

## **BESPREKINGSVERLSLAG TOEKOMSTBESTENDIG CENTRUM DOOR VASTGOEDEIGENAREN**

**Datum:** 25 november 2019

**Plaats:** KSG, Reuver

**Betreft:** Centrumplan

### **1. Inleiding**

Deze notitie bevat de conclusies die voortgekomen zijn uit een aantal bijeenkomsten bijgewoond door de vastgoedeigenaren.

Deze bijeenkomsten werden geïnitieerd door de gemeente Beesel-Reuver teneinde kennis te nemen van de gedachten van de vastgoedeigenaren.

De reden om vastgoedeigenaren te consulteren, is onder andere dat het centrum van Reuver slechts een beperkt aantal vastgoedeigenaren bezit. Deze zijn reeds vaak decennialang eigenaar van het vastgoed. Derhalve dragen zij veel kennis van de wensen van mogelijke gebruikers van dit vastgoed (lees: (potentiële) huurders).

Het belang is om te bepalen in hoeverre het centrum van Reuver mogelijkheden bevat om vastgoed in het centrum te blijven gebruiken voor de centrumfunctie van de gemeente.

Uit vele studies is op te maken dat een gevarieerd winkelaanbod in een voor winkelend publiek aantrekkelijk centrum zorgt voor vele bezoekers.

### **2. Uitgangspunten**

De uitgangspunten zijn onder andere geweest:

- Het boekwerk zoals door de medewerkster van de gemeente Beesel, Kristie van Os, verstrekt aan de vastgoedeigenaren;
- De overlegvergaderingen met de beide bureaus die door de gemeente Beesel zijn aangesteld;
- Diverse literatuur omtrent de mogelijkheden en onmogelijkheden van gemeenten van de omvang van Beesel/Reuver om te komen tot een toekomstbestendig centrum;
- De ambtelijke belangenafweging van de afdeling Ruimtelijke Ordening van gemeente Beesel.

### **3. Verschillende scenario's**

De vastgoedeigenaren centrum Reuver hebben kennis genomen van de ambtelijke belangenafweging (bijlage 1) bij de verschillende scenario's van het Schetsontwerp.

Duidelijk komt naar voren dat scenario 2 de voorkeur heeft van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Beesel-Reuver.

Scenario 2 scoort 3 punten, scenario 1.a en 1.b slechts 1 punt.

Scenario 2 heeft in principe ook onze voorkeur.

In het uiteindelijke raadsvoorstel wat de Raad bereikt heeft lezen wij dat uw College van B & W er voor kiest om niet te gaan voor scenario 2. Dit met name vanwege de verkeersafwikkeling die dan zou plaatsvinden in aanpalende straten.

Dit was voor ons aanleiding om ons nogmaals te beraden.

Wij zijn gekomen tot een voorstel aan uw Raad om een alternatief te overwegen. Hierbij geldt in elk geval als uitgangspunt het door Bureau Kragten op de schetstekening aangeduide gebied, welke u als bijlage 2 aantreft, met door ons aangeduide rijrichting.

Enkele straten zullen naar onze mening eenrichtingsverkeer dienen te worden.

Bij het Raadhuisplein zou dan alleen richting Plus gereden kunnen worden en wil men weer uit het centrum rijden, dat er achter het gemeentehuis een straat wordt aangelegd waar men alleen richting Rijksweg kan rijden. Ook zou men vanuit de Rijksweg (vanuit Belfeld) vanaf de Woningstichting de Pastoor Vranckenlaan mogen gebruiken als eenrichtingsweg tot de kruising eetcafé Lucca/kerk.

In elk geval moeten de volgende maatregelen zonder meer mogelijk zijn volgens de vastgoedeigenaren centrum Reuver:

1. Het weren van landbouwvoertuigen binnen de straten van het centrumgebied;
2. Het weren van het doorgaande vrachtverkeer binnen de straten van het centrumgebied;
3. Voor de afwikkeling van goederenstromen voor het centrum, het toestaan van vrachtverkeer van 8.00 uur 's morgens tot maximaal een bepaald tijdstip 's morgens (bijvoorbeeld tot 11.00 uur ten laatste);
4. Het toepassen van een echte 30 km zone, waarbij de vastgoedeigenaren denken aan bijvoorbeeld verkeersdrempels op de Rijksweg en de wegen rondom het marktplein. Eventueel zou nog kunnen worden overwogen om flitspalen toe te passen.

#### 4. Verkeersstromen

Voorstel is om de toekomstige verkeersstromen nog een keer onder de loep te nemen. Om daarbij de afweging te maken, zoals boven aangeduid, of het niet mogelijk is de weg voor het gemeentehuis eenrichtingverkeer te laten zijn en een weg te creëren (ook eenrichting) in de andere richting achter het gemeentehuis. Dit zou volgens de vastgoedeigenaren, die ook ter plaatse zijn geweest kijken bij de markt/ het marktplein, mogelijk moeten zijn. Hierdoor komt er minder verkeer langs het Raadhuisplein (betere beleving).

Uit de studies van o.a. uw Gemeente komt naar voren dat de Rijksweg veelal door inwoners en regio als volgt gebruikt wordt:

- a. Doorgangsweg van gemeente Belfeld naar gemeente Swalmen. Het is sneller om van Belfeld naar Swalmen te gaan via de Rijksweg dan daarvoor de A73 te gebruiken. Reden is dat op de Rijksweg nergens veranderingen zijn aangebracht.
- b. Inwoners van de gemeente Beesel-Reuver gebruiken de Rijksweg ook om van het ene gedeelte van Reuver naar het andere gedeelte van Reuver te gaan omdat de Rijksweg vrij is van veranderingen. Dit terwijl andere straten die wel vertonen middels verkeersdrempels of inperkingen van de rijbaan.
- c. Transportbedrijven en dergelijke zouden bij het niet meer mogen rijden binnen de straten van het centrumgebied kiezen voor een omweg via de A73.

Dit alles zorgt er voor dat wij als eigenaren van het vastgoed tot de conclusie komen dat het wenselijk is om landbouwvoertuigen en doorgaande vrachtverkeer te weren in het centrumgebied. Evenals om een echte 30 km zone met verkeerbelemmeringen toe te passen in het centrumgebied.

De druk op de Wilhelminalaan zal afnemen naarmate men op de Wilhelminalaan verkeersbelemmeringen aanbrengt. Dit geldt ook voor een straat als Pastoor Vranckenlaan, Raadhuisplein, Stationstraat en Gerardusstraat. Op deze manier wordt het verkeer richting het centrum Reuver uitsluitend geluwd. Inwoners van Reuver die wel in het centrum moeten zijn, zullen hierdoor niet verleid worden om ergens anders naar toe te gaan.

Wellicht komen we op deze wijze toch tot de conclusie dat de verkeersdreef zodanig te reduceren is dat verkeersvrij maken van de Rijksweg (Dorpstraat), zijnde optie 2, toch wenselijk is.

## 5. Parkeersituatie

Met betrekking tot de parkeersituatie komen wij tot de conclusie dat overwogen moet worden te komen tot het herinrichten van het volledige terrein aan de Karel Doormanlaan/ Rustoord als openbare parking. Bij deze parkeerplaats zouden dan de achterste parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden door de op het gemeentehuis Reuver werkende ambtenaren.

Dit om het volledige, nu nog braakliggende terrein, te gebruiken als parkeerplaats en het op een fraaie manier in te richten voor lang parkeren. De realisatie hiervan zou bijvoorbeeld mogelijk zijn door een ruil met de Woningstichting die daarvoor in de plaats van de gemeente Beesel-Reuver een ander bouwterrein krijgt aangereikt.

De parkeersituatie voor het gemeentehuis zien wij als volgt:

Overdag tot bijvoorbeeld 17.00 – 18.00 uur kort parkeren voor maximaal een half uur en na 18.00 uur gewoon vrij parkeren (i.v.m. Luxor en overige horeca).

De parkeermogelijkheden van het Raadhuisplein zelf zouden dienen te vervallen.

## 6. Toekomstbestendigheid met betrekking tot de regio

Hiervoor zien de vastgoedeigenaren in elk geval dat een aantal opties zeer sterk overwogen moeten worden.

1. Het openen van de grensmaal tussen de gemeente Brüggen en de gemeente Beesel-Reuver, om een vrije mobiliteit te bereiken tussen deze grensgemeenten.

Maandelijks kunnen we lezen dat de grensregio Brüggen/Beesel/Reuver meer tot elkaar moet komen. Echter worden we nog steeds geconfronteerd met een grote niet te openen paal als we hier uitvoering aan willen geven.

2. De mobiliteit voor De Lommerbergen zal verbeterd moeten worden. Op de eerste plaats vanwege het voorstaande dat de Lommerbergengasten vrij via onze mooie gemeente naar het aangrenzende Duitsland kunnen rijden en daarvoor niet de weg via Swalmen of Tegelen hoeven te kiezen.
3. Het creëren van mobiliteit tussen De Lommerbergen en gebieden zoals centra van Reuver/Beesel/Offenbeek, Grens, Drankenrijk, De Bercken en Brüggen.

Voor deze mobiliteit zien wij een bus die dan bijvoorbeeld overdag zou kunnen rijden van 10.00 uur tot 19.00 uur en 's avonds van 19.00 uur tot 22.00 uur, waarbij overdag een intensiteit wordt voorgestaan van 1,5 à 2 uur per stopplaats en 's avonds 1 of 2 maal. De kosten hiervan zijn ook redelijk te benoemen. We begroten deze op maximaal € 12.000,-, zijnde € 1.000 per maand voor een daartoe strekkend vervoermiddel, een bus en kosten chauffeurs circa € 80.000,-, aldus €92.000,- per jaar. Dit moet uit de ter beschikking staande toeristenbelasting van circa € 600.000,- toch mogelijk zijn. Overdag moet er gekozen worden voor een frequentie die hoort bij de 'dagbeleving' en 's avonds voor een frequentie die behoort bij de 'avondbeleving'. Uiteraard zal hier nog nadere studie door u als Gemeentebestuur noodzakelijk zijn. In het kader van de grensoverschrijdende samenwerking wordt hier heel zeker ook gedacht aan de bus richting Brüggen, waarbij wij weten als vastgoedeigenaren, dat er zowel bij de burgers van onze gemeente als bij de burgers van de gemeente Brüggen, veel behoefte is om elkaar overdag maar ook 's avonds te bezoeken voor gastronomische genoeg, feesten, evenementen, ect.

Tevens dient gezorgd te worden voor eyecatchers. Het voorstel is al eerder gelanceerd om een kunstwerk op de markt te realiseren, waarbij concreet is genoemd het kunstwerk wat nu nog bij de kunstenaar, de heer Rik van Rijswick staat die ook 'de Draak' heeft gerealiseerd.

## 7. Conclusies

De conclusies die de vastgoedeigenaren hebben getrokken voor het centrum van Reuver zijn de volgende:

De huurders wensen een centrum wat door de gebruikers (lees: bewoners en bezoekers) ook daadwerkelijk beleefd kan worden. Dat wil zeggen zonder storende zaken zoals veel doorgaand verkeer. Dit bleek o.a. uit literatuurstudies van eminent belang. Tevens is door de vastgoedeigenaren geënuquêteerd onder potentiële huurders.

Aldus opgemaakt te Reuver, 25 november 2019