



Verslag informatiebijeenkomst Marktpllein Geulle

De bijeenkomst vond plaats op woensdag 28 januari 2004 in café-zaal 't Centrum in Geulle, aanvang 19.00 uur.

Aanwezig: ongeveer 140 belangstellenden.

Forum: de heren René Coenegracht (Vandehoek Coenegracht architecten), Jo Crepain (Jo Crepain architect), Henk Döll (Döll, Atelier voor Bouwkunst), burgemeester Ger Kockelkorn (voorzitter), wethouder John Ummels en Giel Cuijpers (projectleider gemeente Meerssen),.

Opening

Burgemeester Ger Kockelkorn opent de avond en geeft informatie over het belang en doel van deze informatiebijeenkomst. Het gemeentebestuur is van mening dat het Marktpllein bijzonder veel aandacht verdient voor de invulling en gebruik van de ruimte. Er zijn drie architecten die in het verleden uitmuntend gepresteerd hebben, gevraagd om hun creativiteit op dit gebied los te laten. Hij introduceert het forum, dat de plannen verder zal toelichten. Hij geeft een korte toelichting op de samenstelling van de beoordelingscommissie die voor deze ontwerpwedstrijd in het leven is geroepen. De beoordelingscommissie zal op basis van vooraf geformuleerde criteria haar advies uitbrengen.

Historie planontwikkeling

Wethouder John Ummels geeft een toelichting over hoe de planontwikkeling voor het project tot op heden verlopen is. Verder geeft hij kort de uitgangspunten voor de architectuurprijsvraag aan:

- Verhoging kwaliteit;
- Verhoging sfeer;
- Vergroting leefbaarheid;
- Meer keuzes
- Geen oplossing voorgeschreven.

Programma van Eisen

De gemeente Meerssen heeft een programma van eisen laten opstellen waarin de richtlijnen zijn opgenomen waaraan de ontwerpen van de architecten moesten voldoen. Giel Cuijpers geeft hier een toelichting op. In het programma van eisen is aandacht gevraagd voor de volgende punten:

- Historische kwaliteit;
- Architectonische kwaliteit;
- Het pand Hulserstraat 72 handhaven of een alternatief voorstellen met hogere kwaliteit;
- Mogelijkheid voor winkels/dienstverlening;
- Parkeren, zoveel mogelijk ondergronds;
- Herinrichting van het plein met aandacht voor sfeer/intimiteit.





Vervolgstappen van het project zullen zijn:

- Beoordelingscommissie in maart 2004;
- Raadsbesluit in juni 2004;
- Doorontwikkeling als vervolg

Toelichting op de ontwerpen

A Döll Atelier voor Bouwkunst door de heer Henk Döll

Het Marktpllein zal in de toekomst meer als herkenbaar centrum van Geulle kunnen functioneren. De ligging aan de Hulslerstraat wordt gemarkeerd door een gezichtsbepalend hoogteaccent en een prominente pergola geeft het plein een uitnodigend karakter. De nieuwe bebouwingswanden zorgen voor een duidelijker afgebakende pleinruimte, waarbij de toegevoegde winkelruimte voor nieuwe impulsen zorgt en de bovenliggende woningen het plein verlevendigen en tegelijkertijd, door hun uitzicht, de sociale controle vergroten. Het noordelijke deel maakt nadrukkelijker deel uit van het plein. De helderheid van het plaveisel met afwisselende stroken verharding en groen, zorgen voor een functionele ruimte. Het Marktpllein is meer een verblijfsruimte geworden en brengt sfeer in het centrumgebied. In zuidelijke richting geeft de nieuwbouw een extra dimensie aan het Marktpllein. Het Hof, met de woonbebouwing en de huisartsenpost, heeft een eigen, intiem karakter, met het water van de opengelegde Roosbeek, het groen en de speelvoorzieningen. De doorsteekjes van het Marktpllein, via het Hof en het tuinpad of het woonstraatje, zorgen voor informele looproutes naar de Burgemeester Thijssenlaan en de achterliggende bebouwing. Hiermee wordt de functionele en ruimtelijke samenhang tussen het Marktpllein en de omgeving verbeterd en krijgt het gehele gebied een extra impuls.

B Jo Crepain Architect door de heer Jo Crepain

De zuidzijde van het plein dient op een duidelijke wijze begrensd. In het U-vormige bouwvolume worden bij voorkeur enkele commerciële ruimten opgenomen die het plein helpen animeren. Op begane grond werden daarom 2 winkelruimten van 200 m² voorzien, bereikbaar langs beide zijden van de hoofdkom. Een glazen trap- en liftvolume maken de 2 galerijen aan de binnengevels bereikbaar. De U-vorm leidt de zuiderzon tot diep in het bouwblok en het binnenplein dat –afgesneden van de rijwegen- ideaal bruikbaar wordt voor senioren. Het parkeren gebeurt halfondergronds, waardoor de appartementen op het laagste niveau opgetild worden en voldoende privacy hebben ten opzichte van de aangrenzende straten. Boven de winkels 2 lagen appartementen en in de zijvleugels een set-back zodat de kroonlijsthoogte aansluit op die van de omliggende bebouwing.

Het plan voorziet in de aanplanting van een enkele of -langs de zuidzijde- een dubbele rij grote bomen rondom het plein, zodat het een duidelijk vorm en afmeting krijgt, maar ook groener wordt, met zon- en schaduwplekken.

Het project voorziet in tweezijdig parkeren onder de bomen langs de zuidzijde van het plein, en een éénzijdig parkeren aan de oostzijde. Op die manier zijn er 28 parkeerplaatsen beschikbaar. Door de auto's onder de bomen en tussen de haag- of groenvolumes te plaatsen, worden ze minder zichtbaar. Op het plein wordt ook een gebied afgebakend met groen om te spelen en andere activiteiten uit te voeren.

Tussen de Burgemeester Thijssenlaan en de nieuwe straat zijn 3 volumes voorzien met elk 5 appartementen. Tussen de volumes ligt een voetpad dat de 2 straten verbindt en de inkom vlot bereikbaar maakt. De groenzone is deels privé-tuin omsloten door een metalen gaashekwerk, beplant met klimop zodat een wintergroen scherm ontstaat.

In het verlengde van de oostelijke vleugel van het U-vormige blok en met exact dezelfde diepte worden 4 vrijstaand geschakelde woningen voorzien. Doordat de woningen verspringen volgens het verloop van de nieuwe straat, heeft elke woning woonruimten die perfect zuid-





west georiënteerd zijn. Tussen de volumes in metselwerk zijn dubbele carports voorzien met achteraan een grote fiets- en tuinberging, waardoor de tuinen strikt privé zijn.

C Vandehoek Coenegracht Architecten door de heer René Coenegracht

Kenmerkend voor dit deel van Geulle is de bestaande lintbebouwing met smalle diepe kavels. De kavels zijn vaak afgescheiden middels hagen en vanaf de lagere gelegen delen is de hoge heuvelrug tussen de bebouwing goed zichtbaar. Het huidige marktplein is zowel in maat, schaal en ligging een dissonant in de fijnmazige structuur. Door aanpassing van maat en ligging kan er een intiemere plek ontstaan die duidelijk aansluiting kan vinden bij de bestaande bebouwing. Ons voorstel is door middel van bebouwing, in maat en schaal passend bij de korrel van dit dorp, een duidelijke kern te maken tussen Hulserstraat en de huidige marktbebouwing. Hierbij wordt de lintbebouwing als het ware doorgezet, echter door het maken van voetgangersroutes wordt én een grote dichtheid én een grote mate van doorzicht gecreëerd. Door de ingangen van deze bouwblokken te situeren aan deze routes ontstaan er nieuwe routes in het nieuwe dorpweefsel. De bestaande bebouwing aan de Hulserstraat blijft gehandhaafd en kan voor wonen geschikt worden gemaakt. Aan de Burgemeester Thijssenlaan zijn drie blokjes: in totaal 21 seniorenwoningen te realiseren, waarbij de mogelijkheid bestaat om liften toe te voegen aan dit complex. Daarnaast zijn aan de Hulserstraat appartementen en grondgebonden woningen geplaatst. De grondgebonden woningen zijn 150 m² groot en hebben een ommuurde stadstuin. De appartementen op de verdieping een inpandige loggia of terras. De toegang tot de achterliggende winkels kan worden ontsloten via de Burgemeester Thijssenlaan, waar tevens de toegang is gelegen tot een half verdiept parkeerdek van 36 plaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn voor de toekomstige woningen op het terrein. Verder is er parkeren mogelijk op het nieuwe marktplein en de directe omgeving. Ook voor de winkelstrook is er plaats voor enkele parkeerplaatsen.

Gelegenheid tot het stellen van vragen

- * Is het mogelijk om elementen van de verschillende plannen te combineren?

De heer Cuijpers:

Nee, dit is niet mogelijk. De architecten hebben hun eigen copyright en de ene architect mag niet een deel van het plan van een andere architect gebruiken. De plannen die er nu liggen zijn voorlopige ontwerpen. De plannen zullen altijd aangepast worden, omdat er voor uitvoering overleg zal plaatsvinden tussen opdrachtgever en architect.

- * a. Waarom is niet vooraf gekeken naar de haalbaarheid van de plannen?

Wethouder Ummels:

Haalbaarheid is een belangrijk aspect, maar een beoordeling van dit aspect op dit moment leidt wellicht tot minder keuzemogelijkheden en geen discussie over de kwaliteit. Dit kan een verarming in de planvorming zijn.

- b. Kunt u toelichting geven op uw keuze om het pand Hulserstraat 72 al dan niet te handhaven in uw ontwerp?

De heer Döll:

We hebben bewust gekozen het pand niet te handhaven en voor een gebouw te kiezen dat het Marktplein markeert.

De heer Crepain:

Ik sluit me aan bij de heer Döll, we hebben gekozen voor afbraak en invulling met





nieuwbouw om zo een wand te creëren.

De heer Coenegracht:

We hebben ervoor gekozen dit pand te handhaven, maar ook de panden Hulserstraat 68, omdat de historische verkavelingstructuur ons uitgangspunt is.

- c. In beginsel zijn meerdere winkels in de plannen opgenomen; is dit ook haalbaar i.v.m. de leefbaarheid van de kern?

De heer Döll:

Voor het goed functioneren van een centrumgebied is het belangrijk om op begane grond winkelruimte te vestigen. Dit kunnen ook praktijkruimtes zijn of kleinschalige bedrijvigheid die geen overlast veroorzaakt. Het ontwerp biedt de mogelijkheid om werkruimte met een interne trap te verbinden met de bovenwoning.

De heer Crepain:

In ons ontwerp is rekening gehouden met 400 m² winkelruimte, maar deze is inwisselbaar voor woonruimte.

Wethouder Ummels:

In het programma van eisen is uitdrukkelijk gelet op een combinatie van wonen, recreëren en winkelvoorziening om zo de leefbaarheid van de kern te waarborgen. Uit onderzoek is gebleken dat de winkelvoorziening in de sector food in m² groter zou kunnen zijn. Door de zorginstellingen wordt in overleg met de gemeente gekeken naar het realiseren van servicepunten, waarvoor deze ruimten gedeeltelijk gebruikt kunnen worden.

- d. Bij het ontwerp van de heer Coenegracht wordt het plein een stuk kleiner en gaan parkeerplaatsen verloren en zal op straat geparkeerd moeten worden. Waarom hebt u hiervoor gekozen?

De heer Coenegracht:

We hebben nadrukkelijk gekeken naar de structuur van het dorp en er de voorkeur aan gegeven om het plein veel kleiner te maken. We vinden primair het hele lint van belang en willen graag die ene grote ruimte verdelen in meerdere kleinere ruimtes die aan elkaar gekoppeld zijn. Ook de Hulserstraat krijgt in dit deel een andere functie.

- * X merkt op dat de functionaliteit van het plein verloren gaat in het ontwerp van de heer Coenegracht. Ze denkt hierbij aan Koninginnedag en Kindervakantiewerk (het gebruik van het plein als vertrekpunt van bussen).

De heer Coenegracht:

De schaal en maat van het plein is in ons plan is van voldoende omvang om kinderen te verzamelen en veilig de bus te bereiken.

- * X merkt op dat het Marktpllein een multifunctioneel gebied is voor de leefgemeenschap in Geulle. Hij denkt hierbij aan parkeervoorzieningen t.b.v. de twee zalen en activiteiten in de carnavalstijd.
Y sluit zich aan bij het verhaal van de X.

De heer Coenegracht:

In alle drie de plannen zijn ongeveer evenveel woningen opgenomen, alleen kiezen wij voor een andere maat in relatie tot de dorpsstructuur. De functie van het plein kan ook overgenomen worden door het lint van de Hulserstraat.





- * X spreekt ten eerste zijn waardering uit voor de gekozen procedure. Verder vraagt hij aandacht voor de volgende punten:
 - bij uitvoering het handhaven van liften die zijn opgenomen in de ontwerpen;
 - handhaving van bestaande kunstwerken;
 - de parkeerproblematiek: op werkdagen staan tussen de 17 en 27 auto's geparkeerd op het Marktpllein.

De heer Crepain:

In het U-vormige blok zit 1 lift en in de drie kleinere appartementenblokken zitten liften. Hij verwacht niet dat deze bij de uitvoering zullen verdwijnen, zeker gelet op de doelgroep senioren zou dat niet verstandig zijn. In ons ontwerp zit voldoende parkeergelegenheid.

De heer Döll:

In ons plan zitten in totaal twee liften en sluit zich aan bij de heer Crepain. De twee kunstwerken zijn opgenomen in ons ontwerp. Wat betreft het parkeren: de laagbouw-woningen hebben parkeergelegenheid voor twee auto's bij de woning, voor de hoogbouw worden 26 half-ondergrondse parkeerplaatsen gerealiseerd, op het plein en het Marktplleinstraatje is capaciteit voor 56 respectievelijk 18 parkeerplaatsen.

De heer Coenegracht:

In ons ontwerp is 1 lift opgenomen voor 21 woningen, dit moet geen probleem zijn. De andere woningen zijn voorzien van een openbare trap. De kunstwerken zijn in het plan opgenomen. Wat betreft het parkeren: het plan voorziet 36 parkeerplaatsen in de half-ondergronds parkeergarage, 36 parkeerplaatsen in het openbare gebied. Bij piekbelasting kunnen eventueel aparte afspraken gemaakt worden.

Wethouder Ummels:

In het programma van eisen is voldoende aandacht besteed aan parkeren.

- *
 - a. Is het element water bewust weggelaten in het plan Crepain?
 - b. Kunnen in het plan Crepain nog marktwagens op het plein, ondanks de te plaatsen bomen?

De heer Crepain:

- a. We vonden het inbrengen van water te kunstmatig en van te geringe omvang.
- b. Het plein blijft toegankelijk marktwagens.

- * X spreekt zijn aversie uit tegen het plan van de heer Coenegracht om het plein op te heffen. De mensen zijn gewend aan het plein en aan het gebruik van het plein voor verschillende activiteiten.

De heer Coenegracht:

We hebben nadrukkelijk gekeken naar de intimiteit van het plein en daarom gekozen voor een plein in een andere vorm. De weg Marktpllein en de Hulserstraat worden bij het plein betrokken.

- * Is het mogelijk om de burgers nadat er een keuze is gemaakt, via de Heemkundevereniging, de ontwikkelingen te laten volgen op het internet via een webcam en de kosten daarvan te vergoeden?

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat er reeds een webcam geplaatst is op het Marktpllein.





Sluiting

Burgemeester Ger Kockelkorn wijst op de enquêteformulieren die de aanwezigen kunnen invullen en dankt de architecten voor hun komst en de toelichting op hun ontwerp. Verder dankt hij de aanwezigen voor hun aandacht, inbreng en opkomst in grote getale en sluit vervolgens de bijeenkomst om 22.00 uur.

Meerssen, 2 februari 2004;
G. Cuijpers/H. Philipsen

