



GEMEENTE SCHIJNDEL

Het instemmen met de kaderstellende notitie inzake de herinrichting van de markt.

Agenda

Samenvatting raadsvoorstel

Instemmen met de in deze notitie aangegeven oplossingsrichtingen.

Algemeen

In deze notitie worden een veelheid van onderwerpen behandeld die te maken hebben met de plannen voor de herinrichting van het marktgebied. Er blijft nog een aantal onzekerheden. Ons college meent echter dat de plannen nu zo ver gevorderd zijn dat een raadpleging van uw raad geboden is. Het betreft hier een zeer dynamisch proces: om te voorkomen dat we in een cirkelsituatie terecht komen dienen naar onze mening nu stappen genomen te worden. Indien uw raad zich kan vinden in de aangedragen oplossingen, dit ondanks de nog aanwezige onzekerheden, kunnen wij opdracht verlenen voor de verdere uitwerking. Over bepaalde aspecten zullen wij nader overleg met de belanghebbenden voeren. Omtrent één onzekerheid, te weten het schetsplan van de bebouwing op de markt zullen wij naar verwachting binnen enkele maanden separaat nog een voorstel aan uw raad voorleggen. Ook zullen wij u binnenkort een kredietaanvraag op basis van de gewijzigde exploitatie-opzet (bijlage 5) van het gehele centrumplan worden aangeboden.

Geschiedenis

Vóór de bombardementen aan het eind van de Tweede Wereldoorlog kende Schijndel nog geen marktplein tussen de kerk en de Hoofdstraat. Op deze plek stond nogal wat bebouwing in de vorm van winkels en woningen. Bekend van vele ansichtkaarten en in het geheugen van vele oudere Schijndelaren gegrift: het Kerkstraatje, dat vanuit de Pompstraat een prachtige zichtlijn had op de kerktoren. De vreselijke bombardementen van 1944 maakten vele slachtoffers en verwoestten vele panden in Schijndel. Met name ten zuiden van de kerk werd een groot gat in de bebouwing geslagen. Het toenmalige gemeentebestuur heeft in samenwerking met de Provinciale Planologische Dienst het Wederopbouwplan Markt ontwikkeld. De belangrijkste keuze was om niet tot herbouw van de weggeslagen bebouwing ten zuiden van de kerk te besluiten. Een zeer belangrijke beslissing, kunnen we nu wel vaststellen. In de tweede helft van de vijftiger jaren kreeg de Markt de inrichting die ze nu nog grotendeels heeft. Zo ontstond er een volwaardig plein waar de weekmarkt en andere evenementen gehouden konden worden. Het marktplein kreeg toen ook nog een andere functie, namelijk dat van parkeerterrein. Hoewel er in die tijd nog maar weinig autobezitters in Schijndel waren, gaf de parkeerfunctie midden in het Schijndelse centrum een stimulans voor verdere ontwikkeling van het winkelapparaat. Het aantal auto's groeide langzaam maar zeker en dat was vooral te merken aan de oversteekbaarheid van de Hoofdstraat. In de zeventiger jaren gingen we al wat anders denken over het vele verkeer in de kom van Schijndel. De inmiddels ontzettend drukke Hoofdstraat ging een bedreiging vormen voor de ontwikkeling van de kern van Schijndel. De auto werd niet meer als zegen maar ook als last ervaren. Pas begin jaren tachtig was de Structuurweg een feit geworden. De structuur van de kern werd echter voorlopig nog in tact gelaten. Uiteindelijk werd besloten tot afsluiting van een

klein deel van de Hoofdstraat, het deel dat aan de Markt grenst. Eerst op dat moment veranderde voor velen in Schijndel het denken over de ontwikkeling van een modern centrum. Een automobilist is niet alleen een potentiële klant, een automobilist is ook altijd een voetganger. Een automobilist wil wel zo dicht mogelijk bij de winkel komen, maar wil ook geen last van auto's hebben. Een modern centrum is van een verkeersgebied een verblijfsgebied geworden. In een goed winkelcentrum worden niet alleen boodschappen gedaan, maar wordt vooral gewinkeld en geflaneerd, maar ook gedronken en gegeten. Veel gemeenten zijn ons al voorgegaan.

Andere belangrijke gebeurtenissen in de geschiedenis van ons marktplein waren de plaatsing van vele bomen (en dus ook paaltjes) en de realisatie van de fontein Genesis van de kunstenaar Vergouwen. Deze wijzigingen waren ad hoc beslissingen, dus zonder integraal plan. Het plein bleef echter zijn traditionele functies behouden. Vanwege de plaatsing van de bomen was het technisch gesproken echter niet meer mogelijk om de kermis op de Markt te houden. In de negentiger jaren is het Centrumplan ontwikkeld. Breekpunt in de discussies bleven echter de inrichting en functies van het marktplein, maar ook de verkeersstructuur.

Markt Perspectief

Eind 1996 is besloten om middels een interactief proces oplossingen aan te dragen voor de bovengeschetste kwesties. Dit interactieve proces diende ervoor om middels een sterk gestructureerd proces binnen een strak tijdschema en met alle belanghebbenden een unaniem gedragen oplossing te presenteren. Een gedepolitiseerde besluitvorming dus. De kerngroep van dit project, dat de naam Markt Perspectief mee kreeg, bestond uit vertegenwoordigers van directe belanghebbenden zoals bewoners en ondernemers. Daarnaast was er een groep van indirecte belanghebbenden, zoals ouderen en gehandicapten. Ook was er een bestuurlijke begeleidingsgroep. In totaal is met een veertiental groeperingen meerdere malen overleg gevoerd. Binnen de geplande termijn van een half jaar was het advies klaar: de projectgroep had unaniem besloten tot het vaststellen van een veelheid van aandachtspunten waaraan het uitvoeringsplan getoetst moest worden. Op verzoek van enkele leden van de projectgroep is ook een sfeerbeeld ontworpen: een mogelijke visuele vertaling van de aandachtspunten. Achteraf gezien is het jammer dat dit sfeerbeeld een eigen leven is gaan leiden, terwijl het niet meer was dan een van de vele mogelijke vertalingen van de aandachtspunten. De gemeenteraad heeft dit advies op één ondergeschikt punt na geheel overgenomen. Hiermee was een belangrijke stap genomen. Van belang was in ieder geval dat nu bepaald was dat er een einde zou komen aan de parkeer- en verkeersfunctie van het marktplein. Ook was bebouwing op de markt bespreekbaar geworden, zij het dat geadviseerd was om één tot drie paviljoens te laten verrijzen.

Niet vergeten mogen echter worden de tientallen andere aandachtspunten die nog steeds bijzonder actueel zijn en die een belangrijke bijdrage zullen leveren aan de realisering van het uiteindelijke uitvoeringsplan. In bijlage 1 is een samenvatting van de resultaten van het project Markt Perspectief opgenomen.

Toen de resultaten van dit project zichtbaar werden, kon ook het Centrumplan afgerond worden. In februari 1998 heeft uw raad dit plan vastgesteld.

Uitvoeringsplan Markt Perspectief

Eerst in 2001 is het plan opgepakt om tot een uitvoeringsontwerp te komen. Daartoe is een plan van aanpak gemaakt (bijlage 2). Als hoofddoelstelling is daarbij geformuleerd: het maken van een plan tot herinrichting van het marktgebied, zoals omschreven in Markt Perspectief. Daarbij is aangegeven dat nagegaan moet worden in hoeverre van de uitkomsten van Markt Perspectief aangepast moeten worden.

Naast een interne werkgroep is een klankbordgroep (vergelijk: Markt Perspectief) geformeerd ter begeleiding van het proces. De verslagen van de besprekingen en de relevante schriftelijke reacties zijn als bijlage 3 opgenomen. Tussentijds heeft nog met een aantal groeperingen nader overleg plaatsgevonden. In het plan van aanpak is ook vastgelegd dat een externe deskundige en gerenommeerde vormgever vanaf het begin intensief bij het project betrokken zou worden. In eerste instantie zijn drie deskundigen/bureaus uitgenodigd, waaronder Winy Maas van MVRDV en Frank Meier van MTD Landschapsarchitecten (voorheen: Buys & Van der Vliet).

Vanwege de kwaliteiten van deze vormgevers is uiteindelijk besloten om beide architecten bij het project te betrekken. De opdracht luidde om samen, dus in overleg met elkaar, tot een resultaat te komen, waarbij het accent van inbreng bij Winy Maas zou liggen bij de bebouwde architectuur en de inbreng van MTD zich zou concentreren op de pleinvorming.

Het project liep echter wederom vertragingen op, ditmaal vanwege de plannen tot realisering van een theater op of nabij de Markt. Uiteraard moest de discussie hierover afgerond zijn alvorens tot hervatting van het project kon worden besloten. Vanwege de mogelijke belangenverstrengeling omdat Winy Maas ook de architect was van de initiator van het theater, werd de opdracht aan deze architect in goed overleg een tijdje stilgelegd.

Naast de communicatie met de klankbordgroep is ook een inspraakprocedure gehouden inclusief informatie-avond. Het verslag van deze avond benevens de ingekomen reacties treft u als bijlage 4 aan.

Daarnaast is ook de vertegenwoordiging van uw raad enkele malen betrokken geweest bij de advisering/besluitvorming, te weten de commissie Grondgebiedszaken in 2001 en de Raadscommissie in 2003. De verslagen van deze vergaderingen zijn bijgevoegd.

Uit de bijlagen blijkt dat het aantal gemaakte opmerkingen groot is en vele opmerkingen meermaals door verschillende belanghebbenden of belangstellenden zijn gemaakt. Gelet hierop en op het feit dat het een informele procedure betreft, wordt afgezien van een reactie op elke opmerking afzonderlijk. Getracht zal worden een zo breed mogelijk voorstel te presenteren waar de meeste antwoorden gevonden kunnen worden. Hier en daar zal wel specifiek op gemaakte opmerkingen worden ingegaan.

Het plan

Algemeen

Het feitelijke plangebied, dus waar de opdracht aan MTD voor was gegeven, had betrekking op het gebied omsloten door de Hoofdstraat, voor zover grenzend aan de Markt, de wanden van de Markt, de Vicaris van Alphenstraat tussen Kluisstraat en Rietbeemdweg. MTD stelt voor om de Hoofdstraat tussen Kluisstraat en Kloosterstraat bij de herinrichting te betrekken. Dit wegvak is echter nog niet zo lang geleden op basis van de toenmalige inzichten heringericht. Het volledig opnieuw reconstrueren van dit wegdeel zal niet ons voorstel zijn. Wel zal het in onze ogen wenselijk zijn om het straatmeubilair aan te passen aan hetgeen op het marktplein gerealiseerd zal worden, waardoor het hoofdwinkelcentrum één gezicht krijgt.

Vanwege de verharding van de plantsoenen naast de kerk en nabij de Kluisstraat ontstaat een grote open ruimte met vele mogelijkheden voor (bijzondere) markten, evenementen, terrassen en een voorportaal van het te realiseren theater. De geplande beeldengalerij (drie rijen van kunstwerken) zal de open ruimten aan elkaar smeden.

De Kluis

Zoals aangegeven in het Plan van aanpak zijn de ontwikkelingen geformuleerd die zich na het project Markt Perspectief hebben voorgedaan. Allereerst natuurlijk de mogelijke realisatie van het theater op de plek waar nu nog Brasserie Van Alphen en de bibliotheek staan. Dit gebouw zal naar alle waarschijnlijkheid een grote impact hebben op de omgeving. De grootte van het gebouw zal zodanig zijn dat hiermede bij andere plannen rekening moet worden gehouden. Zo was aanvankelijk (vóór het idee van het theater) nog gedacht om de bebouwing aldaar tot en met het plantsoen aan de overzijde van de apotheek te laten reiken, om op deze wijze een smal intiem straatje richting Markt te creëren. Bij een gebouw met de te verwachten omvang van het theater is dit niet gewenst: zo'n gebouw heeft 'lucht' nodig ofwel ruimte eromheen om het te kunnen opnemen. Bovendien, en dat was de eerste inbreng van MTD Landschapsarchitecten, is het aan te bevelen om de ruimte die er ook nu is te blijven gebruiken als zichtlijn op de kerk. Dit niet alleen omdat het een mooie kerk is, maar ook ter oriëntatie. Een derde voordeel is dat een nieuw plein ontstaat in de vorm van een drietip, ongeveer zoals vroeger de Cluse of de Kluis. Mensen die gebracht worden voor een bezoek aan de vele voorzieningen in de directe omgeving kunnen aldaar heel dicht bij die voorzieningen afgezet worden zonder dat dit problemen oplevert voor het verkeer in de Kluisstraat.

Aandacht verdient in deze nog de reactie op het plan van de heer L. van Schaijk, Hoofdstraat

71. Deze stelt kort gezegd voor om een zichtlijn te creëren vanaf de Kluisstraat tot aan de HEMA. Om dit te realiseren zal het theater in een driehoekige vorm richting apotheek gebouwd moeten worden en zal de geplande bebouwing op de Markt zich moeten beperken tot een flink wat kleiner eveneens driehoekig gebouw. Dit lijkt op zich een leuke oplossing. Het plan heeft echter belangrijke nadelen. Op de eerste plaats en dat zal moeilijk oplosbaar zijn, is er geen theater van de door de initiator gewenste omvang in die vorm en met die afmetingen te realiseren. Bovendien zal rekening gehouden moeten worden met de technische eisen die aan een theater gesteld worden voor wat betreft de afmetingen, de inrichting en bevoorrading van de podia, het zicht op deze podia, enz. Het plan van de heer Van Schaaijk ontbeert bovendien het zo gewenste zicht op de kerk.

Het gebouw

Ook het denken over de bebouwing op de markt heeft zich ontwikkeld. Werd aanvankelijk nog bepaald dat een beperkte bebouwing in de vorm van één tot drie paviljoens mogelijk moest zijn, steeds meer gingen in de loop van het proces gedachten uit naar een wat hogere bebouwing. Dit idee komt voort uit de al veel bewezen stelling dat een plein wanden nodig heeft. Een plein zonder wanden is geen plein maar een vlakte, hetgeen door mensen niet als prettig wordt ervaren. Nu heeft het marktgebied natuurlijk wel wanden, maar de verhouding tussen de oppervlakte van het plein staat niet in een goede verhouding met de hoogte van die wanden, uitgezonderd de kerk natuurlijk. Daarnaast moeten we waken voor een te groot plein in absolute zin, dus waarbij de oppervlakte gewoon te groot is en waarbij dus de intimiteit verloren gaat. Toch zijn velen bevreesd (zie de reacties) dat een te grote bebouwing de Markt van de Hoofdstraat zal isoleren en de vraag doet zich dan voor of dat een goede ontwikkeling is. Het is moeilijk om hier op dit moment een goed antwoord op te geven, aangezien het ontwerp van het gebouw bepalend zal zijn voor het antwoord. Het is namelijk niet de hoogte van het gebouw die de oorzaak zal zijn van het mogelijk isoleren van de Markt, het gaat met name om de impact van de begane grond van het gebouw op de omgeving. Indien het ontwerp voorziet in een dichte ondoorzichtige wand met een lengte van 60 meter parallel aan de Hoofdstraat, dan zal dat minder gewenst zijn dan wanneer er bijvoorbeeld een ontwerp wordt gemaakt als een soort boog met transparante wanden. Het ligt in de bedoeling dat meerdere varianten worden gemaakt, waarbij er één of enkele worden uitgewerkt.

De maximale afmetingen waaraan de architect zich moet houden zijn 60 x 25 meter, met een bouwhoogte van maximaal drie verdiepingen. Tevens is in de opdracht verwerkt dat het gebouw alzijdig moet zijn: individuele uitingen van gebruikers (gordijnen, planten, waslijnen enz) mogen niet bepalend zijn voor de uitstraling. Een esthetisch adequate oplossing zal gevonden moeten worden voor afvalcontainers en dergelijke. Tenslotte dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een milieucirkel van een bedrijf en uiteraard de eisen op grond van het Handboek Toegankelijkheid Gehandicapten.

Ook is nagedacht over de mogelijke functies van dat gebouw. Een commerciële exploitatie dient voorop te staan. De volgende functies zouden naar onze mening een plaats kunnen krijgen: op de begane grond in ieder geval horeca maar ook andere 'openbare' functies: kunstruimte (galerie, werkruimte, o.i.d.), wellicht te combineren in multifunctionele ruimte(n) terwijl de bovenverdiepingen bestemd kunnen worden voor wonen en werken. Direct aansluitend aan het horecabedrijf dient ruimte voor een terras gereserveerd te worden, waarbij gelet wordt op de bereikbaarheid van zonlicht vanaf de namiddag. Wij stellen ons voor dat een projectontwikkelaar wordt aangetrokken die dit geheel gaat realiseren. De gemeente behoeft daarbij geen partij te zijn in de zin van eigenaar of gebruiker.

Ter afronding van dit item nog het volgende. Het hebben van een plein in het centrum heeft nauwelijks economische betekenis voor het winkelcentrum, behoudens bij evenementen. Als we om ons heen kijken zien we nauwelijks centra waar het plein een winkelondersteunende functie heeft, uitgezonderd dan de parkeerfunctie. Het nut van een centraal plein moet vooral gezocht worden in de hierboven geschetste verblijfsfunctie van een centrum: een plek waar mensen elkaar ontmoeten, waar regelmatig wat te beleven valt, waar kinderen spelen, waar ook een draaimolen kan staan, waar je naar kunst kunt kijken. In het project Markt Perspectief is deze verblijfsfunctie omschreven als: de huiskamer van Schijndel.

De kerk

Zoals al in de aanbevelingen van Markt Perspectief staat, dient de kerk als geografisch middelpunt geplaatst te worden. In het plan van MTD is hier gevolg aan gegeven door de kerk

op een presenteerblad te plaatsen. Hierbij wordt een flinke ruimte om de kerk op een kleine verhoging gebracht, ongeveer trottoirhoogte. Aan beide afrondingen van dit presenteerblad zijn bomengroepen ingepland en als letterlijke afronding twee hele lange houten banken. De realisering van een groot gebouw zal de kerk nog meer in het middelpunt van het marktplein plaatsen. Aanvankelijk was nog een variant bedacht met een presenteerblad uitgevoerd als gazon. De omvang van het presenteerblad is echter zodanig dat er wel de indruk bestaat van een groot plein, maar dat de gebruikswaarde erg laag is. Ons college is daarom voorstander van de bestrate versie van het presenteerblad.

MTD heeft een sterke voorkeur om de kerk in haar originele vorm terug te brengen, dat wil zeggen de vorm die de kerk had vóór de aanbouw richting gemeentehuis. Het presenteerblad komt dan meer tot zijn recht. Bovendien is de uitstraling -hoewel van een goede architectuur- niet een die aan een kerk doet denken. Tenslotte geldt ook hier hetzelfde als bij de hoek Kluisstraat/Vicaris van Alphenstraat: het is aan te bevelen om de oude zichtlijn vanaf de Rietbeemdweg richting kerk en markt te herstellen. De ruimte wordt multifunctioneel gebruikt: een deel als sacristie en een deel voor het koor en voor vele andere activiteiten. Het kerkbestuur hecht sterk aan de ruimten en heeft aangegeven slechts dan medewerking te verlenen indien er een in haar ogen goed alternatief is. Daarom is een Schijndelse architect (Toon Kooijmans) gevraagd om hier een oplossing voor te bedenken. Deze heeft een bijzonder alternatief bedacht, namelijk het maken van deze ruimten ondergronds. Uiteraard heeft dit idee ook een bijzonder kostenplaatje. De begrote kosten (€ 550.000) achten wij te duur. Betaalbare alternatieve ideeën worden afgewacht.

De pastorietaan

MTD Landschapsarchitecten hebben ook buiten het plangebied gekeken. Het leek de vormgever wel aardig om een stadspark (een beeldentuin) te ontwikkelen op de plek waar nu de pastorietaan en een klein parkeerterrein liggen. Een deel daarvan is in feite al gerealiseerd in de vorm van een bomenparkje direct achter het gecultiveerde deel van de pastorietaan. In dit parkje staat o.a. een geweldig mooie grote beuk. Dit park zou een punt van rust kunnen zijn in het centrum. Het kerkbestuur heeft echter duidelijk gemaakt dat zij aan deze plannen niet wil meewerken. Ook het aanbieden van een compromis: het gecultiveerde deel blijft bij de pastorie en wordt ommuurd, is niet geaccepteerd. Ons college wil dit besluit van het kerkbestuur respecteren. Wij blijven dit idee echter nog wel als wens zien voor een goede ontwikkeling van ons centrum. Bij de planvorming was ook gekeken naar de positie van het pand Vicaris van Alphenstraat 12, de woning naast Brasserie van Alphen. Deze woning past vanwege de bouwstijl, de bouwhoogte en het materiaalgebruik minder goed bij het complex van de pastorie met aangehörige woningen. Ook is het pand te ver naar voren gelegen. Dit perceel zou bij de ontsluiting van het park een belangrijke rol kunnen spelen. De bebouwing zou dan wel gesloopt moeten worden. Nu de ontwikkeling van het park niet meer opportuun is, heeft ook de amovering van dit pand geen prioriteit meer. Wellicht dat dit perceel nog wel van belang is voor de ontwikkeling van het theater, maar daar moeten we de definitieve plannen voor afwachten.

De fontein

Binnen het plan van MTD past de fontein niet. De fontein is te dominant aanwezig. Je kunt weinig anders doen dan de rest van het marktplein aanpassen aan dit bruisende kunstobject. En dat zou in de ogen van de ontwerpers zo jammer zijn, want je kunt van het marktplein nu juist iets heel moois maken. Toch willen we de fontein niet zo maar kwijt. Schijndel is gehecht aan deze fontein. Allereerst hebben we gecommuniceerd met de schenkers (via de Stichting Eikelboom) en de kunstenaar, de heer Vergouwen. Van deze zijden hebben we absoluut geen negatieve reacties ontvangen. Er zijn uiteraard ook enkele alternatieven besproken, zoals het gebied waar het stadspark gepland was en op de drietip De Kluis tegenover het theater. Dit laatste punt mag met recht een dominante plek genoemd worden en dus een mooie plek voor de fraaie fontein. Zo blijft de fontein nog nadrukkelijk aanwezig binnen ons centrum zonder dat het de pleinontwikkeling frustrereert. Ons college legt dit voorstel aan u voor.

De weekmarkt

De weekmarkt van Schijndel is redelijk groot en heeft zelfs een bepaalde regionale betekenis. Elke zaterdag bruist het dan ook van de activiteiten en dat heeft een centrum nodig. De vertegenwoordigers van de marktcoördinatoren hebben bij vele gelegenheden gewezen op de in hun ogen onweerlegbare succesformule: de weekmarkt moet één geheel zijn (een gat in de

markt -letterlijk bedoeld- is in hun ogen catastrofaal) en moet zo weinig mogelijk obstakels kennen. En tenslotte: de weekmarkt is altijd in zichzelf gekeerd, hetgeen betekent dat er geen marktkramen richting winkels staan.

In het kader van "never change a winning team" zou men hierin kunnen berusten en dat betekent dan dat de weekmarkt op het marktplein blijft tussen kerk en Hoofdstraat. In de maximale variant van het te realiseren grote gebouw houdt dit in dat er geen ruimte zal zijn voor enige andere activiteit, hetgeen voor de marktkeoplleden ook niet nodig is.

Hier geldt ons inziens hetzelfde als wat voor de winkeliers geldt: hun belang is niet het enige belang dat hier een rol speelt. Toegegeven: het algemeen belang is ermee gediend dat er een goed draaiende weekmarkt is, maar dat hoeft naar onze mening niet in te houden dat alleen de hierboven geschetste succesformule allesbepalend moet zijn voor het handelen van de overheid. Het belang van de consument speelt hier ook een grote rol. Indien het publiek bijvoorbeeld een grotere markt zou willen, dan is dit fysiek alleen maar mogelijk als je plekken buiten het huidige marktplein ter beschikking stelt. De marktkeoplleden stellen daar tegenover dat zij in dat geval geen grotere markt wensen. Ook is de mogelijkheid geopperd om de weekmarkt voor het publiek aantrekkelijker te maken, dus door er gemakkelijheden aan toe te voegen, een markt+ dus. De marktkeoplui vinden dit echter geen meerwaarde hebben. Afsproken is dat zodra er meer gegevens bekend zijn over de definitieve invulling van het marktplein (bijvoorbeeld grootte en situering van het grote gebouw) dat dan met de marktkeoplleden de mogelijke indeling wordt besproken.

Mariakapel, H.H. beeld en de pomp

Aanvankelijk is nog gedacht om de Mariakapel op een andere plek te situeren (dit is technisch mogelijk). Er zijn naar onze mening te weinig redenen om dit uit te voeren. Ons voorstel is dan ook om de kapel te laten staan. Wellicht zal het wel noodzakelijk en/of wenselijk zijn om het bordes eromheen weg te halen vanwege de realisatie van het meergenoemde presenteerblad om de kerk. Een verplaatsing, bijvoorbeeld naar de achterzijde van de kerk zou slechts aan te bevelen zijn indien zulks in het belang van het creëren van voorwaarden voor een goede weekmarkt noodzakelijk zal blijken te zijn.

De waterpomp die nu op het hoekje van het marktplein staat zal verplaatst moeten worden.

Gedacht wordt daarbij aan de historische plek namelijk vóór schoenmaker Van Kempen.

Nagegaan zal worden of deze ook werkend gemaakt kan worden.

De lokatie van het Heilig Hart beeld. Dit beeld staat nu nog in het plantsoen achter de kerk. Op die plek kan het vanwege de herinrichting niet blijven staan. Een logische plek lijkt de hoek van het meergenoemde presenteerblad tussen de bomengroep, waarbij het beeld richting kerk "kijkt". Ons college vindt dit een goede keuze. Denkbaar zou ook nog zijn de plek waar het beeld vroeger heeft gestaan, namelijk op de hoek van de Hoofdstraat/Kluisstraat.

De parkeermogelijkheden

In het kader van het project Markt Perspectief is er een compromis gesloten betreffende de boodschapsfunctie in relatie tot parkeermogelijkheden. Het huidige marktplein e.o. wordt ook gebruikt voor mensen die snel even een boodschap moeten halen, bijvoorbeeld een rol behang. Vanwege het verlies van de huidige parkeermogelijkheden zijn een aantal winkeliers bevreesd dat hun nering eronder zal lijden indien consumenten niet meer in de buurt kunnen parkeren om snel een boodschap te doen. Daarom is destijds het voorstel gelanceerd om een aantal plekken aan te wijzen waar kort parkeren toegestaan zou kunnen worden. De toen aangewezen plekken zijn: Vicaris van Alphenstraat (tegenover horeca), hoek Vicaris van Alphenstraat/Rietbeemdweg, hoek Verlengd Kloosterpad/Hoofdstraat, hoek Pompstraat/Hoofdstraat en het parkeerterreintje achter de apotheek. Nog tijdens de raadsvergadering is de termijn waarvoor de proef zou gelden van drie jaar teruggebracht naar één jaar.

Deze afspraak is al weer zes jaar geleden gemaakt. Op zich een reden om na te gaan of een heroverweging wenselijk is.

Om de volgende redenen vinden wij die heroverweging noodzakelijk:

- Inzake het parkeerterreintje achter de apotheek: ervaringsregels leren dat zo'n klein verscholen parkeerterrein veel zoekverkeer oplevert maar weinig bijdraagt aan het parkeeraanbod, te meer nu meerdere erfdienstbaarheden op dit terrein liggen;
- eerst sinds korte tijd wordt gedacht aan het inrichten van kort-parkeerplaatsen op de reguliere parkeerterreinen;
- de in de afspraak bedoelde parkeerplaatsen zijn voor een deel ook nodig om te kunnen

laden en lossen;

- de vraag doet zich voor of de sop de kool wel waard is: is het effect van de boodschappenplekken wel zo groot, gelet op de infrastructuur die je daarvoor moet aanhouden;
- recent zijn afspraken gemaakt met winkeliers over incidentele ontheffingen voor klanten tijdens de zaterdagafsluiting.

Ons voorstel is om hierover met inachtnaam van het bovenstaande nader te overleggen met de winkeliersvereniging.

Voor wat betreft het ontmantelen van de Markt als parkeerterrein zijn in het verleden afspraken gemaakt met de winkeliersvereniging. Deze afspraken zijn inmiddels nagekomen, namelijk het realiseren van het parkeerterrein achter het voormalige weeshuis en aan het begin van de Mieke de Brefstraat benevens de ontsluiting voor voetgangers van deze terreinen.

Realisatie en fasering

Zoals boven gesteld kan indien uw raad zich kan vinden in de aangedragen oplossingen, dit ondanks de nog aanwezige onzekerheden, opdracht verleend worden voor de verdere uitwerking. Over deze uitwerking zal natuurlijk overleg plaatsvinden met de direct betrokkenen. De uitvoering zal zoveel mogelijk gefaseerd plaatsvinden. Het spreekt voor zich dat de ingebruikname van het grote gebouw nog even op zich laat wachten. Eerst zal besluitvorming moeten plaatsvinden over de vormgeving, situering en functies. Daarna kan een projectontwikkelaar aangezocht worden. Vervolgens kan het plan in procedure gebracht worden. Eerst na afloop van deze procedure kan met de bouw gestart worden.

Maar naar verwachting zullen onderdelen wel snel uitgevoerd kunnen worden, zoals een groot deel van het presentieerblad om de kerk. Dat kan uitgevoerd worden zodra de nu te verstrekken opdracht voor het uitwerkingsplan klaar is.

Tenslotte...

Zoals aangegeven is een gewijzigde exploitatie-opzet van het gehele centrumplan gemaakt. Deze is als bijlage (5) toegevoegd. Op basis hiervan zal uw raad nog een kredietaanvraag worden aangeboden. Naar het zich nu laat aanzien zal er een overschot van € 684.273 op eindwaarde zijn. Daarbij is rekening gehouden met alle voorgestelde voorzieningen en maatregelen die in deze notitie verwerkt zijn. Dit overschot ware aan te wenden als reserve voor de uitvoering van het Centrumplan. Dit overschot zal onder meer gebruikt kunnen worden voor verplaatsing van Instuif de Kluis.

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met deze kaderstellende notitie en de daarin opgenomen oplossingsrichtingen. Deze oplossingsrichtingen betreffen samengevat:

- het plan van MTD Landschapsarchitecten laten uitwerken met inachtnaam van het bepaalde in deze notitie, conform bijlage 6;
- de wegvakken aan de Hoofdstraat gelegen tussen Kluisstraat en Kloosterstraat buiten het oorspronkelijke plangebied niet opnieuw te reconstrueren maar wat betreft de aankleding wel aanpassen aan het marktplein;
- de bebouwing op de Markt: de voorstellen hierover afwachten;
- inzake de aanbouw van de kerk: wachten betaalbare alternatieve ideeën;
- inzake de pastorietaanbouw: de wens om aldaar een park te realiseren blijven koesteren maar besluit kerkbestuur respecteren;
- de fontein verplaatsen naar de locatie tegenover de apotheek;
- bij de verdere planontwikkeling de belangen van de weekmarkt ook voor de consument betrekken;
- de Mariakapel niet verplaatsen;
- het H.H. beeld verplaatsen;
- de pomp verplaatsen naar locatie schoenmakerij;
- de parkeermogelijkheden voor de boodschapsfunctie heroverwegen in overleg met winkeliersvereniging;
- het plan gefaseerd uitvoeren.

Uiteraard zal een ander nog afhankelijk zijn van de instemming van uw raad met de binnenkort te presenteren kredietaanvraag. Ook zal aan uw raad nog een voorstel worden gedaan over vormgeving, situering en functies van het te realiseren grote gebouw.

Schijndel ,
burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

mr. J.H.Th. Ewalds H.Th.H. Opsteegh

Bijlagen:

Ontwerp - besluit
diversen

Ter inzage:

Ambtelijke coördinatie:

Sector: Grondgebiedszaken
Afdeling: Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Behandeld door: G. Waals