

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Voorstel tot het vaststellen van het ontwerp Markt Reusel
Vergaderdatum:	16 december 2025
Documentnr. Corsa.:	RA25.061
Case nr. Corsa:	Z24003192
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. Het ontwerp van de Markt te Reusel vast te stellen;

En hiervoor:

2. De beschikbare financiële middelen uit de geactualiseerde grondexploitatie Hart van Reusel in te zetten conform het raadsbesluit van 1 juli 2025 (RA25.014).

Inleiding

Tijdens de werkbijeenkomst van uw raad op 15 april 2025 bent u op hoofdlijnen geïnformeerd over de herinrichting van de Markt in het kader van het project Hart van Reusel. Daarnaast heeft u kennis kunnen nemen van het voorbereidend ontwerpproces bij een aantal bijeenkomsten van ondernemers en de inloopbijeenkomst op 9 september 2025.

Een en ander heeft geleid tot een gewijzigd ontwerp dat nu aan u ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Argumenten

1.1 Het ontwerp is gewijzigd omwille van de verkeersveiligheid en stelt de mens centraal

Het ontwerp van de Markt is in het verleden tot stand gekomen met de inbreng van vele partijen. Desondanks blijkt na een analyse dat de verkeersveiligheid van het plein beter kan. Momenteel rijden er per etmaal circa 8.500 over de Wilhelminalaan waar straks een deel van de Markt komt te liggen. Na de herinrichting van de Markt en de Wilhelminalaan zal de verkeersintensiteit rond de 6.100 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

Deze aantallen zorgen niet voor een verkeersveilige situatie als het laden en lossen, fietsverkeer en het in- en uitwegen van parkerende voertuigen met het doorgaande verkeer wordt gemengd.

In het nieuwe ontwerp is sprake van een verkeersveilige inrichting.

Het huidige ontwerp hanteert het STOMP-principe en stelt de mens centraal. STOMP staat voor; Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Mobility as a service en Privé auto.

Op de nieuw ingerichte Markt krijgt de voetganger alle ruimte. De voetganger kan lopend overal veilig komen en heeft voorrang zolang hij de looproutes gebruikt die daarvoor bedoeld zijn. Bij de inrichting van de Markt wordt rekening gehouden met mensen met beperkingen.

De fietser krijgt de ruimte en voorrang op het overige verkeer (behalve voetgangers) door toepassing van een gescheiden fietspad. Ook de aanwezigheid van voldoende fietsparkeerplekken ondersteunt de fietser.

Na voetganger en fietser volgt het openbaar vervoer. De bus kan de Markt passeren en halteren bij het bestaande busstation op de Wilhelminalaan. Alle busverbindingen komen daar samen met overstapvoorzieningen richting Tilburg, Eindhoven en Turnhout.

De overige manieren van vervoer komen qua prioriteit als laatste aan bod en zijn te gast op de Markt. De maximum snelheid voor het verkeer wordt 30 km/u.

1.2 Het aangepaste ontwerp is functioneel een verbetering ten opzichte van het eerder vastgestelde ontwerp

Voor de Markt is het van belang dat het een veilige en publieksvriendelijke plek is, die goed bereikbaar is voor de bezoekers en inwoners van Reusel. Het plein biedt samen met het Kerkplein en het parkeerterrein van de supermarkt aan de Groeneweg voldoende ruimte voor fietsparkeren. Het aantal parkeerplekken voor de auto op het parkeerterrein aan de Groeneweg bedraagt 46. De Markt heeft een parkeercapaciteit van 105 auto's. In het eerder vastgestelde ontwerp was de parkeercapaciteit op het plein 90.



Op het plein zijn 3 plekken gereserveerd voor invaliden en 4 plekken voor het laden van elektrische voertuigen. In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan is opgenomen dat het vrachtverkeer en het landbouwverkeer uit de kernen geweerd moet worden. Met het uitvoeren van het plan wordt het vrachtverkeer en het landbouwverkeer op de Markt verboden. De bus is wel toegestaan. Hiervoor zal een verkeerbesluit worden genomen waartegen bezwaar en beroep mogelijk is.

2.1 De ondergrondse infrastructuur wordt aangepast en sluit aan op het voorliggende ontwerp

Bij de herontwikkeling van de Markt is het van belang dat ook naar de ondergrondse infrastructuur wordt gekeken. Tijdens de herinrichting van de Markt wordt aan het bestaande rioolstelsel een hemelwaterriool toegevoegd dat in staat is ook de toekomstige wateropgave naar behoren te vervullen. Daar waar nodig worden bovendien oude kleinere riolen vervangen.

De werkzaamheden aan de riolering zijn direct na Reusel kermis op 17 september 2025 gestart.

3.1 De invoering van een parkeerduurbepanking op de Markt is een 'must' voor een economisch florerend centrum

De herinrichting van de Markt betekent ook dat het winkelaanbod op de Markt groter wordt. De uitbreiding en verplaatsing van de AH/Jan Linders en de verhuizing van de Action naar de huidige locatie van de Albert Heijn levert een belangrijke bijdrage aan het centrum.

Bezoekers van het centrum willen graag een parkeerplek dicht bij de winkels hebben om producten te kunnen vervoeren. Als die plekken worden ingenomen door langparkeerders wordt het voor bezoekers minder aantrekkelijk om naar Reusel te komen.

Door de instelling van een parkeerduurbepanking van 2 uur is er meer verloop in het gebied waar de kortere parkeerduur geldt. Momenteel wordt een besluit voorbereid om de parkeerduur te beperken op de Markt en het parkeerterrein van AH/Jan Linders aan de Groeneweg. Het gaat in totaal om 151 parkeerplekken.

Bij de uitwerking van de parkeerduurbepanking worden de belangen van de huidige en toekomstige bewoners aan de Markt meegenomen. Zij hebben nu de nodige twijfels over de invoering van de blauwe zone terwijl aan ondernemerskant positief over de maatregel wordt gedacht. Aan de invoering van een parkeerduurbepanking ligt een verkeersbesluit ten grondslag dat open staat voor bezwaar en beroep. De blauwe zone geldt straks voor winkeltijden. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is afgesproken dat de ontwikkelaar tijdig communiceert over de blauwe zone met de toekomstige inwoners.

Kanttekeningen

1.1 Het aangepaste ontwerp roept bij een aantal betrokkenen vragen op

Tijdens de inloopbijeenkomst op 9 september j.l. hebben een groot aantal inwoners kennis kunnen nemen van de inrichting van de nieuwe Markt.

Er zijn zorgen geuit over de bereikbaarheid en de veiligheid voor onder andere slechtzienden. Dat heeft met name te maken met het feit dat er ten tijde van de inloopbijeenkomst geleidelijnen ontbraken in het ontwerp.

Ook de angst voor sluipverkeer na de herinrichting van de Markt houdt de gemoederen bezig. Om inzicht te krijgen van de verkeersbewegingen zijn tellingen verricht op de Kerkstraat en de Marialaan. De tellingen op de Marialaan zijn verricht voor en tijdens de afsluiting van de Wilhelminalaan. De tellingen van de Kerkstraat dateren van tijdens de afsluiting. Mocht het verkeer zich ongewenst gaan gedragen dan moeten flankerende maatregelen overwogen worden. Vanaf de afsluiting van de Wilhelminalaan is er één klacht over het verkeer op de Marialaan binnen gekomen.

Behoudens sluipverkeer zijn er zorgen over parkeren voor zowel de auto als de fiets. Het betreft dan parkeertijden en het aantal fietsparkeerplekken.

2.1 De herinrichting van de Markt kan niet los worden gezien van de voorgenomen herinrichting van de Wilhelminalaan

In het centrumplan Hart van Reusel is in het verleden een groot gebied opgenomen om te komen tot een aantrekkelijk centrum. Bij de hernieuwde vaststelling van de grondexploitatie Hart van Reusel door uw raad op 1 juli 2025 zijn een aantal straten buiten de grondexploitatie komen te liggen. Dat maakt de ambitie echter niet anders.

Het is in het belang voor een goed en veilig functionerende Markt dat de verkeersintensiteiten in het centrum fors afnemen. De eerste maatregel daarvoor is het vrachtverkeer en landbouwverkeer over de Markt door middel van een verkeersbesluit te verbieden.

RA25.061



De tweede maatregel is de herinrichting van de Wilhelminalaan. Met de herinrichting van de Wilhelminalaan dient deze omgevormd te worden tot een gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. Naar verwachting leiden de genoemde maatregelen tot een gewenste en noodzakelijke afname van het verkeer tot circa 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Aan uw raad zal voor de herinrichting van de Wilhelminalaan in Q1 2026 een programma van eisen worden voorgelegd, dat als sturend document moet worden gezien.

3.1 de invulling van het groen en de groene ruimte aan de zuidzijde van de bebouwing is nog in ontwikkeling

De groene invulling van het plein wordt momenteel voorbereid in samenwerking met een bouwteam. We streven naar een uitstraling die recht doet aan de sfeer die we met het Kerkplein hebben neergezet. Behoudens de bomen en beplanting rondom het plein maakt de groene ruimte aan de zuidzijde van de bebouwing (tussen Kloostertuin en de nieuwe AH/Jan Linders) deel uit van het Hart van Reusel.

De Markt wordt zo veel mogelijk omzoomd door bomen. Alleen de zuidzijde waar de ingang van de Albert Heijn/Jan Linders komt zal omwille van het gebruik van de openbare ruimte geen groen krijgen. Een gedetailleerde invulling van het groen wordt momenteel nog voorbereid.

Financiën

De reconstructie van de Markt is verdeeld in twee werken. Dat heeft te maken met de korte voorbereidingstijd tussen januari 2025 en de deadline voor oplevering van het zuidelijk gedeelte van de Markt. Ten tijde van de opening van de nieuwe supermarkt medio maart 2026 moet het zuidelijk deel van de Markt namelijk gereed zijn.

De aanleg van de riolering op het zuidelijk deel van de Markt is via een meervoudige onderhandse aanbesteding met RAW-bestek ¹ uitgevraagd en gegund. De kosten van dit werk liggen lager dan geraamd en worden gedekt uit de grondexploitatie die op 1 juli 2025 door uw raad is vastgesteld.

Het tweede deel is de aanleg van de bovengrondse inrichting van de Markt. Dit werk is eveneens via een meervoudig onderhandse aanbesteding uitgevraagd. Vanwege een aantal onzekerheden in het ontwerp van de Markt ten tijde van de aanbesteding, is gekozen voor de aanbesteding van een bouwteam. Op deze wijze is er tijd om de wijzigingen door de geselecteerde aannemer verder uit te werken.

De kostenindicatie is bij de inschrijving gecheckt aan de cijfers van de grondexploitatie. Daardoor is de verwachting dat de kosten van de herinrichting binnen de huidige dekking uit de grondexploitatie Hart van Reusel gedekt kunnen worden. De gemoeide financiën sluiten aan bij raadsvoorstel Actualisatie van de grondexploitatie Hart van Reusel (RA25.014 d.d. 1 juli 2025) waarbij de verliesvoorziening voor de geactualiseerde grondexploitatie Hart van Reusel verhoogd is met een bedrag van € 904.000.

Vervolg

Verloop werkzaamheden

De herinrichting van de Markt is weliswaar gesplitst in twee contractvormen, maar we hebben te maken met één opdrachtnemer. Dat voorkomt afstemmingsproblemen en extra tijd en kosten.

De rioolwerkzaamheden zijn inmiddels gestart en liggen op schema. Direct aansluitend aan de ondergrondse werkzaamheden wordt de bovengrondse herinrichting aangepakt.

Om de bereikbaarheid van het centrum zo veel mogelijk te behouden wordt het werk in 2 fases uitgevoerd. Tijdens de werkzaamheden van de eerste fase (het zuidelijk deel van de nieuwe Markt) blijft de huidige Markt nagenoeg ongewijzigd bereikbaar. Hierdoor wordt de parkeerdruk niet extra belast.

Zodra het noordelijk gedeelte van de Markt wordt aangepakt zijn de nieuw parkeerplekken aan de zuidzijde van de Markt beschikbaar.

¹ RAW Rationalisatie en Automatisering Grond-, Water- en Wegbouw. Dit is de standaard besteksystematiek in de grond weg en waterbouw-sector
RA25.061



Communicatie

In aanloop naar de werkzaamheden heeft de aannemer de omgeving geïnformeerd. Gedurende de werkzaamheden zet de aannemer een omgevingsmanager in om eventuele vragen en opduikende problemen op te lossen. Aanvullend hieraan heeft de aannemer de Bouwapp die bewoners kunnen downloaden. Op de bouwapp worden alle relevante zaken van het werk medegedeeld.

De bouwapp is door middel van een QR-code te downloaden en te vinden op de projectwebsite van de gemeente en is hieronder afgebeeld.



De overige informatie van het project is te vinden op de gemeentelijke website
<https://www.reuseldemierden.nl/centrumplan-nieuw-hart-voor-reusel>

Bijlagen

1. Ontwerp Markt Reusel dd. 17-11-2025 (25.22940)

het college van burgemeester en wethouders,

dhr. J.P.P.S. Ruyters
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	16 december 2025
Onderwerp:	Voorstel tot het vaststellen van het ontwerp Markt Reusel
Documentnr. Corsa.:	RA25.061
Case nr. Corsa	Z24003192

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2025

Besluit

1. Het ontwerp van de Markt te Reusel vast te stellen;

En hiervoor:

2. De financiële middelen uit de geactualiseerde grondexploitatie Hart van Reusel in te zetten conform het raadsbesluit van 1 juli 2025 (RA25.014).

De raad voornoemd,

de voorzitter,

de griffier,

mw. I.A.C. de Groot

mw. A.J.M.H. van de Ven

