan de toevoerwegen naar het centrum? Welke eisen zou u stellen aan een verplaatsing?

4. Welke andere functies kunnen wat u betreft een trekkersrol vervullen?
5. Wat vindt u van het huidige horeca aanbod, wat vindt u van een horeca concentratie op het Raadhuisplein en eventueel aan de noordkant van het Pastoor Huijbenplein?
6. Is het prettig wonen in het centrum? Zijn er aandachtspunten?

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

1. Kunt u zich vinden u in de aangeduide sferen op de kaart)? Heeft u aanvullingen? Kan nieuwe horeca iets bijdragen aan de gewenste sfeer?
2. Wat vindt u van de inrichting en de uitstraling van de markt? Hoe belangrijk vindt u dat er mooie koppen (weer terug) komen op de markt? Wat zou dit kunnen / mogen zijn?
3. Wat vindt u van een autovrij Raadhuisplein?
4. Wat vindt u van de ideeën voor de opwaardering van het gebiedje rond Jan Linders? Hebt u nog andere ideeën?
5. Wat vindt u opvallende gebouwen en entrees in het centrum? Komen ze voldoende tot hun recht? Waar liggen verbeteringen? Zijn er nieuwe opvallende gebouwen mogelijk of nodig?

D Routes en parkeren:

1. Wat vindt u van de voorgestelde parkeermaatregelen op korte termijn? Heeft u nog aanvullingen?
2. Wat vindt u van de ambitie om te komen tot een nieuwe parkeerring met o.a. de verlengde Beekstraat?
3. Wat vindt u van de ideeën voor de opwaardering en verandering van het gebied tussen de Bernhardstraat en de Markt als onderdeel van deze parkeerring? Hebt u nog andere ideeën?
4. In hoeverre ervaart u in uw woonstraat problemen met parkeren?

5. Hoe belangrijk vindt u doorsteekjes en stegen? Wat vindt u van het voorgestelde circuit van wandelroutes en specifiek de uitbreiding van het voetgangersgebied met een deel van de Raadhuisstraat?

Discussiegroep 1

Discussieleider: Foke de Jong

Deelnemers: Bewoners en ondernemers

Notulist: Jessica Stoop

A Maat van het centrum:

- Focus van het centrum ligt op dorpsniveau, niet op regionaal niveau.
- Het centrum heeft een dorpse sfeer met een stadse allure.
- Een geleidelijke opbouw qua laag en schaal zal bij een verlengde Beekstraat moeten worden meege-nomen.

B Functies in het centrum:

- Winkels op de begane grond en ook in de hoogte.
- Er moet meer geclusterde horeca komen, gericht op dag en avond. Geen discotheken!
- Verplaatsing van de supermarkten naar de invalswegen. Hierdoor blijven supermarktbezoekers buiten het centrum.
- Wellicht is het beter geen trekker terug te plaatsen op een oude supermarktlocatie omdat dan de parkeerdruk evenredig blijft.
- Gemis van een goed restaurant.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- Autovrij plein is een goed idee, echter is de zichtlijn van het Pastoor Huijbenplein richting de Lidl een verbeteringsoptie.
- Beeldkwaliteit kan verbeterd worden. Bijvoorbeeld de elektronicazaak met afgeschermd pui.

- Een hotel of een bibliotheek met leesfuncties op de plaats van de Rabobank.
- Niet concentreren op de verbetering van de doorsteek bij de Rabobank maar op het tweede doorsteekje naast Dok6.

D Routes en parkeren:

- Meningen verschillen of er überhaupt een parkeerprobleem is.
- Er moet rekening worden gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen in het Parkeeronderzoek van Arcadis.
- Werknemers buiten het centrum parkeren.
- Goed dat er een focus is op de korte termijnoplossing, maar ook op lange termijn moeten parkeermaatregelen worden getroffen.
- Men komt in Panningen winkelen, onder andere door de gratis parkeergelegenheid.
- Bekijk parkeeropties buiten het centrum.

Discussiegroep 2

Discussieleider: Roelof Goodijk

Deelnemers: voornamelijk ondernemers

Notulist: Marieke Verstappen

A Maat van het centrum:

- Meningen verdeeld over de toekomstige maat van het centrum: Gedeelte vindt groei belangrijk om te kunnen concurreren tegen Venlo. Een ander gedeelte vindt dat het centrum vooral dorps moet blijven met lokale ondernemers en een aantal grote trekkers.
- Hoge kwaliteit is belangrijker dan een groter centrum.
- Het centrum moet compact blijven

B Functies in het centrum:

- Huidige mix centrum is goed maar er zijn wel verbeterpunten.
- Supermarkten verplaatsen is een goed idee. Twee van de vier supermarkten zouden kunnen verdwijnen maar de koppen moeten in stand worden gehouden. Dit versterkt de aanloop richting het centrum.
- Blokker en de Hema worden niet als publiekstrek- kers ervaren. Deze zouden gecombineerd moeten worden zoals Janssen-Noy in Sevenum.
- Geen leegstand! Er moet een herinvullingsgarantie zijn. De herinvulling van de supermarkten kan door één andere grote trekker of door verschillen- de kleinere (lokale) trekkers. Geen dumpshops in het centrum; deze doen afbreuk op het centrum. Daarbij is een prijsstunter geen dumpshop.
- Aandachtspunt is het behoud van kwaliteit.
- Mogelijke trekkers voor het centrum zijn een wa- renhuis, H&M of V&D. Een Action zal de andere onder- nemers wegconcurreren, met name de kleinere ondernemers.
- De jeugd zou meer aandacht moeten krijgen, bij- voorbeeld in de vorm van goedkopere modezaken (bijvoorbeeld de Zara)
- Verplaatsing van twee supermarkten is wenselijk. Dit zal veel parkeerdruk en veel laad- en losverkeer wegnemen. Behoud van twee supermarkten zorgt voor voldoende trekkracht richting het centrum.
- Supermarkten zijn enkel voor een bewuste doelgroep, welke nadien niet het centrum gaat bezoeken.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- Horecaconcentratie rond Raadhuisplein en Pastoor Huijbenplein. Versterking van de leefbaar- heid na sluitingstijd door avondhoreca en evene- menten (op het Raadhuisplein). Een optie is om de parkeer-plaatsen voor overdag open te houden en 's avonds af te sluiten en te gebruiken voor

terrassen. Waarborgen van voldoende groen is noodzakelijk.

- Meer groen in het centrum.
- Concentreren betekend gezelligheid. Bij Da Kapello hangt een mooie, open en gezellige sfeer.
- Benutten van het gemeentehuis: versterking van de kop van de Markt. Verder kunnen de koppen met kleine aanpassingen verbeterd worden (groen of kleine elementen). Tevens zal de koppenstructuur veranderen bij de toepassing van de verlengde Beekstraat.
- Plinten van de Markt zouden net zo sfeervol moeten zijn als die van het Raadhuisplein. Nu zijn ze namelijk rommelig.
- Wedstrijd uitschrijven voor de verbetering van de inrichting.

D Routes en parkeren:

- Parkeren blijft altijd een probleem.
- Bebording parkeerroute niet opvallend.
- Route als eenrichtingverkeer of in beiden richtingen? Meninge verdeeld.
- Waarborgen zichtbaarheid en locatie van parkeerplaatsen (bijvoorbeeld bij de Jan Linders).
- Parkeerring aan de achterzijde van de Bernardstraat is een top idee. Momenteel is er geen goede doorsteek naar het centrum. Waarborgen van openheid en doorsteken richting centrum vanaf de achterzijde Bernardstraat.
- Verbetering handhaving van parkeerregels als blauwe zone en laden en lossen.
- Werknemers moeten buiten de centrumring parkeren!
- Herinrichting Raadhuisplein als park (zie Vrijthof Maastricht), tevens autovrij met een goede alternatieve parkeeroptie.

Aanvullende opmerking:

- De Snuffelshop stond niet op de inventarisatiekaart van LOS vermeld.
- Bij nieuwbouw parkeren ondergronds.
- Fietsparkeerplaatsen verbeteren en zichtbaar maken.
- Creëren van een wandelgebied en toegangswegen naar fietsenstallingen.

Discussiegroep 3

Discussieleider: Jeanine Beekman

Deelnemers: Huub Swillens (Architect), Peter (bewoner Helden), Jan (bewoner Helden), Marie (bewoner Rob Gerearts(ondernemer AH), Loek Leurs (ondernemer Opticien), Gertie Driessen (journalist De Limburger), Peter Fleuren (wethouder)

Later aangeschoven: Raadslid Peter Craenmehr

Notulist: Joost van Bree

A Maat van het centrum:

- Aanwezige gebouwen in het centrum zijn niet slecht. Een winkel hoeft geen mooi pand te zijn, behalve richting de openbare ruimte. Wellicht is een verbetering van de voorgevels een oplossing.
- Diversiteit van gebouwen wordt als rommelig ervaren. Hierdoor is de schaal van het centrum uit balans.
- Er bestaat discussie over de hoogte van de bouwlagen. Merendeel vindt een verlaging naar dorpsniveau (twee tot drie lagen) een goed idee.

B Functies in het centrum:

- Wat is de toekomst van het klooster? Deze kwaliteit van het centrum wordt niet benut!
- Meer “food” rond op het Raadhuisplein, al zit men qua beleving uit het centrum. Al wordt het idee goed ontvangen.

- Verplaatsing supermarkt zou naar volgende locaties mogelijk zijn: Postkantoor, Chinees, Kennedylaan (betere aansluiting op het centrum). Daarnaast zal de Postkantoorlocatie gecombineerd kunnen worden met nieuwe parkeervoorzieningen (aan de doorgetrokken Beekstraat).
- Actiepunt: Herinrichting supermarkten door combinatie van supershoppers. Waarborging van trekkracht voor het centrum!
- Functies missen in het centrum: Grieks restaurant, Mexicaans restaurant (dus de Foodsector).
- Tegenover de kerk is een pand met potentie voor een restaurant.
- Horeca zou overal versterkt moeten worden.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- Beperkte visie waar het centrum begint. Het centrum is groter! Trek ook de historische bebouwing aan de Schoolstraat en Kerkstraat bij het centrum.
- Meer aandacht voor kwaliteitsverbetering in groen, ook voor horeca in het groen.
- Beleving van de kerk wordt niet ervaren vanaf het Pastoor Huijbenplein.
- Men ervaart een goed gevoel wanneer men over de markt loopt, echter het Raadhuisplein en Pastoor Huijbenplein worden als “achterkanten” ervaren.
- Sfeer rond Tummers wordt als rommelig ervaren: grind, schuttingen. Hier is een sterke verbeteringslag te behalen.
- De Markt kan sterk verbeterd worden maar er moeten eerst goede ideeën komen.
- Mogelijkheden om de koppen van het centrum te verbeteren door gebouwen voor de huidige koppen te plaatsen of door de plaatsing van bomen of kunstwerken.
- Voor het algemeen kan de gezelligheid verbeterd

worden. Raadhuisplein is hier een goede locatie voor. Dit betekent niet per direct een autovrij plein, maar een strook autovrij. Het plein is te belangrijk als parkeer- en evenementenplein waardoor de inrichting open moet blijven.

- Theelen heeft een vernieuwende uitstraling.
- De Markt wordt als rommelig en ouderwets ervaren.
- Aandachtspunt: eenduidig reclamebeleid. Daarbij is reclame aan lantarenpalen ongewenst.

D Routes en parkeren:

- Steeg bij de Rabobank wordt als onprettig ervaren.
- Voorgestelde parkeerring wordt deels goed ontvangen. Verlengde Beekstraat is een goed idee, echter bij het verleggen van de Bernhardstraat naar achter de Markt vreest men dat hier nieuwe winkelparken zullen ontstaan, welke gaan concurreren met de koppen aan de Markt.
- Beekstraat doortrekken heeft toekomst.
- Door het autovrij maken van het Raadhuisplein en het intensiveren van horeca behoud je de huidige parkeerproblematiek.
- Weggaan supermarkten zal zorgen voor verlaging op de parkeerdruk.
- Supermarkt uit het centrum (C1000) heeft geen parkeerprobleem. Misschien kunnen de supermarkten verder uit het centrum? Wel aan de rand van het centrum!

Discussiegroep 4

Gespreksleider: Ingrid van Enckevort

Deelnemers: Janine Gerardts (Wonen Helden), Norbert Panken (importeur), Peter Verlinden (pandeigenaar voormalig Joosten Lampenzaak), Fred Geux (Steengoed, G2O), Geert Joosten (notaris), Ger Timmermans (raadslid), Jos Peeters (kapsalon Change), Nihat Kahveci (bewoner Ruijsstraat),

Jacques Janssen (bewoner Wilhelminastraat)
Notulist: Arno Joosten

B Functies in het centrum:

- Gemis aan speciaalzaken/kwaliteitszaken. Met name dames- heren- en kindermode en warenhuis.
- Supermarkten in het centrum anders direct tegen het centrum aan.
- Horeca aanbod: daghoreca aan de kop van de markt; maakt het aantrekkelijker.
- Raadhuisplein avondhoreca en autovrij.
- Bewoners wonen erg graag in het centrum!
- Ze missen groen en sfeer.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- Markt (de straat) de Noordzijde is een erg onsaamenhangend geheel.
- Het Pastoor Huijbenplein: steriel, kil, sfeerloos; de ontsluiting is onaantrekkelijk, onduidelijk.
- De entree vanuit de Ruijsstraat is onaantrekkelijk.
- De entrees in z'n algemeen worden als "niet uitnodigend" bestempeld.
- Het Raadhuisplein moet autovrij; met auto's erop wordt het als erg onrustig ervaren.
- Raadhuisstraat (vanaf oude postkantoor tot aan de Bistro) wordt als "niet entreewaardig" omschreven.
- De Julianastraat en Beatrixstraat worden op de tekening als "armoedig" omschreven, dit wordt in onze groep ten stelligste ontkent, men vindt deze straten netjes en eenvoudig.
- Locatie Jan Linders totaal: karakterloos, de slagboom zou weg moeten.
- Achterkant van de Markt aan de Noordzijde (tussen de Markt en de Bernardstraat): geen oplossing voor parkeerprobleem.

D Routes en parkeren:

- Grote parkeerlocaties zoeken. Betaald parkeren; mogelijkheden onderzoeken, maar dan wel met lage tarieven. Mogelijke locaties: bij het gemeentehuis of achter de winkels aan Raadhuisstraat (verlengde Beekstraat)

Aanvullende opmerking:

- Meer doen met zelfsturing vanuit de ondernemers.

Discussiegroep 5

Discussieleider: Wil Krause

Deelnemers: bewoners van de Markt, het Pastoor Huijbenplein, Tummers en de Nolenstraat. Ondernemers uit het centrum, eigenaren van de verfhandelszaak in de Ruijsstraat en Enorm Panningen.

Notulist: Frank Boom

B Functies in het centrum

- Functies welke gewenst zijn in het centrum:
 - o Bibliotheek en VVV
 - o Xenos of Action
 - o Etos
 - o Linnenzaak, Herenmode, Miss Etam
 - o Horeca (waaronder: bruin café en Grieks restaurant). Hierbij wordt de kanttekening geplaatst dat de te hoge huren van de panden horeca bijna onmogelijk maken.
 - o Kleinschalig gemeenschapshuis
- De Aldi heeft de minste parkeerplaatsen en zou daarom als eerste moeten vertrekken naar een locatie buiten het centrum.
- De Lidl en Aldi worden veel gebruikt voor bulkboodschappen en zijn daarom minder geschikt voor een locatie in het centrum
- De Albert Heijn is vanwege zijn ruimere openingstijden juist gewenst in het centrum

- De Albert Heijn is daarnaast vanwege zijn postkantoorfunctie gewenst in het centrum
- Het is prettig een supermarkt op loopafstand in het centrum te hebben

D Routes en parkeren

- De Bernhardstraat is een racestraat op dit moment
- Wanneer werkers worden gestimuleerd bij het zwembad te parkeren moet rekening gehouden worden met voldoende parkeergelegenheid bij het zwembad voor bezoekers van het zwembad.
- Er moet wel rekening gehouden worden met de belasting/overlast van werkersparkeren in woonstraten.
- De Raadhuisstraat wordt ten zuiden van de Patersweg steeds breder. Hier zouden extra parkeerplaat-sen gerealiseerd kunnen worden om een zomerpiek op te vangen. Hetzelfde geldt voor het terrein van het Bouwens van der Boije College.
- Wanneer straten (Ruijsstraat en Raadhuisstraat) autoluw gemaakt worden dient wel rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid voor klanten van zaken waar zware goederen worden verkocht. Zoals de verfhandel aan de Ruijsstraat.
- Groep is unaniem in de stelling dat de maatregel van de verlengde Beekstraat een mooie oplossing zou zijn.
- Reijnen heeft voor de klanten met zware goederen parkeergelegenheid direct voor de deur nodig en wil dus eigen parkeergelegenheid behouden. In de huidige situatie worden de plaatsen voor zijn deur al te vaak gebruikt voor bezoekers van het centrum.
- 's Avonds moet het terrein van Reijnen uit veiligheidsoogpunt afgesloten kunnen worden.
- Bij het verleggen van de parkeerroute hebben de bewoners zowel verkeer voor als achter de woning.

Dit is ongewenst.

- Verleggen parkeerroute kan zorgen voor overlast door laad- en losverkeer
- Het afval van slagerij Rutten is nu al een probleem. Dat probleem wordt nog lastiger wanneer het hele achterterrein openbaar terrein wordt.
- Bewoners aan de markt huren een garagebox doordat ze zelf geen parkeermogelijkheid hebben.
- Bewoners aan de Bernhardstraat hebben ruim voldoende parkeergelegenheid
- De bewoners uit de groep ervaren feitelijk geen parkeerproblemen. Tijdens de zomerpiek is het er wel druk maar ze kunnen eigenlijk altijd een plekje vinden. Ook omdat de nieuwe voorzieningen met woningen over het algemeen een parkeergarage voor bewoners hebben.
- Voetgangersgebied met steegjes is goed. Wel moet voorkomen worden dat er veel brommers en scooters en hard rijdende fietsers gebruik van maken.
- Fietsers op de markt rijden overal tussen voetgangers door. Eigenlijk zouden ze een eigen plaats op de markt moeten hebben. Fietsers met 'normaal gedrag' op de markt zouden gezien de dorpse schaal wel gedoogd moeten worden.
- Goede parkeergelegenheid voor fietsers is noodzakelijk
- De stoep voor Modezaak Choice loopt schuin af waardoor mensen met rollators hier problemen ondervinden.

Discussiegroep 6

Discussieleider: Mark Peeters

Deelnemers: politie, zeven bewoners, raadslid

Notulist: Jos Verhoeven

A Maat van het centrum

- Panningen is eerder kleinstads i.p.v. dorps, en mag zich als zodanig ontwikkelen.
- De dorpse elementen moeten wel behouden blijven.
- De zeven lagen van de Parel zijn te hoog.
- De toegankelijkheid voor mindervalide kan beter.
- De locatie van het voormalige postkantoor is een uitstekende locatie voor (gebouwd) parkeren.

B Functies in het centrum:

- Het winkelaanbod is goed. Twee uur is een goede zonetijd. Panningen is geen centrum om langer dan twee uur te vertoeven.
- Niet te veel nieuw bruto vloeroppervlak (BVO's) bij bouwen. Eerst de leegstand maar eens aanpakken. Het huidige winkelaanbod is prima. De groep beseft wel dat nieuwe ontwikkelingen ook een nieuwe impuls voor het centrum kan betekenen.
- Ten aanzien van de supermarkten mag het 'ietsje minder'. De Aldi en de Lidl vindt men overbodig.
- Andere trekkers zouden (bruine) cafe's en restaurants (bv een Griek) kunnen zijn.
- Pastoor Huiibenplein zou geschikt kunnen zijn voor horeca, mits er een goede aankleding is. Mogelijk moet er een keuze worden gemaakt tussen Raadhuisplein en Pastoor Huiibenplein. De één voor horeca, de ander voor parkeren.
- Is het prettig wonen in het centrum? Antwoord: volmondig JA!
- Hoe is de sfeer in het centrum? Antwoord: prima
- De Markt mag wel wat meer uitstraling krijgen.
- Met de gevel van het koppand aan het eind van de Markt mag wel iets moois worden gedaan. Wellicht het front 'aanpakken'.
- Om de sfeer te verbeteren mag een en ander wel wat moderner worden gemaakt. Echter moet dit wel stijlvol gebeuren.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- De Gallery wordt als een prachtig pand ervaren.
- De omgeving van het oude postkantoor ziet er niet uit als een mooie toegang. De inrichting moet de uitstraling van een toegangslocatie krijgen.

D Routes en parkeren:

- De voorkeur gaat uit dat het verlengen van de Beekstraat direct goed gebeurt, dus geen fasering en di-rect doortrekken naar de Paterstraat.
- Een compacte ring achter de markt wordt als een prima maatregel ervaren. Echter denkt men dat het vraagt om een zeer lange adem om dit te realiseren.
- Het uitbreiden van de blauwe zone zoals geschetst in de presentatie vindt men een goede maatregel. Echter dient men altijd rekening te houden met het parkeren voor bewoners.
- Het verbeteren van de verschillende steegjes/doorsteekjes worden als belangrijk ervaren. Zeker als aan de achterzijde Markt / Bernhardstraat het parkeren wordt aangepakt.
- Tenslotte werd aandacht gevraagd voor een betere regulering van het fietsparkeren.

Discussiegroep 7

Discussieleider: Paul Cuppen

Deelnemers: Jos van Mal, Chris Zuntjes, Ton Maassen, Anton Boort, Loek Simons, Herman Janssen, Michel van Lushout

Notulist: Marlyn Smits

A Maat van het centrum:

- Hoogbouw in het centrum bij plekken waar reeds hoogbouw is. Ook toepassing van meer dan vier lagen.

B Functies in het centrum:

- Twee Supermarkten uit het centrum (Aldi en Lidl)
- Van belang is de herinvulling van deze locaties, en het behoud van de beeldkwaliteit van deze locaties.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- Uitstraling in de o.a. Paterstraat is niet kloppend: Iedere bouwperiode heeft zijn charmes. De typering op de sferenkaart doet de bewoners daar geen recht aan. Verbeteringen van de beleving zijn te vinden in de parkeerproblematiek. Er staat veel blik op de weg. Accenten van deze naoorlogse woningen zouden behouden moeten blijven en geüpgrade moeten worden.
- Plint aan de zuidzijde van het Raadhuisplein kan verbeterd worden door beter kleurgebruik (zoals aan de oostzijde van het plein is toegepast). Daarnaast moet het plein autovrij worden om een goede sfeer te kunnen creëren voor toekomstige horeca. Wellicht kunnen de auto's onder het Raadhuisplein worden geparkeerd. Op deze wijze word dit plein een gezellig sfeervol evenementenplein.
- De inrichting van de Markt kan qua uitstraling verbeterd worden. Als voorbeeld wordt Maastricht aangedragen. Aandachtspunt: De Markt en het Raadhuisplein opwaarderen, maar behouden van de verschillende functies! Markt voor winkeland publiek en het Raadhuisplein voor gezelligheid en horeca.
- Gemeentehuis kan meer bij het centrum worden betrokken en zou moeten functioneren als een van de koppen van het centrum.
- Verbeteren beeldkwaliteit Jan Linders door het voorbouwen van panden en daarmee verbeteren van het straatbeeld is een goede optie. Tevens de Jan Linders als hoogbouw een goede optie.

Men ziet deze aangepaste bebouwing als een kwaliteitsslag.

D Routes en parkeren:

- Gratis parkeren moet blijven!
- Autovrij Raadhuisplein is een goed plan.
- Parkeerplaatsen achter de winkels aan de Markt is: perfect, utopie en verwacht problemen van bewoners aan de Bernardstraat.
- Parkeervoorziening bij Jan Linders zal beter worden gebruikt indien de Aldi verdwijnt ivm concurrentiepositie. Slagboom moet weg.
- Meer handhaving blauwe zone en een uitbreiding naar de Paterstraat. Bewoners kunnen op de blauwe zone parkeren middels een vergunning.
- Gymzaal naast het gemeentehuis kan wijken voor een mogelijke parkeeroplossing (misschien zelfs de Villa).
- Doortrekken van de Beekstraat is noodzakelijk indien Raadhuisplein autovrij moet worden. Daarbij moet echter wel zeker een invulling zijn voor de drie ontwikkelgebieden tussen de Raadhuisstraat en de verlengde Beekstraat.
- Parkeeroplossingen voor werknemers zijn ook te vinden richting de Bobo en Vorkmeer.

Aanvullende opmerkingen:

- Verbetering van fiets- en wandelvoorzieningen / infrastructuur.

Discussiegroep 8

Discussieleider: Ad Blom

Deelnemers: Dhr. en mw. Schouren, Dhr. en Mw. Gielen, Dhr. F. Rovers, Dhr. D. en mw. J. Ottenheijm, J. Timmermans en M. Janssen-Tijssen

Notulist: Truus Joosten

A Maat van het centrum:

- Men vindt de genoemde lagen twee tot vier een goede hoogte. Al pratende realiseert men zich dat de Parel één winkellaag en vijf bouwlagen heeft en dit wordt niet als “te hoog” ervaren.
- Dus moet vier de grens zijn? Beter is om te stellen “het moet in de omgeving passen” en natuurlijk is zeven en acht lagen echt te veel.
- Waar zijn nog uitbreidingsmogelijkheden? Het centrum niet groter maken dan het nu is. Men informeert naar ontwikkelingen elders; plannen pand (voorheen Beumers) overzijde C1000 (plan is parkeerplaatsen) en VMBO-pand van het BBC (de verwachting is dat dit pand vrij komt – bestemming nog niet bekend).

B Functies in het centrum:

- Huidig winkelaanbod: dit vindt men goed, prima. Alles is er en “ik ga nooit naar de stad”. Wel komt meteen de dominantie van vijf (5e is C1000) supermarkten aan bod; dit is te veel.
- Wat wordt gemist? Er is veel aanbod en het centrum is compact. Er wordt hier niet concreet iets ge-noemd, men is met de huidige situatie tevreden. Familie en vrienden die op bezoek komen complementeren de bewoners vaak met dit centrum.
- Supermarkten, aantal en ligging: Om alles verkeersluw te maken is ook niet goed; verkeer geeft beleving. Veel supermarkten heeft ook voordelen, veel aanbod en veel aanbiedingen.
- Wat vindt men van het idee van twee supermarkten in het centrum en twee aan de rand van het centrum? Aldi zit echt verkeerd; ik ga naar de Aldi in Baarlo en kom hier vaak Heldense tegen. Vier supermarkten in het centrum is echt teveel; geeft veel overlast (vervuiling en geluid). De gemeente heeft geen verordening waardoor zij de

supermarkten kan verplichten om vervuiling op te ruimen.

- Het centrum is nu ook een wooncentrum – laten we dit zo houden. De parkeerdruk door de supermarkten geeft heel veel zoekverkeer – auto’s die 20 minuten rondrijden op het plein voor een plek (!). Dit ervaren de bewoners ook als overlast en spreken van een “opgesloten gevoel”. “Er is niet zozeer een parkeergebrek maar het parkeergedrag dat anders moet. Dit zou door handhaving (politie en gemeente) moeten gebeuren.
- Horeca: Nog gevarieerde kan altijd. Laten we stellen 95% van de tijd is het prettig wonen en af en toe gebeuren er hinderlijke dingen.
- Is dit niet inherent aan wonen in het centrum? NEE, er zijn normen en regels. Maar daar houdt men zich niet aan en deze worden niet gehandhaafd. Voorbeeld Koninginnedag 2011 (geluids-overlast) wordt genoemd. Ook is er veel overlast door racende scooters en fietsers (op trottoirs en doorgangen); maar nogmaals, waar is de handhaving?
- Men mist vanavond het thema veiligheid – bij het centrum opwaarderen / uitbreiden hoort ook het thema veiligheid.
- Men heeft als bewoners het gevoel – we staan op het 3e plan.
- Koppen van de Markt weer invullen? Alleen Helden heeft het gepresteerd om een pand van Kuipers (oude Raadhuis) af te breken! Pand wat er nu ligt is lelijk. Men vindt het een goed idee om de omgeving bij Jan Linders snel op te pakken en de plaatjes die werden gepresenteerd ziet men wel zitten (wonen boven Jan Linders wordt genoemd).
- Centrumfuncties: Huidige situatie is goed – hou het ook zo (onderhoud) – vier supers in centrum is te veel.
- Snel groeiende gemeente met accent vaak op

shoppen en parkeren. Wonen in het centrum moet meer aandacht krijgen.

C Inrichting en Uitstraling van het centrum:

- Autovrij Raadhuisplein: Van mij hoeft het niet; wel betere mogelijkheden om de fiets er neer te zetten; nu vooral verkeersdruk door supermarkten (AH en Lidl) – deze verplaatsen – en plein wordt weer voor de gewone bezoekers. En AH weer om 20.00 uur dicht beperkt de overlast. Raadhuisplein horecaplein? Men vraagt zich af of er nog meer bij moet.
- Welke gebouwen zijn opvallend? Wat kan beter? Er is verbazing over de snelheid waarmee in het verleden is afgebroken. Dus pleidooi om de resterende oude panden (o.a. Klooster, Pastorie, Gallery, Toren en panden begin Kerkstraat) te behouden. Ook de oude boerderij op Beekstraat wordt genoemd – behouden en de omgeving mooi beplanten.
- Op de Markt wordt de hoeveelheid geparkeerde fietsen als negatief ervaren. Veel rommel op straat. “We laten het ook verloederen”.

D Routes en parkeren:

- Parkeren: Maatregelen op korte termijn. Idee om bouwkael hoek Raadhuissstraat/Paterstraat tijdelijk voor parkeren te gebruiken. Bouwtekeningen zijn hier goedgekeurd; men gaat hier binnenkort aan de slag. Wel wordt braakliggend terrein bij Jan Linders tijdelijk ingericht. Men vindt dit een goed idee.
- Nogmaals komt naar voren; er is geen parkeerprobleem maar een gedragsprobleem. Personeel dus niet meer in het centrum parkeren en bezoekers moeten bereid zijn om iets meer te lopen.
- Doortrekken Beekstraat? “Ik denk dat het voor het centrum goed is; ook de lastige bocht (Trend) los

je dan op”. Er volgt niet echt een discussie en er zijn geen argumenten tegen.

- Doorsteekjes en steegjes: Deze moeten we zo laten maar er zijn verbeteringen mogelijk vooral ten aanzien van de verlichting. De doorsteken aan de noordzijde (Theelen + Reijnen is privébezit) zijn nu al veel te zwaar belast (veel overlast/ rommel en geen handhaving).
- Plan achterzijde Markt komt weer terug in huidige voorstellen. ‘Dit is al tien jaar niet gelukt en gaat nooit lukken. De steegjes (privebezit) zijn geen permanente doorgang en met de problemen die er nu al zijn gaan eigenaren echt niet meewerken”.
- Parkeren ziet men niet als probleem. (bewoners beschikken zelf allen over een eigen parkeerplaats)
- Wanneer overige centra (Horst, Heythuysen) worden genoemd is men het er over eens dat Panningen duidelijk beter uit de bus komt (compacter en gezelliger).

Aanvullende opmerkingen:

- Betoog voor meer groen in het centrum – er is te veel beton.
- Het huidige park achter het gemeente huis ligt “verstopt” en niemand maakt er gebruik van.
- Uitdaging- hoe maken we dit meer zichtbaar?
- “Laten we niet te veel mopperen en ons realiseren hoeveel goeds we hier hebben”.

Discussiegroep 9

Discussieleider: Ben Driessen

Deelnemers: bewoners en ondernemers

Notulist: CMP

A Maat van het centrum:

- Ondernemers zien de maat van het centrum naar klein-stads groeien, middels kleinschalige uitbreidingen. Bewoners behouden het centrum liever

dorps, zijn tevreden met het huidige winkelaanbod en willen het risico van leegstand vermijden. Bewoners zien geen enkele noodzaak van uitbreiding winkels een aantal bewoners geeft aan zeer grote bezwaren te hebben tegen de plannen m.n. de doortrekking van de verlengde Beekstraat tot aan de Paterstraat is voor hun absoluut niet acceptabel. Zij geven aan zich hiertegen te zullen verzetten. ("we gaan op de barricaden" was een uitspraak van twee bewoners).

B Functies in het centrum:

- Horeca uitbreiding door toevoeging van restaurants.
- Bewoners vragen extra aandacht voor rollator/rolstoelvriendelijk centrum bestaande terrassen en doorgangen worden als rollator/rolstoelenvriendelijk ervaren. (moeder van deze bewoonster heeft persoonlijke ervaring hiermee).
- Jaarmarkt in het centrum.
- Bij verplaatsing supermarkt binnen vijf jaar een nieuwe invulling (ondernemers), echter bewoners vinden dat hier geen randvoorwaarden aan moeten hangen. Ondernemers zijn ervan overtuigd dat voorwaarden stellen geen zin heeft.
- Huidige voorzieningen zijn belangrijk en goed.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- Bewoners aan de rand van het centrum ervaren het wonen als plezierig. De drukte is op dit moment nog geen probleem. In de zomer is er wel meer overlast van de toeristen maar dat is nu nog niet onacceptabel. Als de Beekstraat ook nog wordt doorgetrokken en het doorgaande verkeer dan ook langs de woning van deze bewoners wordt geleid heeft men hier zeer grote bezwaren tegen zie onder A.
- Bewoners in het directe centrum ervaren de vrij-

dagavond overlast op de Markt, al woont men met plezier in het centrum.

- Markante locaties: Klooster, kerk, pastorie, Gallery, Tummers, Hoek van de Schoolstraat en Kerkstraat en Hotel Uberbach.

D Routes en parkeren:

- Routing heeft veel negatieve invloed op het woon-enot. Parkeerplaatsen achter de flats (Raadhuisstraat) is geen goed idee vanwege de bewoners in de Paterstraat!
- De ontsluiting achter de Markt is onmogelijk
- Zie tekst onder A en C m.b.t. bezwaren van bewoners van de Paterstraat. (verlengde Beekstraat zou precies uitkomen tegenover hun woning).

Discussiegroep 10

Discussieleider: Willy Schers

Deelnemers: bewoners en ondernemers

Notulist: CMP

A Maat van het centrum:

- Groei is noodzakelijk om de centrumfunctie te kunnen behouden.
- Het woonklimaat is in de loop der jaren verbeterd.
- Maximale toepassing van vier lagen.
- Uitstraling van de markt kan verbeterd worden door een gestructureerde toepassing van sandwichborden.
- Meer groen, kunst en een informatiezuil.

B Functies in het centrum:

- Prettig wonen in het centrum. Huidig winkelaanbod: meer trekkers als Xenos, Action of Douglas; meer restaurants (terrassen) en meer winkels uit het hoger segment mode.
- Missende functies zijn de bibliotheek, bewegwijzering naar winkels en een openbaar toilet.

- Aansluiting van het centrum aan de supermarkten moet behouden blijven.

C Inrichting en uitstraling van het centrum:

- Versterking van de koppen van de Markt door terug laten komen van het oude gemeentehuis aan de Markt.
- Toevoeging van historische bewegwijzering.

D Routes en parkeren:

- Verlengde Beekstraat is een goed plan.
- Veel overlast van de verkeersdrukte.
- Goed kunnen parkeren is belangrijker dan voor de deur parkeren.
- Parkeerregio doortrekken achter de Markt wordt door een gedeelte van de discussiegroep gedragen. Een deel vindt dat deze ingreep zorgt voor vermindering overlast van vrachtverkeer in de Bernhardstraat. De bewoners van de Bernhardstraat verwachten hier naast de verkeersoverlast aan de voorzijde, een grotere verkeersoverlast aan de achterzijde te ervaren.
- Doorsteekjes zijn gezellig maar moeten worden opgewaardeerd (voor 's avonds verlichting).
- Fietsen behoeven een betere fietsenstalling, daarnaast wordt de fietsenstalling achter de Rabobank niet gebruikt.
- Gratis parkeren moet blijven.
- Lang parkeren moet ook dicht bij winkels mogelijk zijn. Met evenementen kan eventueel betaald parkeren worden ingevoerd.
- Men ervaart overlast van de verkeersdrukte in de Kerkstraat.

Verslag 2e dorpsgesprek Structuurvisie Centrum Panningen 31 augustus 2011

Aanwezigen:

- Geert Segers (wethouder gemeente Peel en Maas)
- Ingrid van Enckevort (beleidsmedewerker gemeente Peel en Maas, presentatie en interviews)
- Foke de Jong (adviseur LOS Stadomland, presentatie)
- Jeanine Beekman (adviseur LOS Stadomland)
- Paul Cuppen (trainee gemeente Peel en Maas, verslaglegging)
- Silvia Heijnen (communicatie-adviseur, interviews)
- Circa 130 bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars
- Raadsleden en ambtenaren gemeente Peel en Maas

A Opening door wethouder Segers

Wethouder Segers opent het 2e dorpsoverleg en heet iedereen namens het gemeentebestuur van harte welkom. Samen met betrokken partijen zoals Centrummanagement Panningen, Steengood Helden, winkeliersvereniging Panningen, Wonen Limburg en Retailgroep Peel en Maas heeft de gemeente na het 1e dorpsgesprek verder gewerkt aan de structuurvisie voor het centrum van Panningen. Vanavond wordt de ontwerp-structuurvisie toegelicht met de focus op de ontwikkelopties en de beeldkwaliteit.

B Toelichting programma door Ingrid van Enckevort
De structuurvisie geeft voor de komende tien jaar de kaders voor de centrumontwikkelingen aan. Hiermee hoopt de gemeente partijen te stimuleren tot vernieuwingen in het centrum. De gemeente is zelf geen uitvoerende partij. De gemeente heeft bureau Losstadomland ingeschakeld om de structuurvisie op

te stellen. Stedenbouwkundige Foke de Jong zal eerst een terugblik geven op het eerste dorpsgesprek en vervolgens ingaan op de ontwikkellocaties en sferen/ beeldkwaliteit van de verschillende deelgebieden.

C Presentatie Ontwerp-Structuurvisie door Foke de Jong

Tijdens de presentatie zijn vragen gesteld waarop de aanwezigen met een groene (eens) of rode (oneens) kaart konden reageren. Vervolgens zijn enkele voor- en tegenstanders gevraagd een toelichting te geven en suggesties aan te dragen.

In het eerste dorpsgesprek zijn als hoofdpunten aan de orde gekomen:

- Stadse allure met dorpse sfeer
- Uitbreiding horeca, mode, hogere marktsegmenten
- Raadhuisvrij autovrij, horecafunctie, herinrichting
- Meer groen, kunst, water in centrum
- Fietsenstallingen
- Uitbreiding blauwe zone en parkeren
- Supermarkten wel/niet verplaatsen
- Werknemers buiten centrum parkeren
- Gratis parkeren
- Bekijk parkeeropties buiten centrum
- Mist u punten uit het 1e dorpsoverleg?
- Werknemers dienen buiten het centrum te parkeren. Hoe kan de gemeente dit organiseren? Kan hier beleid voor worden opgesteld? Is dit te handhaven? Ingrid van Enckevort geeft aan dit als aandachtspunt mee te nemen bij de uitwerking.
- Ondergronds parkeren moet ook als optie worden meegenomen in de visie.

Foke de Jong geeft aan dat dit wordt meegenomen in de uitwerking van de ontwikkellocaties.

Sfeerbeeld gebied Kerk e.o.: maatschappelijk/cultuur, sacraal, historisch, monumentaal, lommer-rijk:

Onderschrijft u dit sfeerbeeld?

Iedereen eens, geen opmerkingen

Sfeerbeeld Markt: huiselijk, gezellig, ontmoeting. Dit stimuleren door inrichting o.a jeu-de-boulebaan en waterelementen. Onderschrijft u deze sfeer en inrichting voor de Markt?

Ruime meerderheid eens, enkele reacties:

“Oplappen” van de huidige kopbebouwing op de Markt is niet voldoende. Grondige renovatie of concrete ver/nieuwbouw is noodzakelijk. Groen op de gevels niet verticaal toepassen, maar horizontaal.

Gebruik passende inrichtingselementen. Geen jeu-de-boules op de Markt, wordt niet gebruikt omdat er meer moeten zijn. Geef kunst een plaats in het centrum

Inrichting moet rekening houden met de weekmarkt. Foke de Jong: jeu-de-boulesbaan en ondergrondse waterelementen kunnen afgedekt worden.

Fontein in het centrum zijn een goed idee.

Sfeerbeeld Pastoor Huijbenplein: functioneel, netjes, stenig. Voorstel om scherm te plaatsen boven zijkant Lidl in combinatie met supermarktwoning. De Rabobank één bouwlaag hoger en als functie hotel met horeca aan Huijbensplein. Onderschrijft u dit sfeerbeeld en het idee van het scherm en locatie Rabobank?

Ruime meerderheid eens, enkele reacties:

- Het plein is te stenig. Meer groen en de toevoeging van kunst kan het plein minder “troosteloos” maken.
- Rabobank als hotel niet wenselijk, winkelfunctie ligt meer voor de hand, hotel hoort aan meer aan de rand van het centrum ivm bereikbaarheid en parkeren.

- Hotel ontbreekt nu in Panningen, goede aanvulling. Let op dat ze verdieping niet te opvallend wordt.

Sfeerbeeld Raadhuisplein Feest, spektakel, vrije tijd/ontspanning. Groene inrichting, eventueel verlaagd zodat in winter ijsbaan mogelijk is. Onderschrijft u deze inrichting en dit sfeerbeeld?

- Grote meerderheid voor voorgestelde inrichting en sfeerbeeld, enkele reacties:
- Alternatieve parkeergelegenheid is noodzakelijk indien het plein autovrij wordt gemaakt. Foke de Jong: dit wordt gerealiseerd aan de verlengde Beekstraat.
- Waar moeten bewoners van het Raadhuisplein en Raadhuisstraat parkeren als dit gebied autovrij wordt? Foke de Jong: dit wordt meegenomen bij uitwerking van de plannen.
- Beatrixstraat en Julianastraat inrichten als eenrichtingsweg
- Plaatsing van een permanente kiosk op het plein.
- Het plein zou moeten gaan lijken op het Vrijthof. Dit is een stenig plein, terwijl hier groen plein wordt voorgesteld.

Sfeerbeeld Verlengde Beekstraat: vriendelijk, functioneel en netjes. Ontwikkeling van G2O project en locatie postkantoor. Parkeerlocaties langs verlengde Beekstraat voor nieuwe functies en compensatie Raadhuisplein/straat. Als overgang van centrum naar woongebied worden 'stadswoningen' voorgesteld. Onderschrijft u de invulling en sfeerbeeld?

Meerderheid voor geschetste invulling en sfeerbeeld, enkele reacties:

Zichtlijnen naar het centrum (kerk en/of toren) vanuit woningen Julianastraat/Beatrixstraat moeten worden behouden. Foke de Jong: in huidig voorstel worden deze behouden, er zijn doorkijken opgenomen.

Architectuur van de stadswoningen moet aansluiten bij de omgeving. Getoonde referentiebeelden voldoen hier niet aan.

Achterkanten van de winkelpanden aan de Raadhuisstraat moeten ook "opgepimpt" worden. Beatrixstraat en Julianastraat inrichten als eenrichtingsweg?

Zijn er alternatieven onderzocht voor Verlengde Beekstraat, bijvoorbeeld Wietelweg? Foke de Jong: ja, alternatieven zijn onderzocht, parkeerroute via Wietelweg leidt tot te hoge verkeersdruk in woonstraten Julianastraat, Beatrixstraat en Paterstraat. Bovendien ligt Wietelweg te ver van centrum en is er geen mogelijkheid voor laden en lossen winkelpanden Raadhuisstraat.

Hoeveel woningen moeten verdwijnen voor het realiseren van de Verlengde Beekstraat?

Volgens het getoonde tracé komt dat neer op 33 woningen waarvan 16 huurwoningen.

Locatie Vorkmeer: grondgebonden woningbouw en langparkeren. Is dit een goede invulling voor dit terrein?

Meerderheid staat hier positief tegenover, enkele reacties:

Goede optie, beter is volledig wonen. Andere locatie beter geschikt voor parkeren, bijvoorbeeld aan oostzijde Wietelweg.

Voormalig schoolgebouw niet slopen, behoudenswaardig.

Sfeerbeeld locatie Huis van de Gemeente: modern, zakelijk/bestuur, gastvrij, duurzaam. Verbinden met centrum. Trekker toevoegen in vorm van supermarkt. Onderschrijft u dit voorstel? Ruime meerderheid onderschrijft het voorstel, enkele reacties:

Gemeentehuis en supermarkt goede combinatie.
Leidt tot goede verbinding tussen gemeentehuis en centrum

De sfeer onderscheidt zich te veel van de andere sferen in het centrum. De moderne uitwerking is niet “dorps” genoeg.

Het park achter het gemeentehuis moet beter benut worden.

Het gemeentehuis kan ook door het verdichten van het straatbeeld aan de Schoolstraat.

Een supermarkt bij het gemeentehuis is te ver van het centrum.

Een supermarkt bij het gemeentehuis vermindert de parkeercapaciteit voor de weekmarkt. Foke de Jong: er komt extra parkeergelegenheid op deze locatie om de parkeerbehoefte van de nieuwe functies op te vangen .

Sfeerbeeld Jan Linders: modern, groen/duurzaam, netjes, functioneel. Combinatie van twee su-permakten aan parkeerplein zonder slagboom. Toevoeging supermarktwoningen. Onderschrijft u dit voorstel?

Iedereen staat achter dit voorstel, enkele reacties:

Combinatie van groen en parkeren verbetert deze entree naar het centrum.

Huidige laad- en loslocatie (aan andere kant Jan Linders) is gevaarlijk en dient verbetering.

Algemene opmerkingen op de Structuurvisie

- De drie bron/entrepunten zouden allen een eigen sfeer moeten hebben. Foke de Jong: mee eens, wordt beoogd met deze sfeerbeelden.
- Wie betaalt deze ontwikkelingen? Ingrid van Enkevort: structuurvisie kent een tekort, mede door infra/parkeer en verwervingskosten, dekking tekort is mogelijk mede door inbreng van alle betrokkenen, dus niet alleen gemeente.
- Bewaak de onderlinge relaties tussen de sferen.
- Een actief beleid tegen vergrijzing is noodzakelijk

om een vitaal centrum te waarborgen en deze investering voor de toekomst rendabel te maken.

Foke de Jong: door te investeren in de openbare ruimte, gericht op alle leeftijden, wordt een prettig verblijfsklimaat gecreëerd voor jong en oud. Dit vergroot de vestigingskansen van jonge gezinnen.

- Snuffelshop aan de Raadhuisstraat staat niet op de kaart “Huidige functionele opbouw”.

•

Samenvatting presentatie

- Totale verblijfsgebied wordt vergroot door auto-vrij maken van Raadhuisplein en Raadhuisstraat. Hiervoor is verlengde Beekstraat nodig.
- Op de flanken worden goede bronpunten ontwikkeld. Dit zijn goede vestigingslocaties voor de su-permarkten of andere trekkers.
- De beeldkwaliteit in het centrum wordt verbeterd. Een aantal locaties worden verbeterd en opgepoetst.

Hoe vond u deze interactieve presentatie met rode en groene kaarten?

- Vrijwel iedereen vond dit een goede werkvorm, iedereen kan aan bod komen, snel mening te peilen.

D Vervolg structuurvisie

13 september college van Burgemeester en Wethouders

27 september Technisch Overleg (overleg tussen raad en ambtenaren/wethouder, inhoudelijke vragen)

4 oktober Ronde Tafel Gesprek (overleg tussen raad en maatschappelijk veld, iedereen mag zich aanmelden om reactie te geven, zie gemeentelijke website)

18 oktober besluitvorming gemeenteraad

Wethouder Segers sluit kort na tien uur de avond en bedankt iedereen voor de inbreng.



LOS stadomland B.V.

Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch

Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch.

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Structuurvisie | **Centrum Panningen**