gemeente Peel en Maas

Herontwikkeling deelgebied ‘postkantoor – Raadhuisplein’ Panningen

Toelichting commissievergadering 7 maart 2023

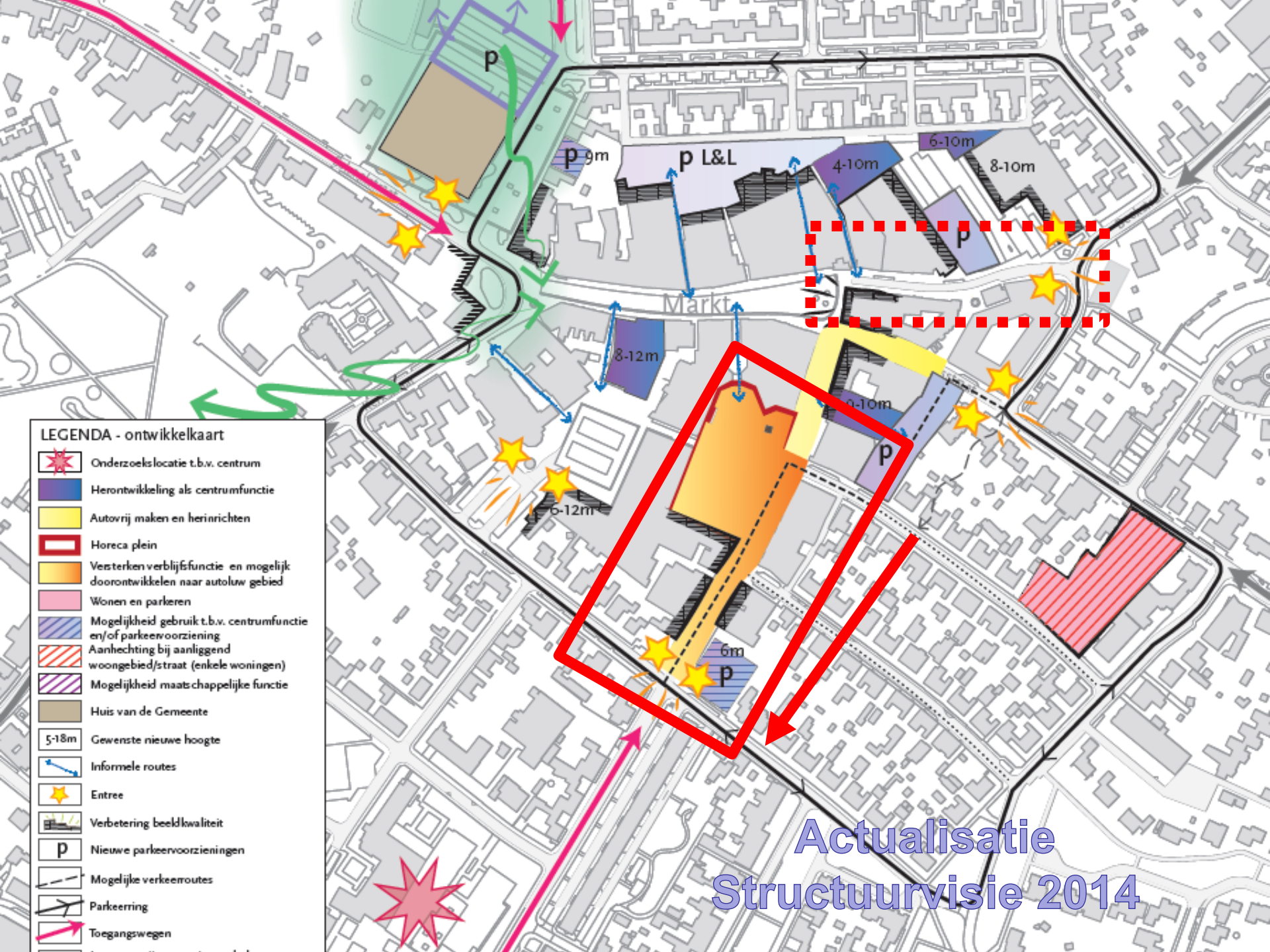
Raadsbesluit 25 januari 2022

- Voer onderzoek uit naar:

  - ‘maximale variant’ verlengde Beekstraat
  - ‘minimale variant’ verlengde Beekstraat
  - variant waarbij geen woningen gesloopt hoeven te worden

  En daarnaast:

  - verkeerskundige effecten (in het bijzonder op kruispunt Raadhuisstraat-Patersstraat)
  - parkeren (incl. parkeren onder Raadhuisplein)
  - retailontwikkelingen in omgeving


LEGENDA - ontwikkelkaart
Onderzoekslocatie t.b.v. centrum
Herontwikkeling als centrumfunctie
Autovrij maken en herinrichten
Horeca plein
Versterken verblijfsfunctie en mogelijk doorontwikkelen naar autoluw gebied
Wonen en parkeren
Mogelijkheid gebruik t.b.v. centrumfunctie en/of parkeervoorziening
Aanhechting bij aanliggend woongebied/straat (enkele woningen)
Mogelijkheid maatschappelijke functie
Huis van de Gemeente
5-18m
Gewenste nieuwe hoogte
Informele routes
Entree
Verbetering beeldkwaliteit
P
Nieuwe parkeervoorzieningen
Mogelijke verkeersroutes
Parkeerring
Toegangswegen
P 9m
P L&L
4-10m
6-10m
8-10m
Markt
8-12m
6-12m
6m
Actualisatie
Structuurvisie 2014

Tijdlijn participatie- en communicatieproces

- Februari 2014 : vaststelling Actualisatie Structuurvisie centrum Panningen
- Maart 2020 : aankoop voormalige postkantoorlocatie
- Oktober 2021 : rondgang raad door projectgebied
- December 2021 : presentatie raadsbijeenkomst en persoonlijk informeren bewoners over raadsvoorstel onderzoek
- 25 januari 2022 : raadsbesluit start onderzoek
- 22 februari 2022 : bijeenkomsten bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren over onderzoek
- Maart/april 2022 : selectie adviesbureau
- 9 juni / 8 sept. / 1 dec. 2022 : overleg TIP-groep
- Juni/juli 2022 : bewoners telefonisch geïnformeerd over svz onderzoek
- 4 oktober 2022 : toelichting in raadsbijeenkomst
- Oktober 2022 : individuele gesprekken bewoners
- 19 december 2022 : bijeenkomsten voor bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren / verzoek tot invullen reactieformulier
- Maart 2023 : behandeling voorstel in raad

Varianten in beeld

gemeente Peel en Maas

Variant 1
Verlengde Beekstraat Max.

- Autovrij plein / park
- Maximaal / optimaal vergroenen
- Verruiming verblijfsgebied
- Meervoudig bruikbaar
- Ontwikkelen centrumfuncties
- Mogelijkheden extra wonen / optoppen achterzijde
- Leefbaarheid Raadhuisstraat
- 'Doorgaand' verkeer tegen gaan
- Extra parkeren (ca. =10 p.p.)
- .....



Variant 2
Verlengde Beekstraat Min.

- Hybride plein
- Auto-te-gast op plein en Raadhuisstraat
- Optimaal vergroenen
- Verdelen parkeren
- Verruiming centrumgebied
- Verbeteren centrumfuncties
- Meervoudig bruikbaar
- Verblijfskwaliteit Raadhuisstraat
- Extra parkeren (ca. =10 p.p.)
- .....



Variant 3
Géén woningsloop

- Auto-te-gast
- Vergroenen
- Behouden parkeren
- Parkeerplein
- Versterken centrumgebied
- Meervoudig bruikbaar
- Levendige Raadhuisstraat
- Meer differentiatie
- Afname parkeren (ca. -10 p.p.)
- .....



Suggestie TIP-groep
(= Variant 1^{extra})

- Raadhuisplein groen
- Verlengde Beekstraat Max.
- Ontwikkeling postkantoorlocatie
  - Parkeren t.b.v. ondergronds / half verdiept
- Parkeren gelijk huidige situatie
  (ondergronds p.p. voldoende voor appartementen ontwikkellocatie: ca. 20 p.p.)
- Gefaseerde ontwikkeling



Analyse

- Gaat om toekomstbestendige en duurzame gebiedsontwikkeling

- Zorgvuldige, integrale afweging obv bijdrage aan missie, kaderstelling, projectdoelen en maatschappelijke effecten:

  - verkeersveiligheid en -afwikkeling (in gebied en op kruispunt)
  - huidig aantal parkeerplaatsen minimaal behouden
  - tegengaan hittestress door vergroening
  - kwaliteit openbare ruimte en panden
  - wonen
  - totaalbeleving (winkelen, verblijven en ontmoeten)

- Alles overwegende heeft dit geleid tot advies te kiezen voor variant 1

Vervolgproces

- Vervolgstappen:

  - maart 2023: keuze raad voor gewenst ontwikkelscenario
  - uitwerken gewenst ontwikkelscenario
  - voorstel definitief ontwerp inclusief krediet in raad
  - voorbereiding en uitvoering plan

- Bij keuze voor variant 1 zorgvuldig proces met bewoners!
  - uitgangspunt minnelijke verwerving
  - tijdsduur afhankelijk van gesprekken

Beleef de ruimte!

www.peelenmaas.nl