



**BEKNOPTE WEERGAVE VAN INFORMATIE BIJeenKOMST ONTWIKKELING CENTRUM  
BUNDE**

DATUM 3 september 2015, 20.00 uur tot 22.00 uur  
LOKATIE: Bestuurscentrum Meerssen

AANWEZIGE SPREKERS:

Wethouder, Ruimte en Financiën Guido Houben  
Luc van den Bergh, directeur Wonen Meerssen  
Stefan Fieten, directeur Assenberg Projecten  
Jan Carel Jansen Venneboer, Adviseur BRO  
Fons Rats, Stedenbouwkundige/Architect, Bureau BoostenRats.  
AANWEZIGEN: presentielijst.

BEKNOPTE WEERGAVE VAN BESPROKENE

Wethouder Houben heet een ieder welkom (inclusief RTME) en geeft aan dat eerder deze avond een 1e (besloten setting) sessie is geweest met de aanwezige raads- en burgerradsleden. In deze 2e (openbare setting) sessie zijn presentaties gelijk aan de sessie met de gemeenteraad. De fractie Brug-M heeft er voor gekozen om alleen de 2e sessie bij te wonen.

De presentaties evenals de beknopte weergave van het besprokene worden op de gemeentelijke website geplaatst.

Achtereenvolgens wordt door voornoemde sprekers informatie gegeven aan de hand van de dia's van de PowerPoint presentaties. Deze 5 presentaties maken deel uit van dit verslag.

Na elke presentatie is gelegenheid geboden tot het stellen van antwoorden.

De wethouder geeft aan dat dit vanavond het eerste moment is waarop het college - met de blik vooruit- het resultaat van de interne voorbereiding van het voorliggend plan openbaar presenteert. Dit eerste moment van informatieverstrekking vormt het begin van een uitvoerig proces van participatie/zienswijze mogelijkheid, alvorens het ter besluitvorming voorgelegd gaat worden aan de Gemeenteraad, zijnde het besluitvormende gemeentelijk orgaan voor een ruimtelijke ontwikkeling (= bestemmingsplan).

Een ondernemer is teleurgesteld in de in zijn ogen late verzonden uitnodiging voor deze avond. Hierdoor is in ieder geval de voorzitter van de Ondernemersvereniging Kernen Meerssen verhinderd om aanwezig te zijn. De wethouder spreekt de verwachting uit dat, gelet op de aanwezigheid van ondernemers en andere bestuursleden, de betreffende voorzitter uitgebreid zal worden bijgepraat en waardig vervangen zal zijn. Daarnaast is het verslag straks te raadplegen via de website van de gemeente.

Gemeente Meerssen

Bezoekadres:  
Bestuurscentrum  
Beekstraat 51  
6231 LE Meerssen

Telefoon 14 043  
Fax 043-3648100

Postadres:  
Postbus 90  
6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl  
www.meerssen.nl

KVK-nummer:  
50443089



Vraag en antwoord (gecomprimeerd opgenomen)

Vraag: (i) Heeft toezicht plaatsgevonden van het voorliggend plan aan de subsidiecriteria van de Provincie Limburg gekoppeld aan het subsidiebesluit ISV-3?  
(ii) Op welke wijze wordt deze subsidie verwerkt in de exploitatie van het plan?

Antwoord: (i) In grote lijnen heeft dit plaatsgevonden, doch nadere precisering volgt bij de uitwerking van het plan.

(ii) De verwerking van de subsidie is gebonden aan een zorgvuldig proces, waar de provincie toezicht heeft vooraf en achteraf. Partijen houden zich vanzelfsprekend aan de vastgelegde spelregels.

Vraag: Hoeveel woningen worden er gesloopt?

Antwoord: 19 (inclusief de al gesloopte woning Pletsstraat 18)

Vraag: Is er al een beslissing genomen dat J. Linders supermarkt er komt?

Antwoord: Nee, er is nog geen onherroepelijk besluit genomen. Er komt nog een hele tranche van voorbereiding alvorens de Gemeenteraad een beslissing neemt (Bestemmingsplan). Tegen deze beslissing staat beroep open bij de Raad van State. Opgemerkt wordt wel dat het niet aan de gemeente is om te bepalen of en welke supermarkt zich vestigt. In het bestemmingsplan mogen alleen de ruimtelijke kaders worden vastgelegd met in acht name van wat op dat gebied in of krachtens de Wet ruimtelijke ordening is geregeld. De ontwikkelende, risicodragende partij bepaald de invulling met bijvoorbeeld een Jan Linders Supermarkt.

Vraag: Wat houdt het begrip “complementair” in?

Antwoord: Dit begrip loopt als een rode draad door de historie van het projectdossier. Feitelijk is dit een flankerend discussiepunt. De hoofddiscussie zou moeten gaan over de kansen die zich nu aandienen om een impuls te geven voor het centrum van Bunde op basis van feitelijke onderzoeksgegevens en de initiatieven van de marktpartijen zoals deze nu aan tafel zitten. Complementair in de huidige context wil zeggen “voor de consument van elkaar onderscheidend (o.m. uitstraling/prijs)”. Verwezen wordt naar het Gfk Nederland Zomerrapport 2014. In de dia 7 van de presentatie van Adviseur BRO is dit verbeeld.

Vraag: BRO afficheert zich als een onafhankelijk advies bureau. Heeft het bureau zich gehouden aan de spelregels terzake het waarborgen van onafhankelijkheid?

Antwoord: Ja, BRO is al meer dan 50 jaar actief in dit werkveld, met overheden als belangrijke opdrachtgever. Wij kennen de spelregels dus als geen ander en mogen hierop worden afgerekend. Op de inhoud en uitkomst van het voorliggend rapport acht BRO zich volledig aanspreekbaar.

Vraag: Er is sprake van een concept van sept 2014 en het nu voorliggend BRO-rapport van maart 2015. Kan een uitleg gegeven worden over het verschil tussen beide?

Antwoord: Ten aanzien van het door vraagsteller gememoreerde concept van sept 2014, is een WOB-verzoek ingediend. Dit verzoek is in eerste aanleg door het bevoegd gezag afgewezen. Een bezwaarschriftprocedure is lopende en zal leiden tot een beslissing op bezwaar. Tot dat moment wordt verder geen informatie hieromtrent verstrekt.



Vraag: Wat is verschil tussen BRO rapport 2011 en dat van 2015?

Antwoord: Er zijn in de tussentijd diverse van belang zijnde ontwikkelingen geweest. Het onderzoek van 2015 is een verfijning van dat van 2011. Nu is geredeneerd vanuit vraag en aanbod anno 2015 en vanuit kernniveau (in 2011 vanuit gemeentelijk niveau). Feitelijk zijn er qua conclusies geen verschillen. Op basis van het onderzoek zijn de plannen door marktpartijen opgepakt, wat samen met hun financiële doorrekeningen hebben geleid tot een kansrijk en door het college omarmd planconcept.

Vraag: Is de conclusie van de BRO adviseur, dat Bunde recht heeft op twee supermarkten, niet een politiek getinte uitspraak?

Antwoord: Het is de mening van de onderzoeker op basis van diens onderzoek. Het is niet bedoeld als politieke uitspraak. Louter een concluderende weergave van de kansen en de wijze waarop de kansen benut kunnen gaan worden.

Vraag: Hoe is de omzetsijging voor het complete dagelijkse aanbod van € 8,8 mln. naar € 15,2 mln. verklaard in samenhang tot het aantal potentiële consumenten?

Antwoord: De door BRO gehanteerde uitgangspunten en rekenfactoren (parameters) zijn allemaal na-rekenbaar en met bronvermelding terug te vinden in het BRO rapport 2015. De resultaten zijn cijfers op jaarbasis en de onderzoeker is volledig aanspreekbaar voor wat nu als rapport voorligt. Het is met reële, zelfs op een aantal punten terughoudende, uitgangspunten tot stand gekomen.

Vraag: Volgende week opent de AH met een vestiging met WVO van 1100 m<sup>2</sup>. Ook kleine detailzaken hebben de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in hun zaak. In het BRO-rapport van 2011 werd nog geopperd dat de kleine detailhandel zullen gaan omvallen, wanneer in het centrum van Bunde niet geïnvesteerd gaat worden in een complementaire supermarkt. (i) Vanwaar de behoefte aan een complementaire supermarkt J. Linders? (ii) Is het niet mogelijk om via een verdieping te bezien of een andere invulling van de 1.250 m<sup>2</sup> BVO supermarkt ook perspectief kan bieden?

Antwoord: (i) Tijdens het proces toen Wonen Meeressen ontwikkelaar was, is deze optie nadrukkelijk aan bod gekomen. Dit heeft toen niet geleid tot een succesvol geachte invulling van het beschikbaar aantal BVO's. Ook de huidige ontwikkelaar heeft tijdens zijn marktoriëntatie allerlei alternatieven de revue laten passeren en op basis van realistische mogelijkheden gekozen voor het nu voorliggend plan, met J. Linders als potentiële exploitant van de supermarkt. Er is vanwege de zittende ondernemers voor gekozen om geen kleine winkeloppervlakten toe te voegen, maar vanwege een duurzame toekomst voor meer zorg. Er wordt dus ook een zorgfunctie toegevoegd.

(ii) Nadere overleg met een aantal deskundigen en belanghebbenden (in een "petit comité") om tot een verdere verdieping van het plan te komen, wordt een goede suggestie geacht en de wethouder zal hierop terugkomen in het vervolgproces. Dit om in het bijzonder ten aanzien van de discussiepunten die er zijn, tot een mogelijk vergelijk te komen en afrondende conclusies verkregen kunnen worden. Het uiteindelijke streven is om een zo breed mogelijk draagvlak te verkrijgen.

De ontwikkelaar reageert nog op het aanbod van een ondernemer om over alternatieven te praten.



Vraag: (i) Waar worden de winkelwagentjes gestald? (ii) Hoe geschiedt de bevoorrading? (iii) Hoe wordt voorkomen dat achter de ramen van de supermarkt alleen rekken/reclame te zien zijn

Antwoord: (i) 's Nachts in pandig en overdag in ieder geval op de parkeerplaats aan de westzijde van het projectperceel (zijde Pletsstraat). De andere plek (zijde St. Agnesplein) moeten nog nader bepaald worden.

(ii) De bevoorrading vindt plaats via de Pletsstraat met een route via de parkeerplaats en terugrijdend naar de overdekte laad- en losruimte.

(iii) Tezamen met de eigenaar en/of exploitant van de supermarkt wordt een ontwerp opgave gemaakt, waarbij de gevel van de Kerk als uitgangspunt geldt. Hier en daar geen rekken en hier en daar een gevel die geen aanleiding geeft tot graffiti/aanplak.

Vraag: Op welke wijze wordt gezorgd dat de klanten van de supermarkt ook getriggerd worden om andere winkels te bezoeken?

Antwoord: Het uitsmeren van de parkeerfaciliteiten over drie locaties, draagt bij tot winkelend publiek tussen St. Rochusstraat en Pletsstraat.

Vraag: Een adviseur van een van de aanwezige ondernemers is ontevreden over het feit dat hij niet alle vragen heeft kunnen stellen. Hij overweegt om nog een vijftal vragen in de openbaarheid in te dienen en verzoekt hierop antwoorden te verstrekken en mede openbaar te maken. Deze adviseur is zo teleurgesteld in het verloop van de avond tegen zijn persoon dat hij om aantekening hiervan in het verslag vraagt.

Antwoord: De vragen kunnen worden ingediend bij de gemeente en de gemeente zal zorgdragen voor de beantwoording. Deze zullen t.z.t. worden opgenomen als addendum bij dit verslag.

De ontevredenheid van de adviseur is hierboven weergegeven, waarmee gevolg is gegeven aan zijn verzoek.

Vraag: Wat bedoelt Wonen Meerssen met “verkaveling van het perceel Pletsstraat”?

Antwoord: Het betreffende door Wonen Meerssen aangekochte perceel is nu opgenomen in de planontwikkeling (grotendeels parkeerterrein). Indien dit niet doorgaat zal Wonen Meerssen dit perceel proberen te verkopen aan derden. Mogelijk dat het dan opgesplitst gaat worden.

Vraag: Voor welke doelgroep worden de nieuwe appartementen?

Antwoord: Het worden levensloopbestendige sociale huurwoningen. Hiervoor geldt overigens wel een inkomenstoets/grens.

Vraag: Kunt u aangeven wanneer wat nu voorligt gerealiseerd is?

Antwoord: Dat is natuurlijk afhankelijk van de duur van het voorbereidings- en besluitvormingsproces. Hier wordt een jaar voor geraamd zodat na volgend jaar zicht kan gaan bestaan op de realisatiefase. Een en ander is ook afhankelijk van het wel of niet moeten doorlopen van gerechtelijke procedures. Daarnaast is de provinciale subsidie tot uiterlijk 2019 beschikbaar.



Vraag: Is het autoluwe parkeerterrein van het St. Agensplein nog uitgangspunt?

Antwoord: Dit is niet verwerkt in het plan.

Vaststellende dat geen vragen meer aan de orde zijn, worden de aanwezigen bedankt voor hun inbreng en deze informatie bijeenkomst afgesloten.

Over de vervolgsessie zal tijdig worden gecommuniceerd met betrokkenen.