

An aerial architectural rendering of a town square. The central feature is a dark, irregularly shaped pond surrounded by green lawns and numerous trees. A network of reddish-brown paths winds through the green spaces. In the background, a large, light-colored building with a prominent spire, likely a church, stands out. To the right, there is a modern, multi-story building with a unique, angular facade. The surrounding area is filled with smaller, grey-scale buildings representing a residential or commercial district. The overall scene is presented in a clean, illustrative style with soft lighting.

Informatiebijeenkomst Markt Meerssen & Gansbeek-Beukebösche

Maandag 29 januari 2024

AGENDA

Welkom

Wethouders Louk Bongarts en Bjorn Molling

Projectleiders Lou Corsten en Jaap Zomerplaag

Volumestudie Gansbeek-Beukeböschke (tot ca. 19.30 uur)

Vragen en opmerkingen

Verkeersstructuur Markt en omgeving (tot ca. 21.30 uur)

Vragen en opmerkingen

Afsluiting

DOEL BIJEENKOMST

- Volumestudie door bureau Mecanoo en advies verkeersstructuur door adviesbureau RHDHV
- Informeren over de uitkomsten
- Input ophalen voor de verdere afweging en besluitvorming

VOLUMESTUDIE GANSBEEK- BEUKEBÖSCHKE

Architectenbureau Mecanoo

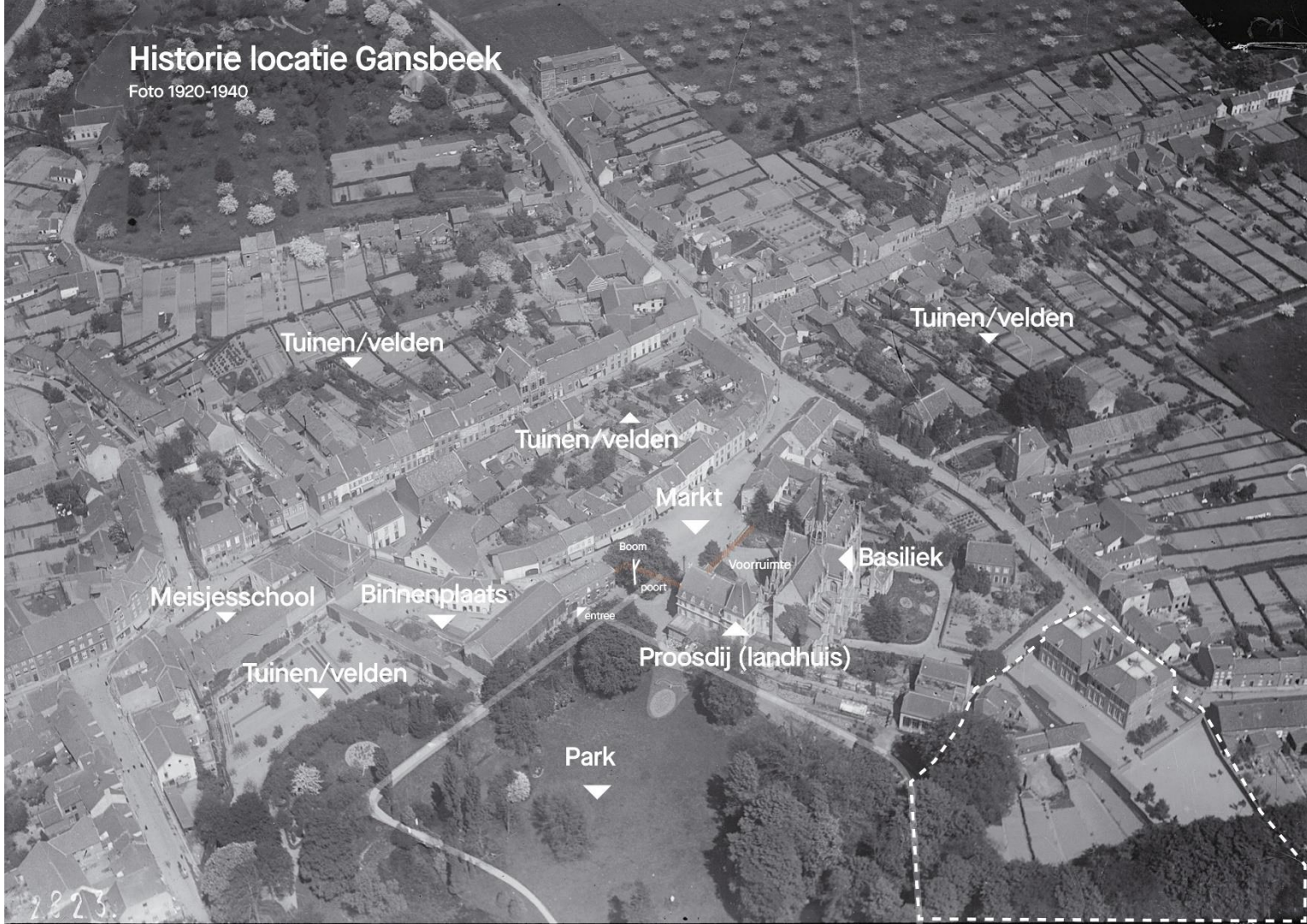
UITGANGSPUNTEN

- Vastgesteld Masterplan als basis
- Mix met betaalbare woningen
- Duidelijke relatie met Basiliek en Proosdijpark
- Structuur geven aan gebied
- Voldoende parkeerplekken
- Geluid spoor
- Waardevolle bomen behouden



Historie locatie Gansbeek

Foto 1920-1940



Tuinen/velden

Tuinen/velden

Tuinen/velden

Markt

Basiliek

Meisjesschool

Binnenplaats

Boom

Voorruimte

poort

entree

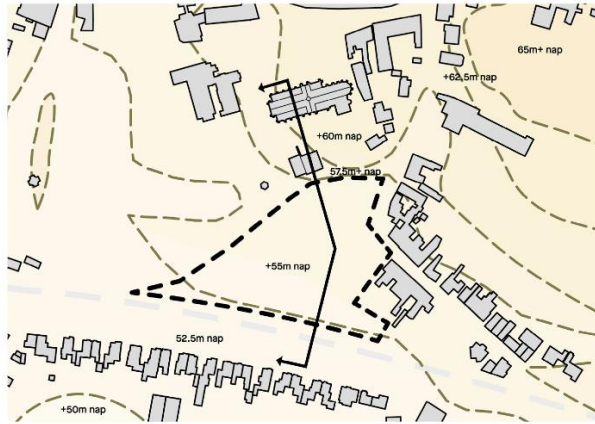
Proosdij (landhuis)

Tuinen/velden

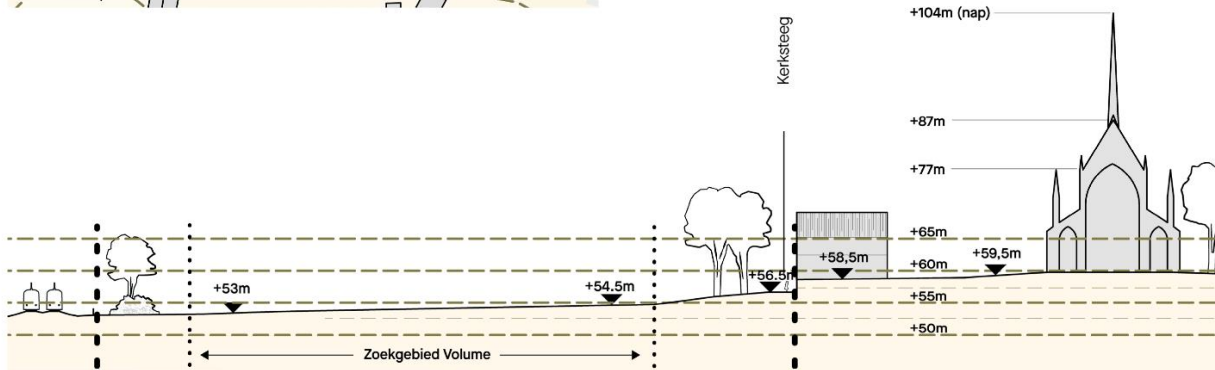
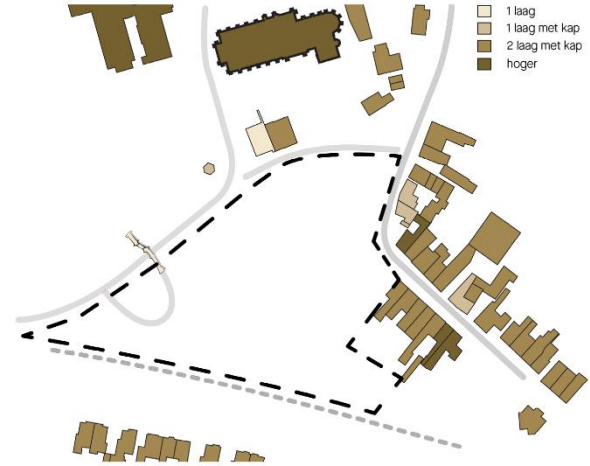
Park

1923

HOOGTEVERSCHILLEN

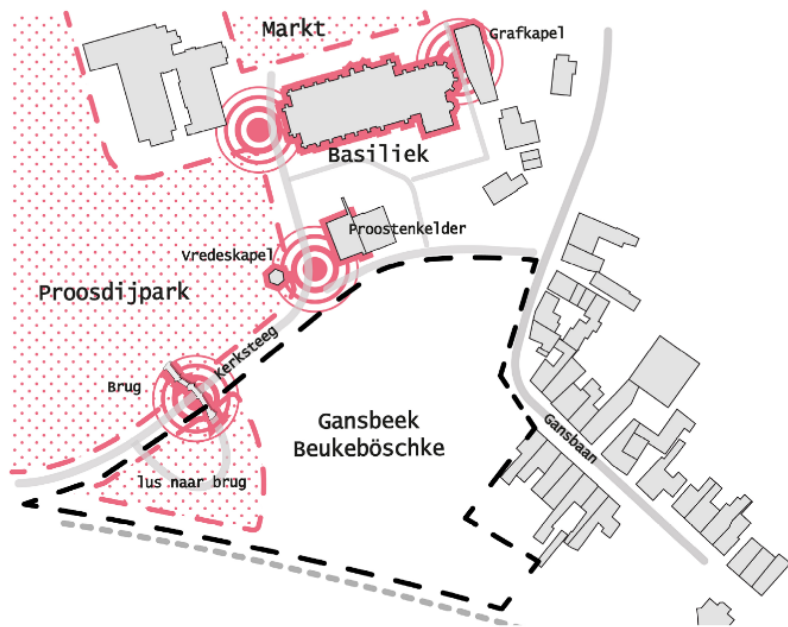


Aantal bouwlagen omgeving

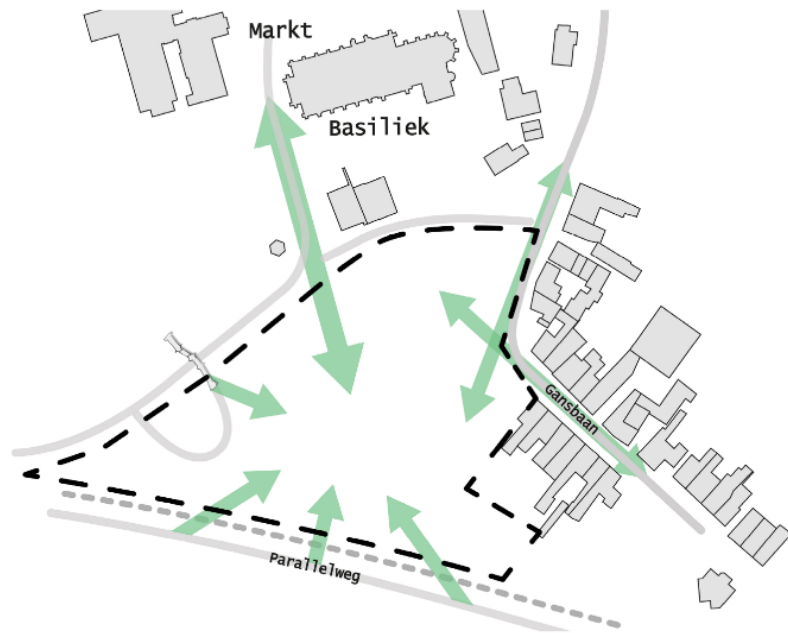


STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

Waardevolle plekken



Zichtlijnen

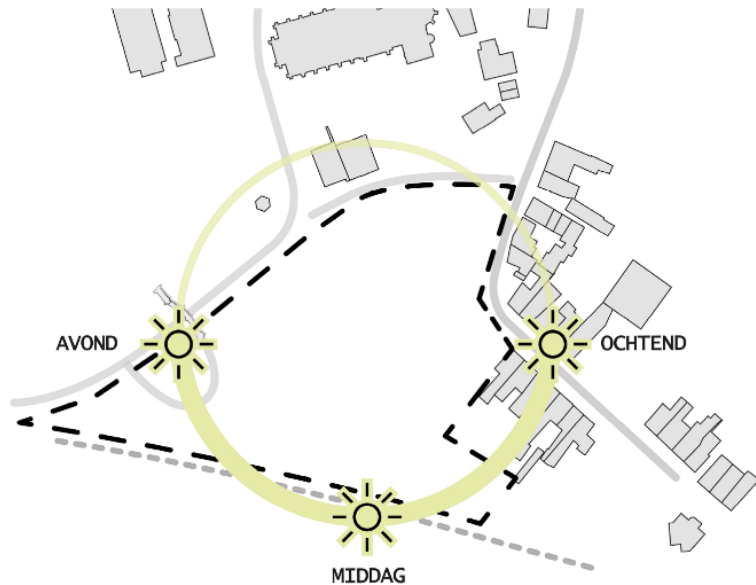


STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

Waardevol groen

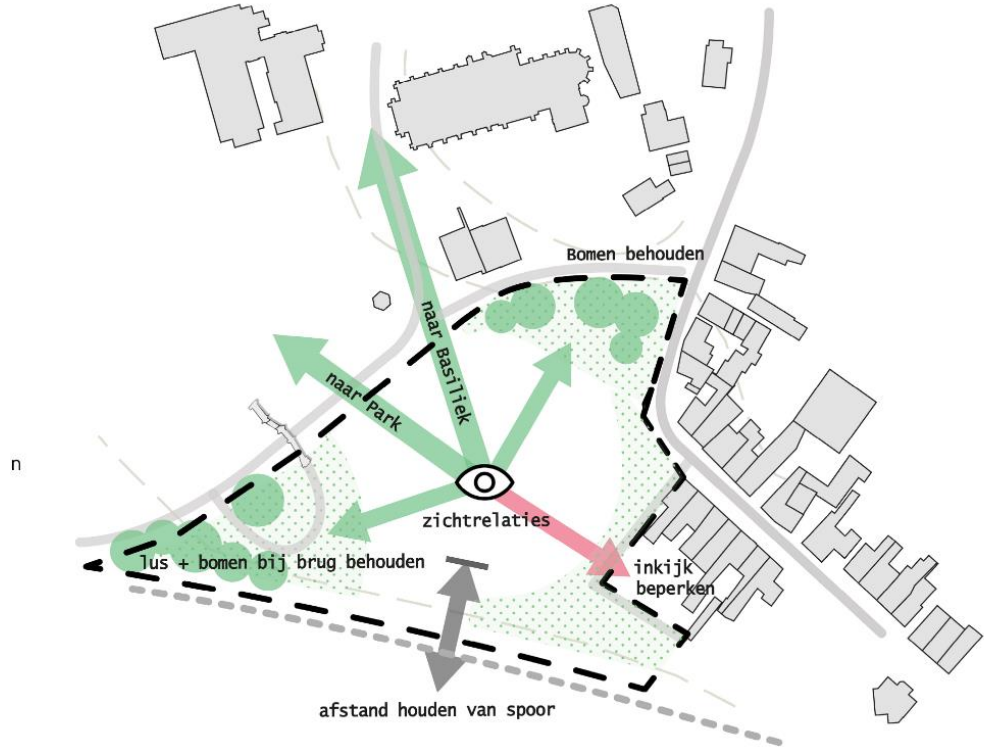


Zonnestand door de dag



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

- Zichtlijnen creëren
- Hoogteverschil benutten
- Inkijk woningen Gansbaan, mogelijkheid voor 'achterom'
- Aansluiten op Vredeskapel
- Open ruimtes vormgeven
- Waardevol groen behouden
- Aansluiten op wandel- en fietsroutes



UITGANGSPUNTEN PROGRAMMA

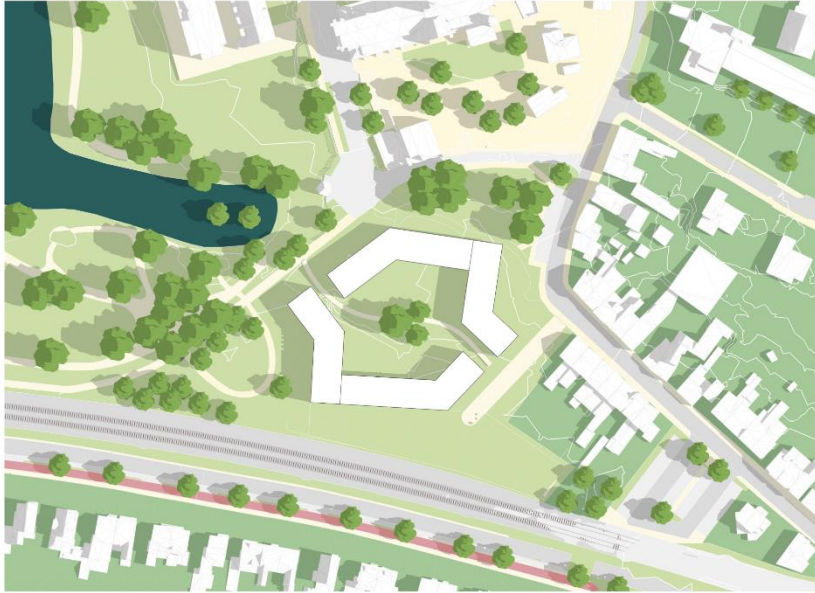
- Ca. 50 woningen
- Levensloopbestendig
- Mix met betaalbare woningen
- ‘Community’
- Hofstructuur
- Parkeren overdekt
- Geluid spoor



EERSTE VERKENNING OPTIES



Optie A2



Landgoed Klingbeek - Dyvik Kahlen architects - Buro Hato



Eerhoomblokken - Korttielens




Optie A2

Woningen



Axonometrie Programma - Zuid oost

Programma

| | | |
|---|--------------------|------------------|
|  | 80 m ² | 32 appartementen |
|  | 100 m ² | 9 appartementen |
|  | 120 m ² | 10 appartementen |
| <hr/> | | 51 appartementen |

Data

- 5.460 m² (BVO)
- Drie verdiepingen
- 51 appartementen
- 56 parkeerplaatsen

KANSEN - AANDACHTSPUNTEN

- Doorzetten rooilijn Gansbaan
- Straatwand richting centrum
- Kap en toren basilek blijven zichtbaar vanaf Parallelweg
- Groene binnenruimte
- Aandachtspunt zicht woningen Gansbaan

Optie A2

Perspectieven



01. Vredeskapel



02. Gansbaan - Kerksteeg kruising



03. Proosdijpark



04. Parallelweg Oost

Optie A4



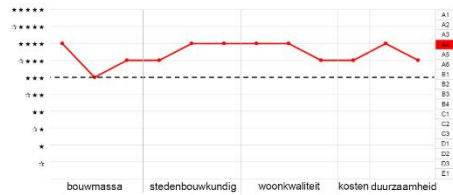
Zonhoven - Atelier ASA



Zinlis - Mecanoo

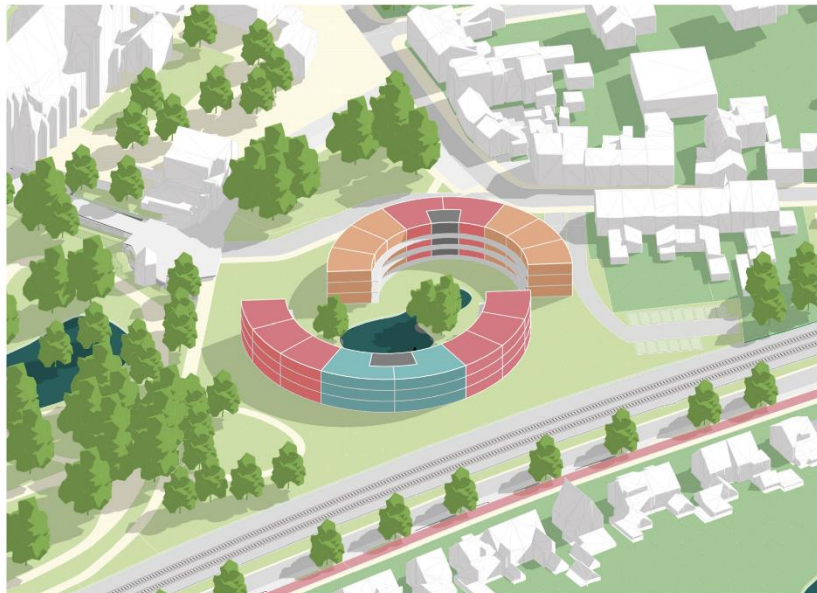


Zinlis - Mecanoo






Optie A4

Woningen



Axonometrie Programma - Zuid oost

Programma

| | |
|--|------------------|
|  75 m ² | 18 appartementen |
|  90 m ² | 24 appartementen |
|  110 m ² | 6 appartementen |
| <hr/> | |
| | 48 appartementen |

Data

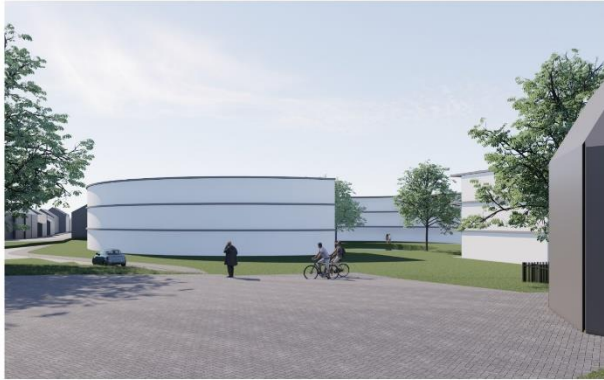
- 4.700 m² (BVO)
- Drie verdiepingen
- 48 appartementen
- 48 parkeerplaatsen

KANSEN - AANDACHTSPUNTEN

- Aansluiten op Proosdijpark
- Opbreken volume
- Profiteren van uitzicht
- Kap en toren basilek zichtbaar vanaf Parallelweg
- Groene binnenruimte
- Twee ontsluitingen nodig

Optie A4

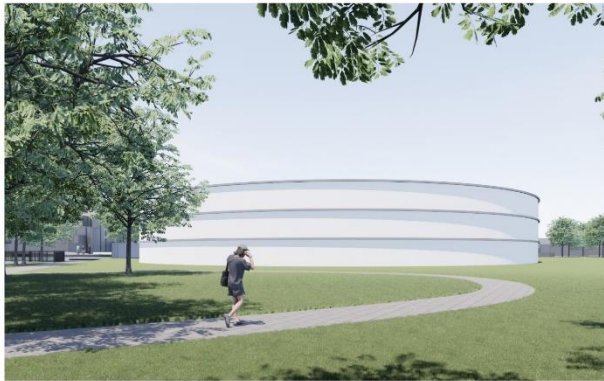
Perspectieven



01. Vredeskapel



02. Gansbaan - Kerksteeg kruising



03. Proosdijpark



04. Parallelweg Oost

Optie B3



Rosorho - EFFEKT



Deftl Made - Mecanoo



Optie B3

Woningen



Axonometrie Programma - Zuid oost

Programma

| | | |
|---|--------------------|------------------|
|  | 80 m ² | 16 appartementen |
|  | 90 m ² | 34 appartementen |
|  | 110 m ² | 8 appartementen |

58 appartementen

KANSEN - AANDACHTSPUNTEN

- Volume opent zich naar centrum
- Woningen op binnentuin gericht
- Veel woningen langs spoor
- Relatief groot volume
- Kap en toren basilek minder zichtbaar vanaf Parallelweg

Optie B3

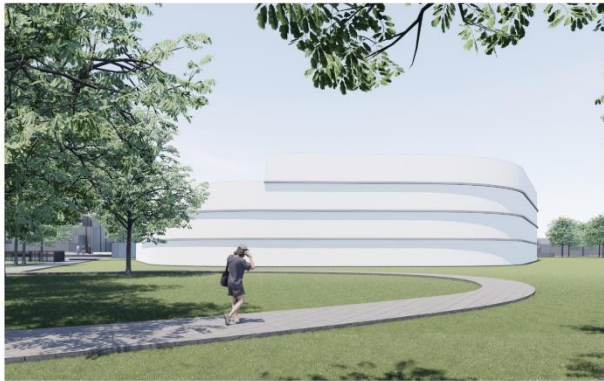
Perspectieven



01. Vredeskapel



02. Gansbaan - Kerksteeg kruising



03. Proosdijpark



04. Parallelweg Oost

Optie B4



ROOT - LEVS architecten



ROOT - LEVS architecten



ROOT - LEVS architecten

Optie B4

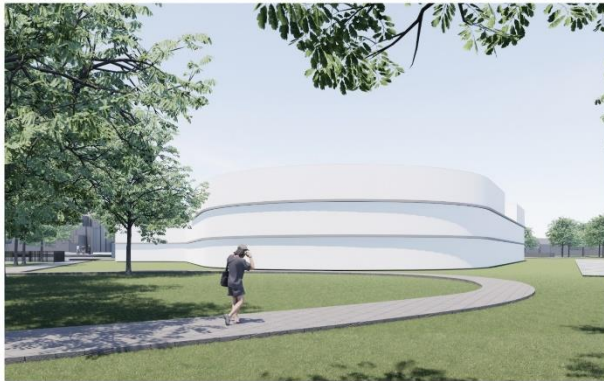
Perspectieven



01. Vredeskapel



02. Gansbaan - Kerksteeg kruising



03. Proosdijpark



04. Parallelweg Oost

Optie B4

Woningen



Axonometrie Programma - Zuid oost

Programma

| | | |
|---|--------------------|------------------|
|  | 75 m ² | 30 appartementen |
|  | 100 m ² | 10 appartementen |
|  | 120 m ² | 13 appartementen |

53 appartementen

KANSEN - AANDACHTSPUNTEN

- Doorzetten rooilijn Gansbaan
- Gevarieerde hoogte bebouwing
- Kap en toren basiliek blijven zichtbaar vanaf Parallelweg
- ‘Wandvorming’
- Minder aansluiting op Proosdijpark

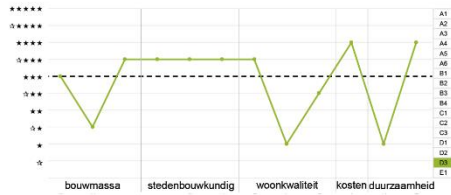
Optie D3



Elzenhagen Parkvilla | Marcel Lok architect



Elzenhagen Parkvilla | Marcel Lok architect



Optie D3

Perspectieven



01. Vredeskapel



02. Gansbaan - Kerksteeg kruising



03. Proosdijpark



04. Parallelweg Oost

Optie D3

Woningen



Axonometrie Programma - Zuid oost

Programma

| | |
|--------------------|------------------|
| 80 m ² | 24 appartementen |
| 95 m ² | 15 appartementen |
| 115 m ² | 5 appartementen |

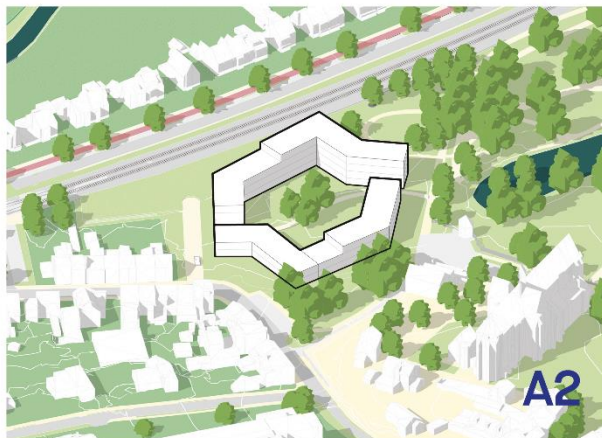
44 appartementen

*Uitbreidbaar naar 49 appartementen

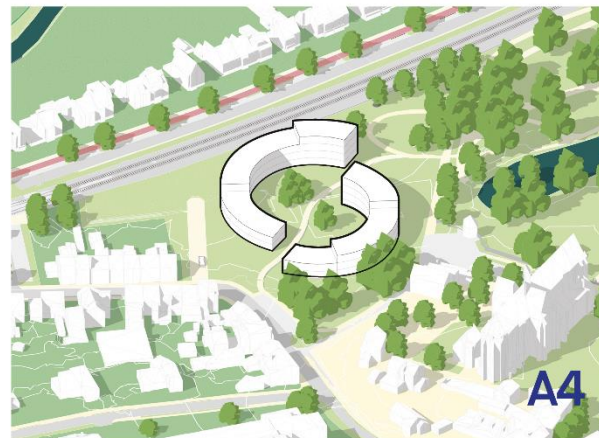
KANSEN - AANDACHTSPUNTEN

- Compacte bebouwing
- Veel groene ruimte
- Door hoogte (5-6 verdiepingen) veel impact
- ‘Concurrereert’ met Basiliek
- Geen groene binnenruimte

VOORKEURSVARIANTEN

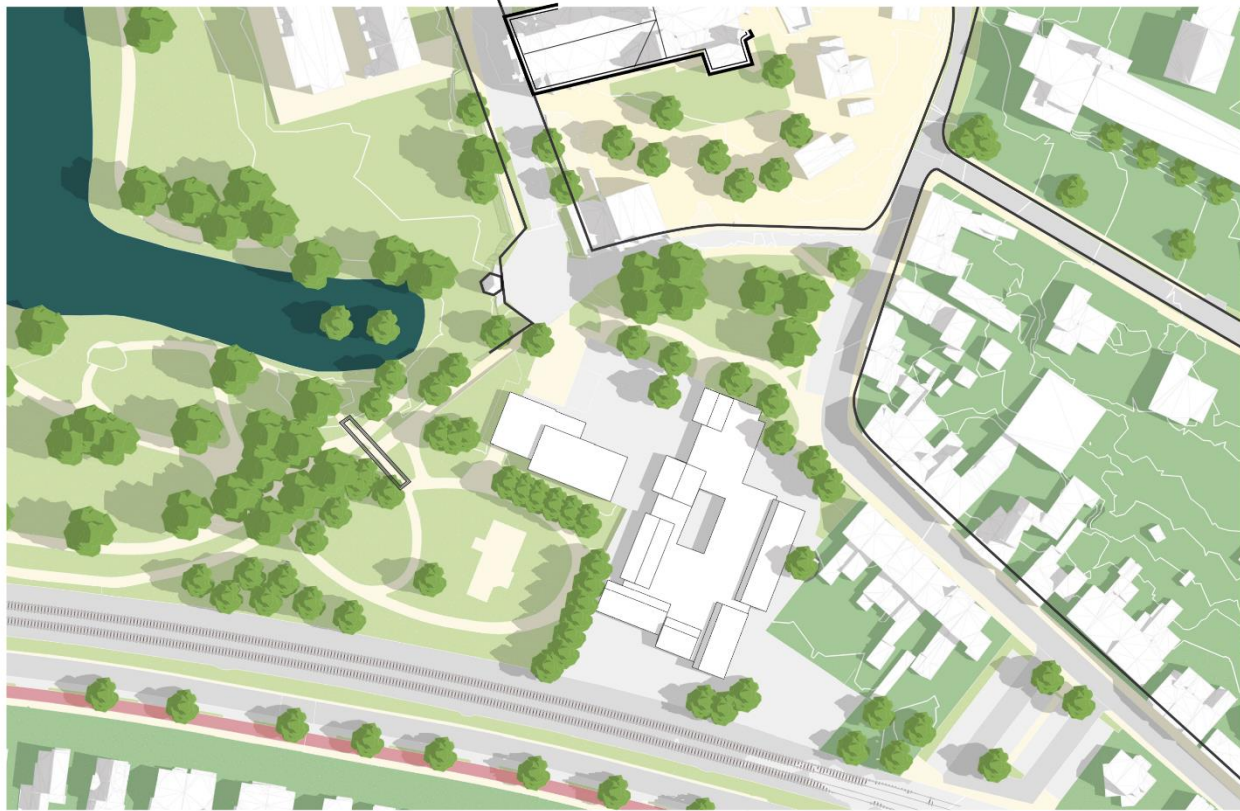


'Villa Patio'

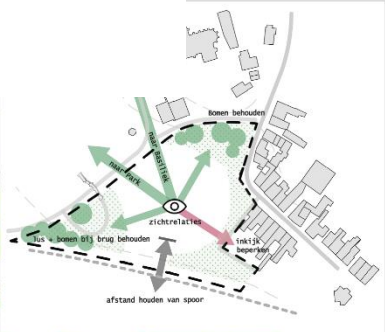


'Villa Rotunda'

BESTAANDE SITUATIE

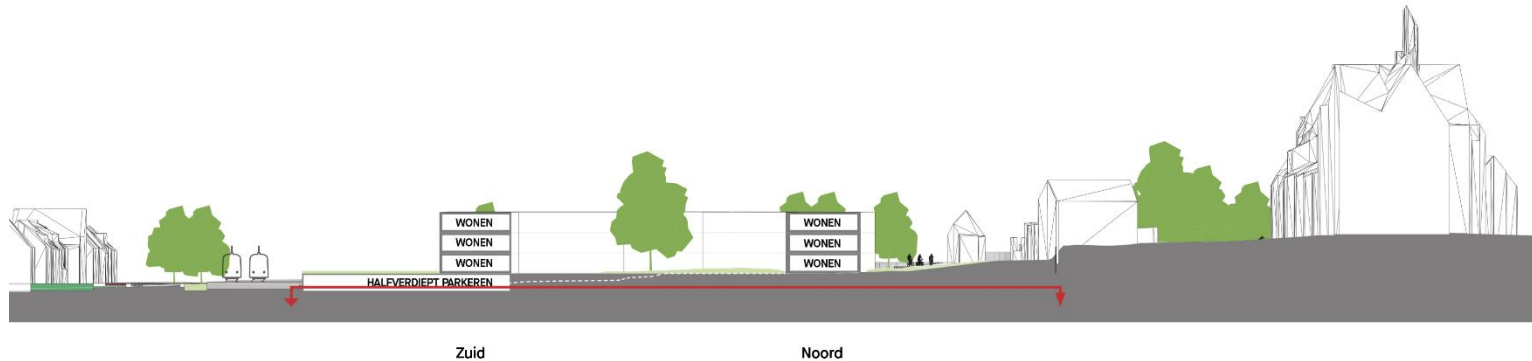
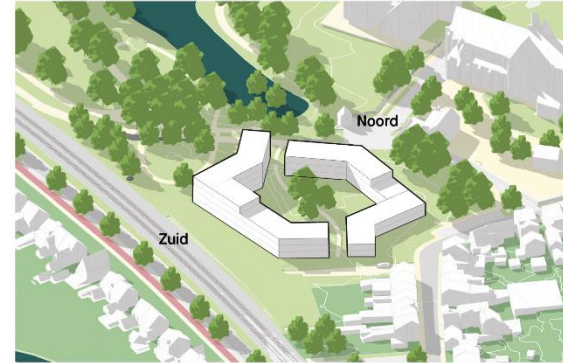


UITWERKING VILLA PATIO



UITWERKING VILLA PATIO

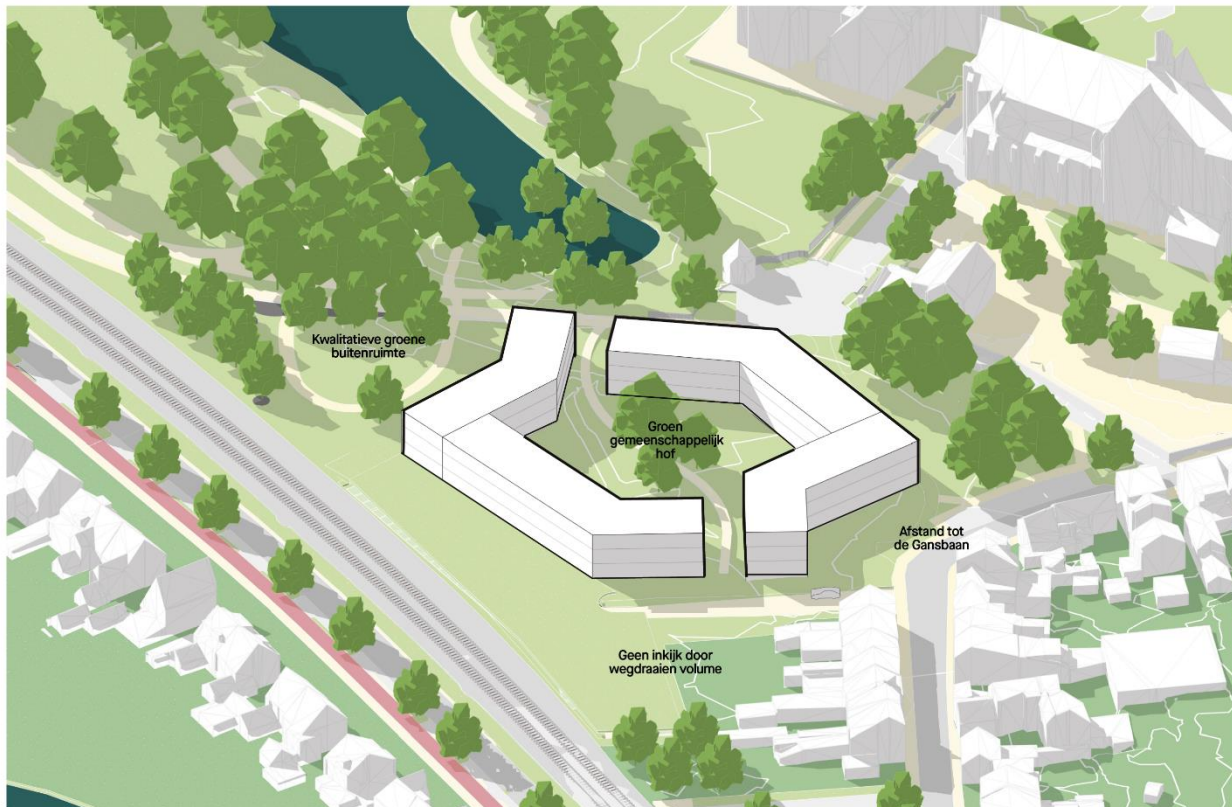
- Hoogteverschil benutten voor oplossen parkeren
- Peil appartementen op zelfde hoogte



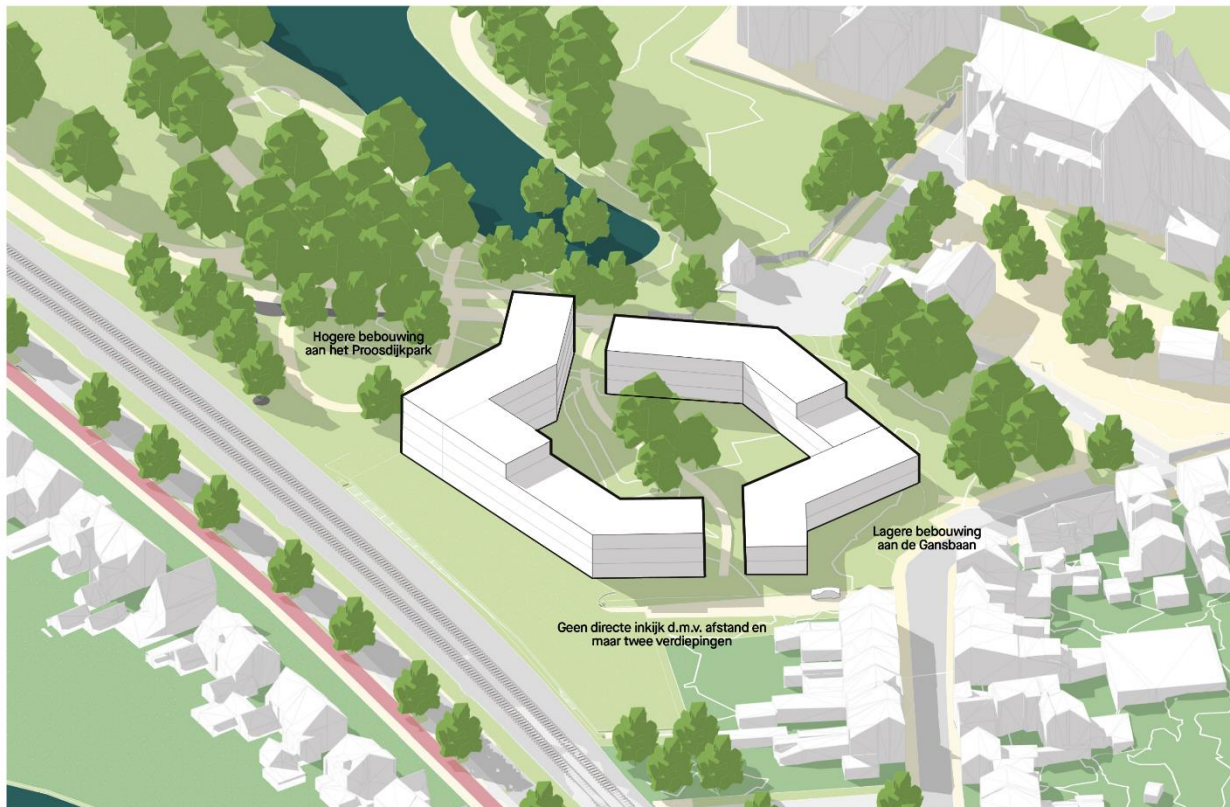
INPASSING PARKEREN



UITWERKING VILLA PATIO



UITWERKING VILLA PATIO



'Villa Patio'

Variant A2 - Mogelijke uitwerking



'Villa Patio'

Variante A2 - Mogelijke uitwerking



IMPRESSIE



'Villa Patio'

Variant A2 - Mogelijke uitwerking



IMPRESSIE



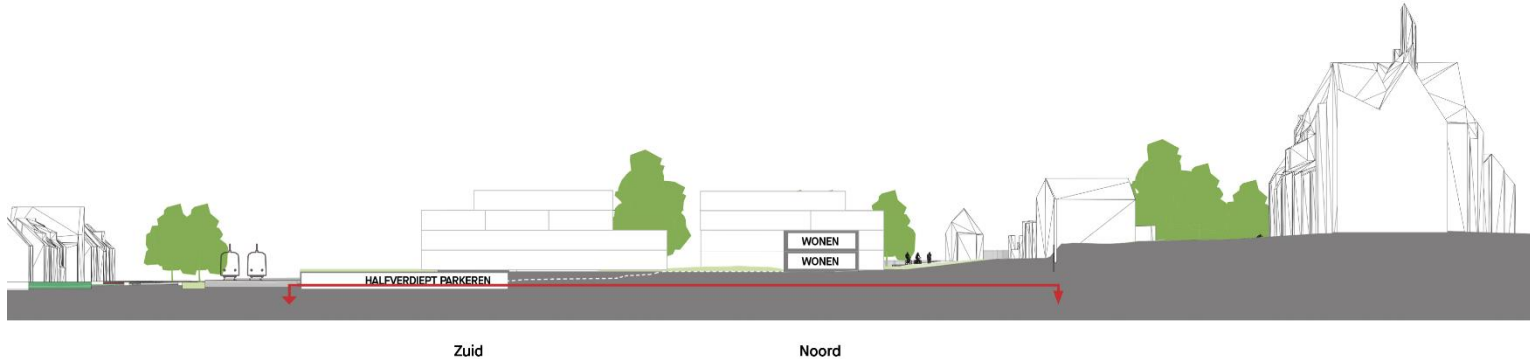
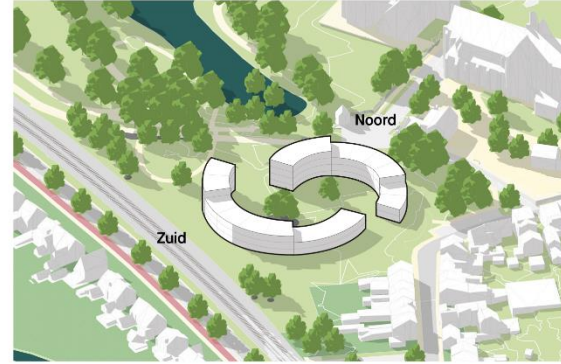


UITWERKING VILLA ROTUNDA

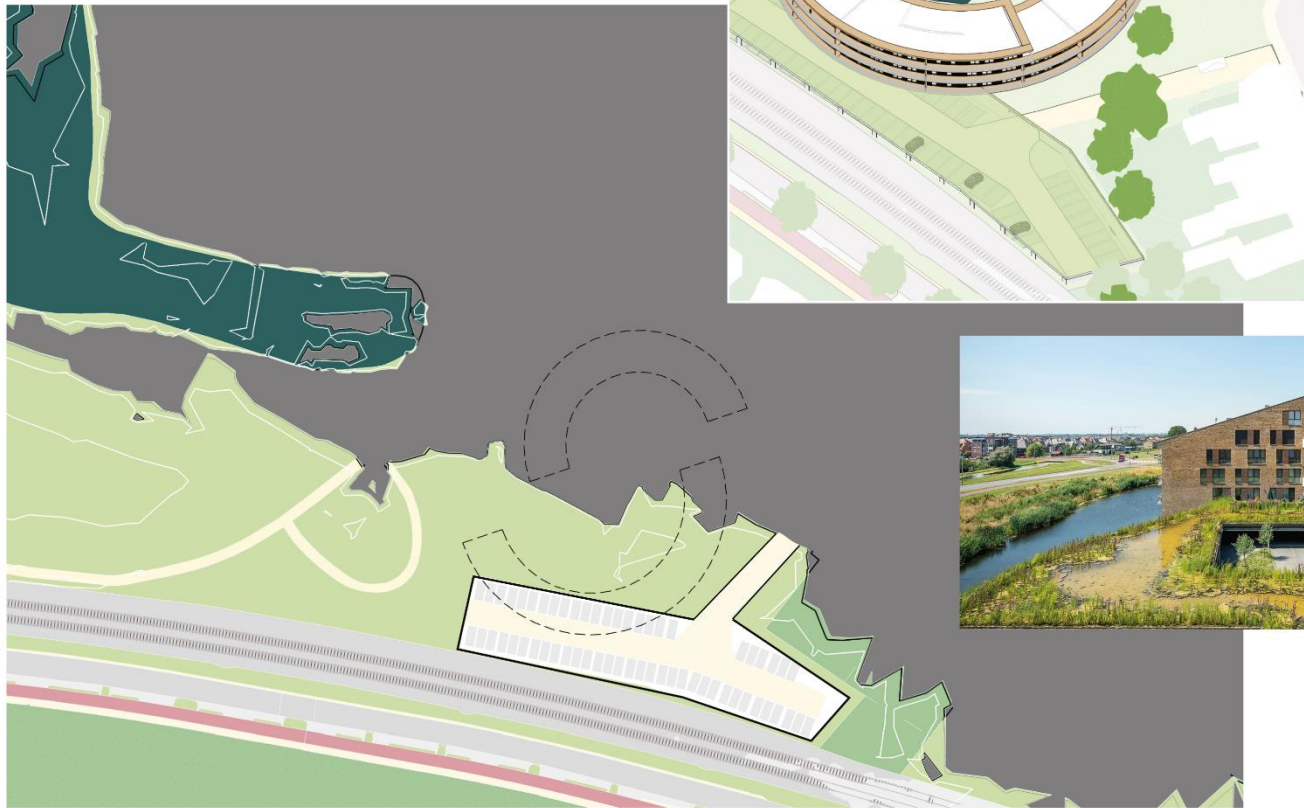


UITWERKING VILLA ROTUNDA

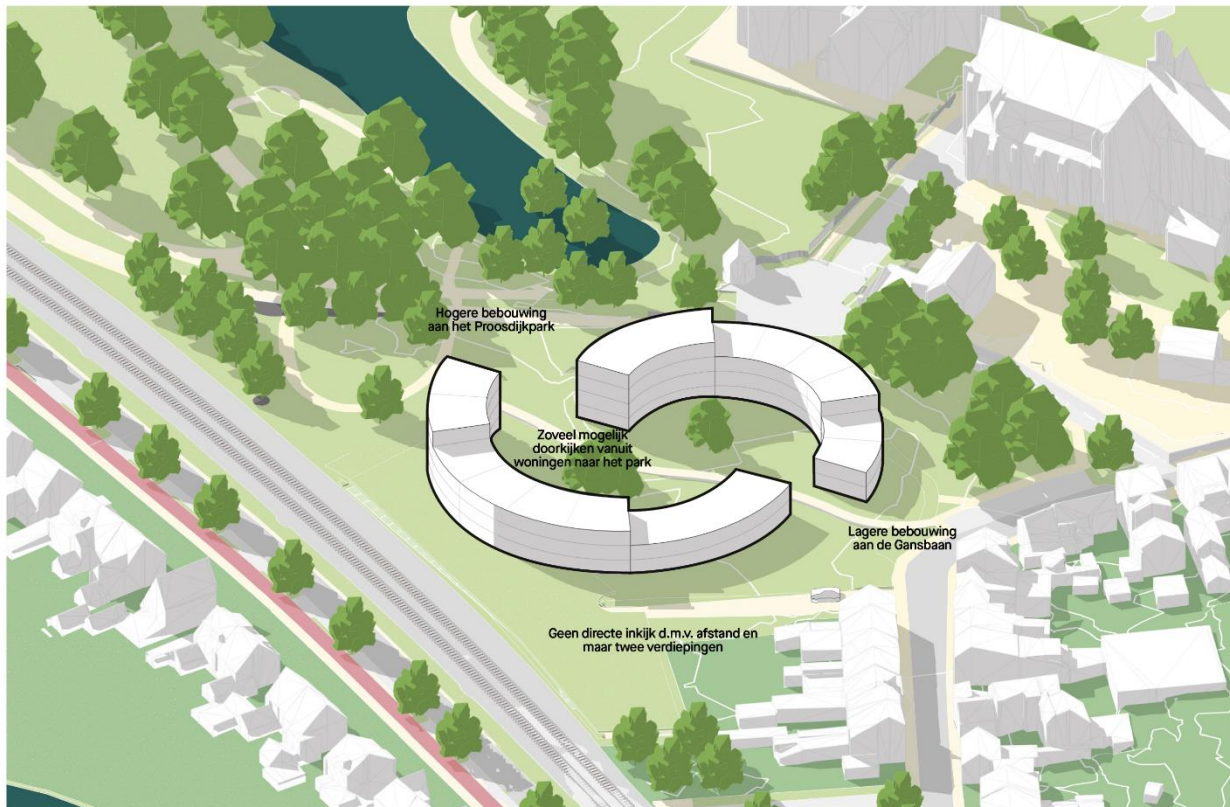
- Hoogteverschil benutten voor oplossen parkeren
- Peil zuidelijk blok lager dan noordelijk blok



INPASSING PARKEREN



UITWERKING VILLA ROTUNDA



'Villa Rotunda'

Variant A2 - Mogelijke uitwerking

IMPRESSIE



Villa Rotunda'

Variant A02 / Mogelijke uitwerking



IMPRESSIE



'Villa Rotunda'

Variant A2 - Mogelijke uitwerking



IMPRESSIE



'Villa Rotunda'

Variant A2 - Mogelijke uitwerking

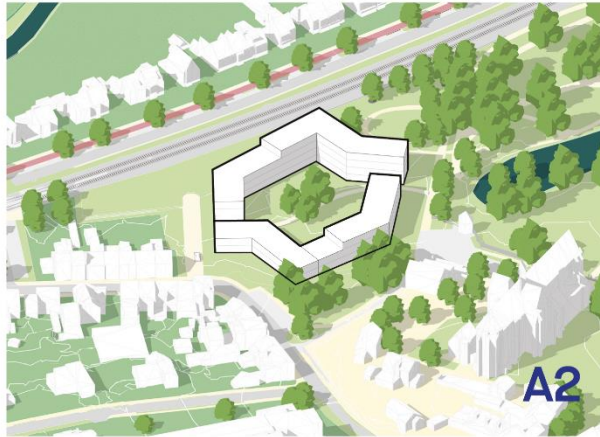


Parkeeroplossing aan spoorzijde

Parkeren aan zijde spoor onder dek - half verdiept - 1m tot 1.5m lager dan maaiveld



KORTE PAUZE

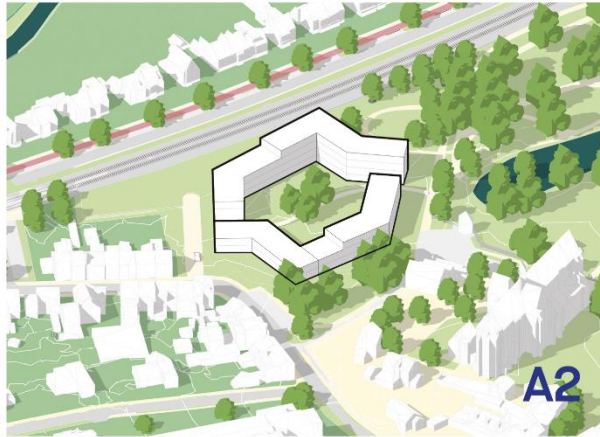


'Villa Patio'



'Villa Rotunda'

VRAGEN?



'Villa Patio'



'Villa Rotunda'

Herinrichting omgeving Markt

Transformatie naar een autoluw gebied



Transformatie omgeving Markt

Twee projecten

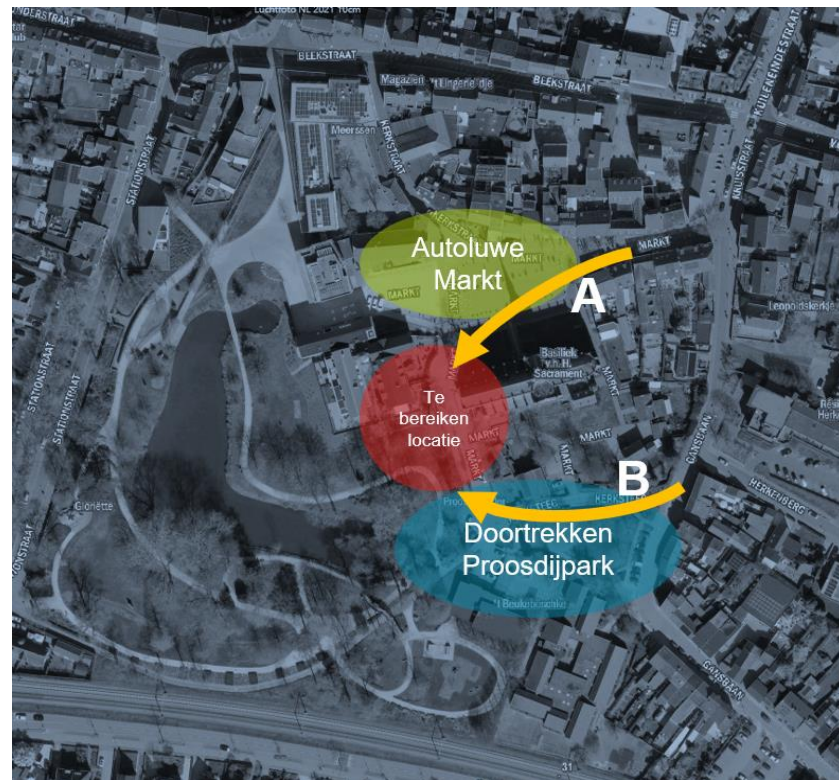
- Autoluwe Markt
- Herinrichting Gansbeek – Beukeböschke

Doelstelling

- Alleen noodzakelijk verkeer op de Markt
- Geen parkeren in openbare ruimte
- Logische verkeersstructuur

Hoe om te gaan met

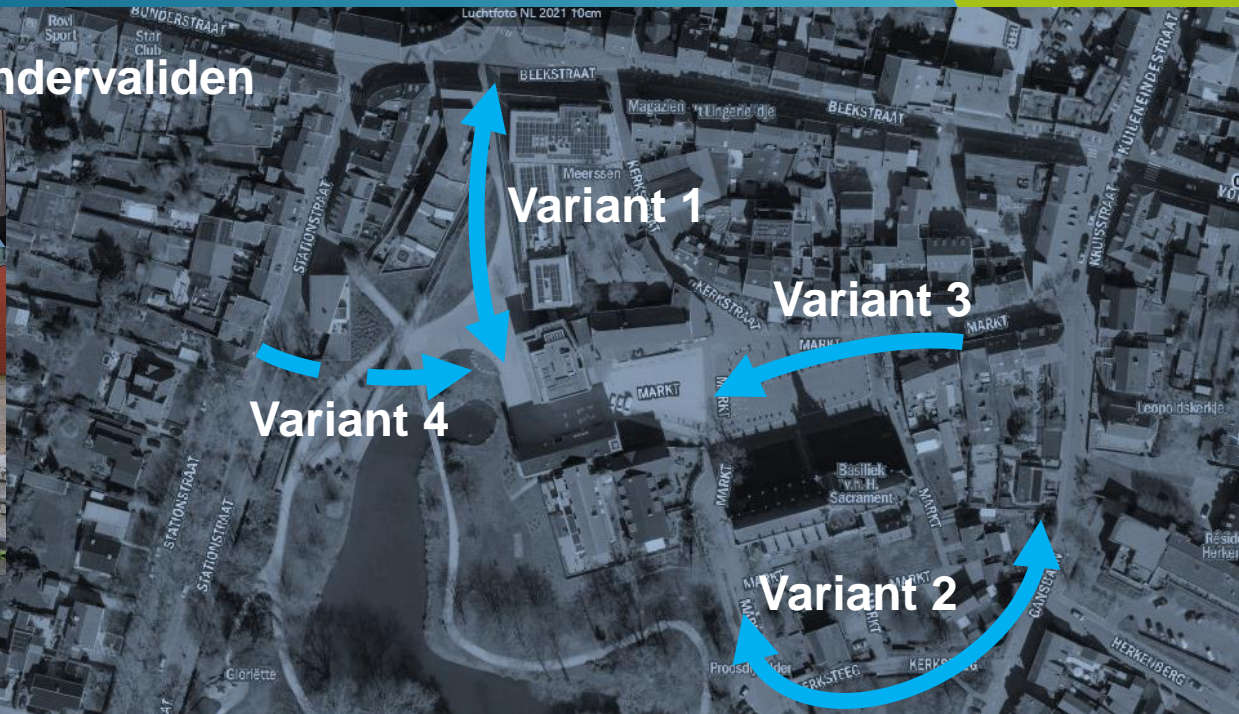
- Mindervaliden
- Laad- en losverkeer
- Hulpdiensten
- Beheer milieuperron
- Rouwwagens/trouwauto/...
- Bewoners Markt 17a, 19, 21



Varianten mindervaliden



Variant 1: langs de Hema



Variant 2: via Kerksteeg



Variant 3: via Markt



Variant 4: via Proosdijgarage

Variant 1 mindervaliden: aansluiting op Beekstraat

Toegang Markt voor mindervaliden via nieuwe toegangsweg tussen HEMA en Offermans

- Deze variant past niet zonder constructieve aanpassingen.
- De ruimte tussen de HEMA en Offermans is te smal voor het verkeer.
- De variant leidt tot onbedoeld medegebruik.



Variant 2 mindervaliden: via Kerksteeg

Toegang Markt voor mindervaliden via de Kerksteeg

- Voordelen:
 - Mindervaliden kunnen dicht bij KCC en basiliek parkeren
 - Geen effect op verkeersveiligheid
 - Er verandert weinig aan de huidige situatie
- Nadelen:
 - Kerksteeg wordt tweerichtingsverkeer
 - Parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden door niet-mindervaliden omdat er geen reguliere parkeerplaatsen meer in de buurt zijn.



Variant 3 mindervaliden: via de Markt

Toegang Markt voor mindervaliden via de Kruisstraat en oostelijk deel van Markt

- Voordelen:
 - Toegang van Markt is in huidige situatie al bereikbaar voor personenauto's
 - Er is voldoende ruimte op de Markt voor mindervaliden
- Nadelen:
 - Verkeersveiligheid voor marktbezoekers
 - Bebording plaatsen met toegang alleen voor mindervaliden → genegeerd door reguliere bestuurders
 - Gebruik van bollard met intercom als terugvaloptie



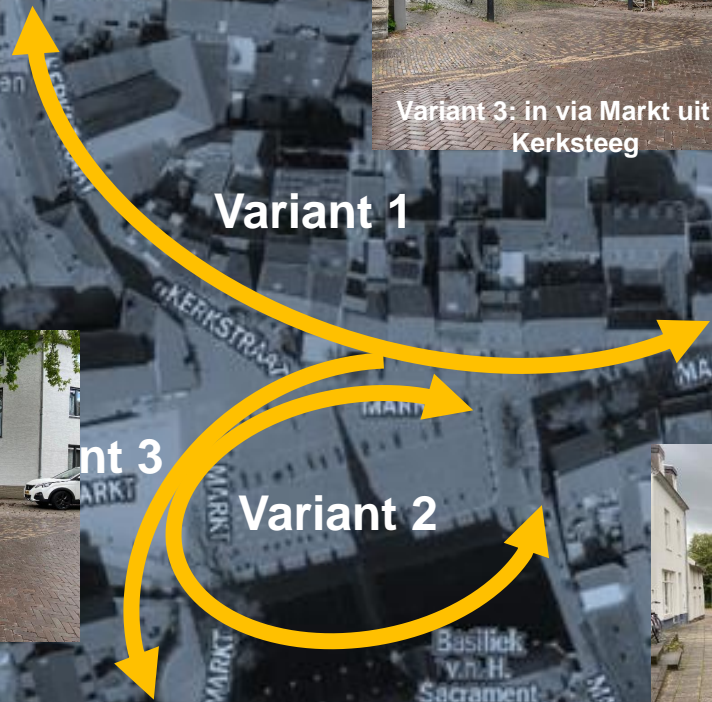
Variant 4: mindervaliden parkeren in parkeergarage

Mindervalideparkeervakken aanleggen in parkeergarage Proosdijpark

- Parkeren is mogelijk dicht bij de lift die uitkomt op de Markt → privégedeelte
 - Optioneel: mindervalideparkeervakken aanleggen in openbare gedeelte
- Voordelen:
 - Mindervaliden hoeven niet over de Markt te rijden.
 - Mindervaliden kunnen dicht bij KCC en basiliek parkeren (afstand tot KCC is 23 m)
 - Auto mindervaliden staat droog en beschermt
- Nadelen:
 - Lastig om deze parkeerplaats gratis te maken → slagbomen in parkeergarage
 - Parkeren in privégedeelte dicht bij lift → intercom bij slagboom noodzakelijk
 - Communicatie nodig met mindervaliden dat er geparkeerd kan worden in de parkeergarage

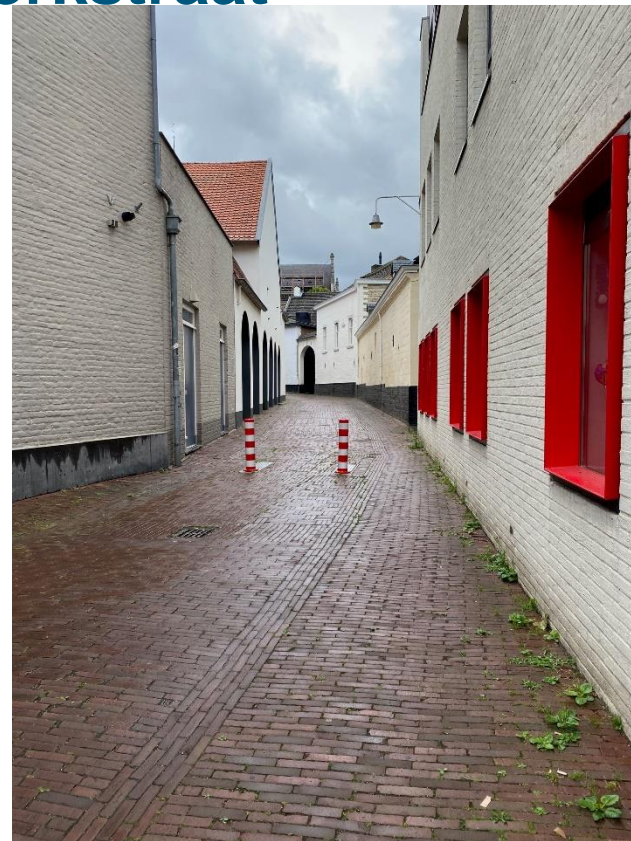


Varianten laad- en losverkeer



Variant 1 laden & lossen: via de Kerkstraat

- Toegang van laad- en losverkeer via de Kerkstraat en Kruisstraat
- Deze variant is niet haalbaar omdat de Kerkstraat te smal is voor laad- en losverkeer
- Conflict met voetgangers- en fietsroute



Variant 2 laden & lossen: lus over de Markt (diverse opties)

- **Toegang laad- en losverkeer via Kruisstraat.**
 - Verkeer maakt lus over Markt
 - Voorkeur: Verkeer eerst langs basiliek. Vervolgens langs horeca
- **Voordelen:**
 - Goede zichtlijnen bij verlaten van de Markt
 - Minder kans dat overig verkeer tussen terras en horeca doorrijdt



Variant 2 laden & lossen : lus over de Markt

Voordelen:

- Alle opties zijn fysiek haalbaar
- Voldoende ruimte voor terrassen
- Geen aanpassingen aan Kerksteeg

Nadelen:

- Aanpassen van de terrassen in de bochten voor de doorgang van het laad- en losverkeer
- Laad- en losverkeer moet elkaar passeren bij het oostelijke deel van de Markt
- Aandacht voor verkeersonveilige situaties met voetgangers en fietsers
- Laad- en losverkeer kan elkaar niet inhalen op de Markt → verkeer gaat tegen route in rijden



Variant 3 laden & lossen: in via Kruisstraat, uit via Kerksteeg

- Ingang laad- en losverkeer via Kruisstraat
- Uitgang laad- en losverkeer via Kerksteeg



Variant 3: in via Kruisstraat, uit via Kerksteeg

Voordelen:

- Verkeer hoeft niet te draaien op de Markt
- Éénrichtingsverkeer oostelijke deel van de Markt

Nadelen:

- Kerksteeg dient verlegd te worden
- Er kunnen verkeersonveilige situaties ontstaan met voetgangers en fietsers
- Zonder fysieke afsluiting → ander verkeer op de Markt mogelijk



Hulpdiensten richting blusleiding parkeergarage

09-03-2022



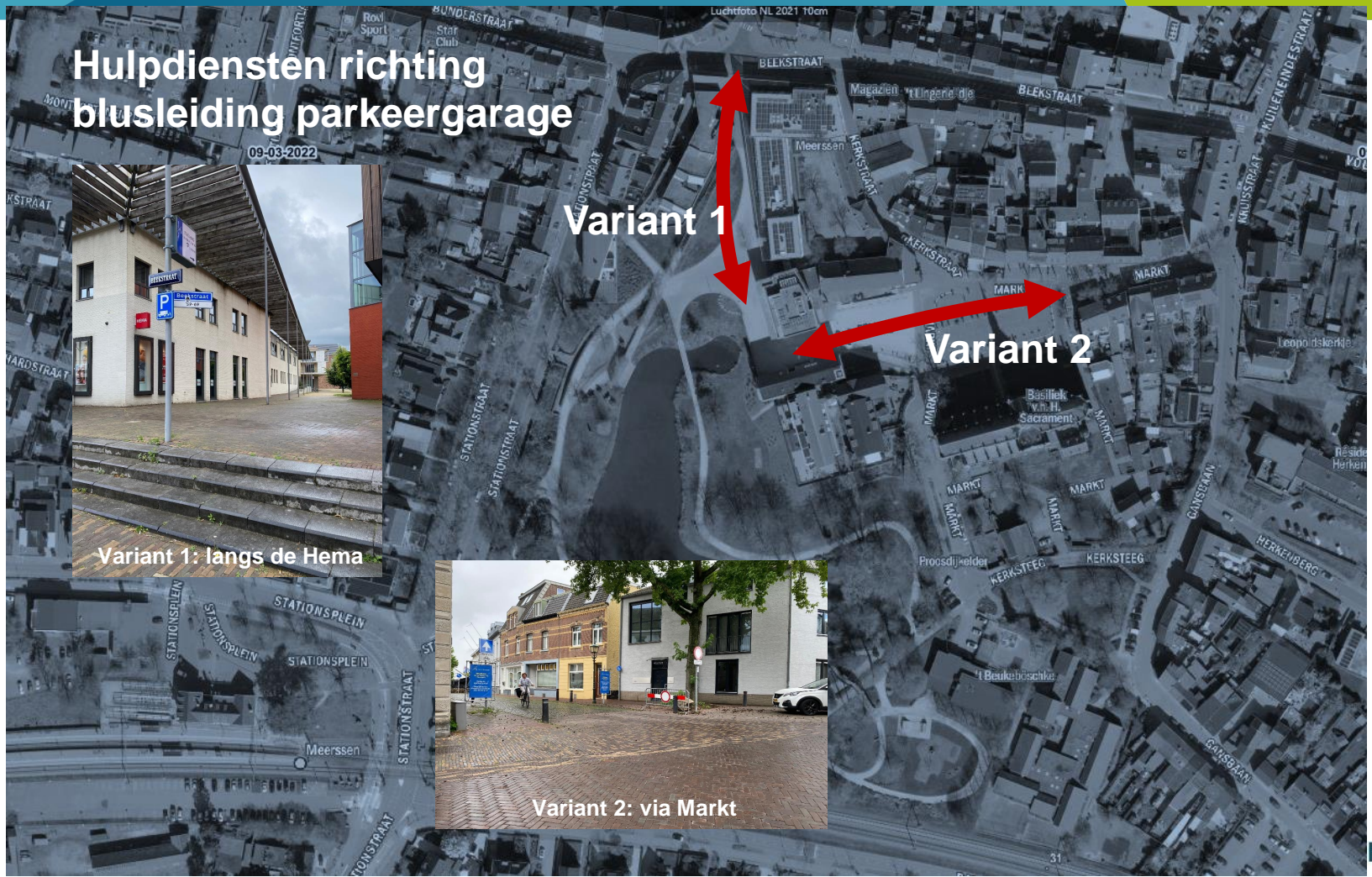
Variant 1: langs de Hema

Variant 1

Variant 2



Variant 2: via Markt



Variant 1 hulpdiensten: aansluiting op Beekstraat

Hulpdiensten kunnen de Markt bereiken via de doorgang tussen de HEMA en Offermans

- Niet haalbaar vanwege fysieke belemmeringen



Variant 2: via de Markt

Hulpdiensten rijden via de Markt en weg via de Kerksteeg

Voordelen:

- Fysiek mogelijk
- Geen verkeersveiligheidsproblemen
- Markt moet sowieso ontsloten worden

Nadelen:

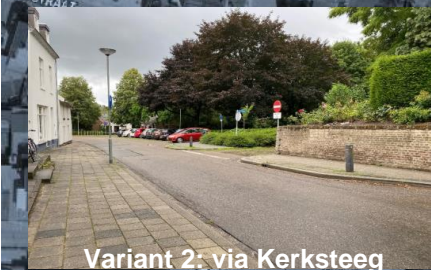
- Laad- en losverkeer zou de hulpdiensten kunnen hinderen op de Markt



Varianten milieuperron en toegang tot basiliek



Variant 1: via Markt



Variant 2: via Kerksteeg



Variant 3: in via Markt uit via Kerksteeg



Variant 3: in via Markt uit via Kerksteeg



Variant 1

Variant 3

Variant 2

Variant 1: via Markt

Toegang tot basiliek en milieuperron via Kruisstraat en oostelijke deel van de Markt

- Voordeel:
 - Geen verkeer via de Kerksteeg
- Nadelen:
 - Basiliek en milieuperron worden bereikt via de Markt tijdens terrastijden → verkeersveiligheid
 - Oostelijke deel Markt tweerichtingsverkeer
 - Bebording nodig voor verbod op inrijden bij Kruisstraat
 - Zonder fysieke afsluiting → ander verkeer op de Markt



Variant 2: via Kerksteeg

- Toegang tot basiliek en milieuperron via Kerksteeg
- Voordeel:
 - Route naar basiliek en milieuperron niet over de Markt
- Nadelen:
 - Kerksteeg tweerichtingsverkeer
 - Vuilnisauto 30 m achteruitrijden en dient te keren bij proostenkelder → verkeersveiligheid
 - Bebording nodig voor verbod op inrijden bij Kerksteeg



Variant 3: in via de Markt, uit via de Kerksteeg

Doorgaande route van Kruisstraat via Markt en Kerksteeg naar Gansbaan

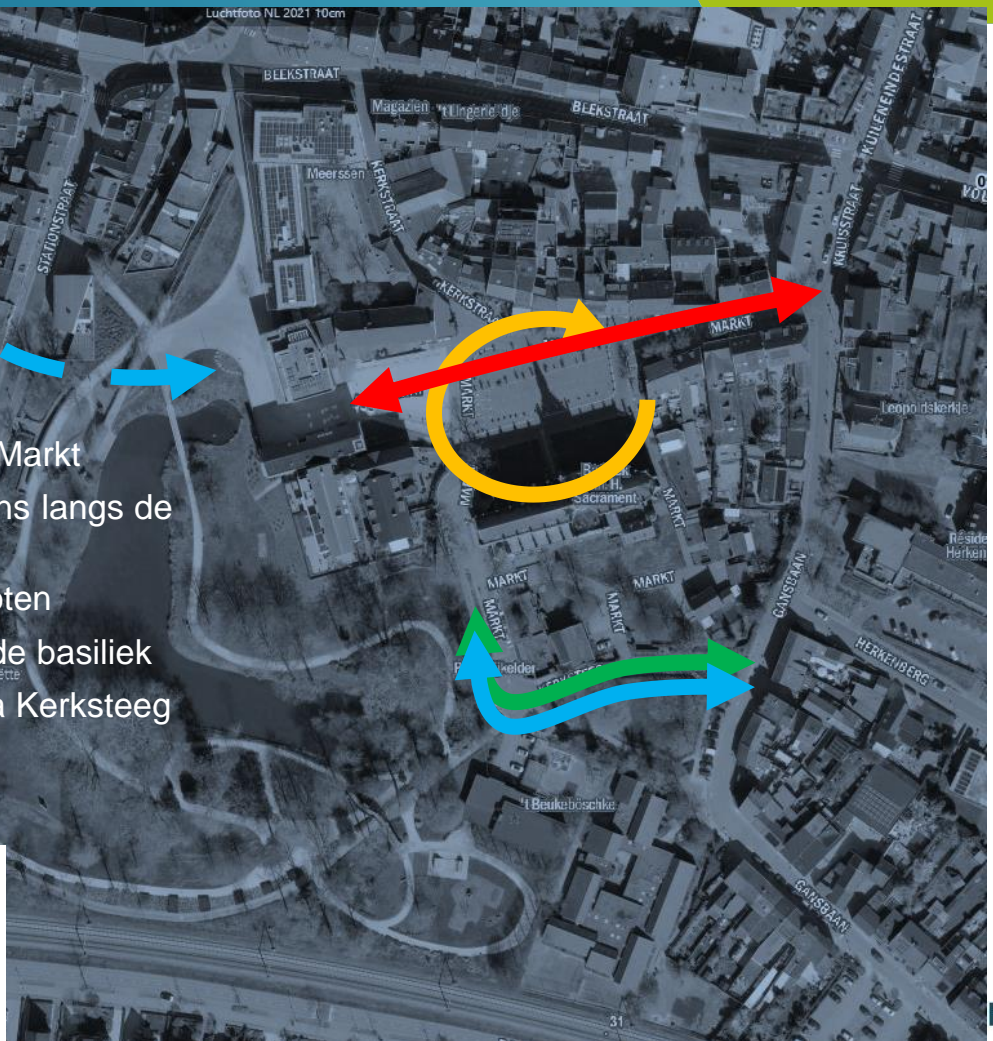
- Voordelen:
 - Verkeer hoeft nergens te keren → verkeersveiligheid
 - Kerksteeg en oostelijke deel Markt kunnen eenrichtingsverkeer blijven
- Nadelen:
 - Basiliek en milieuperron worden bereikt via de Markt tijdens terrastijden → verkeersveiligheid
 - Bebording nodig voor verbod op inrijden bij Kruisstraat
 - Zonder fysieke afsluiting → ander verkeer op de Markt mogelijk

SCENARIO 1

09-03-2022

- Laad- en losverkeer via lus over de Markt
- Eerst langs de basiliek, vervolgens langs de horeca
- Buiten laad- en lostijden Markt gesloten
- Mindervaliden parkeren aan westzijde basiliek
- Toegang basiliek en milieuperron via Kerksteeg

- = mindervaliden
- = laad- en losverkeer
- = hulpdiensten
- = Vuilniswagen en kerkbestuur



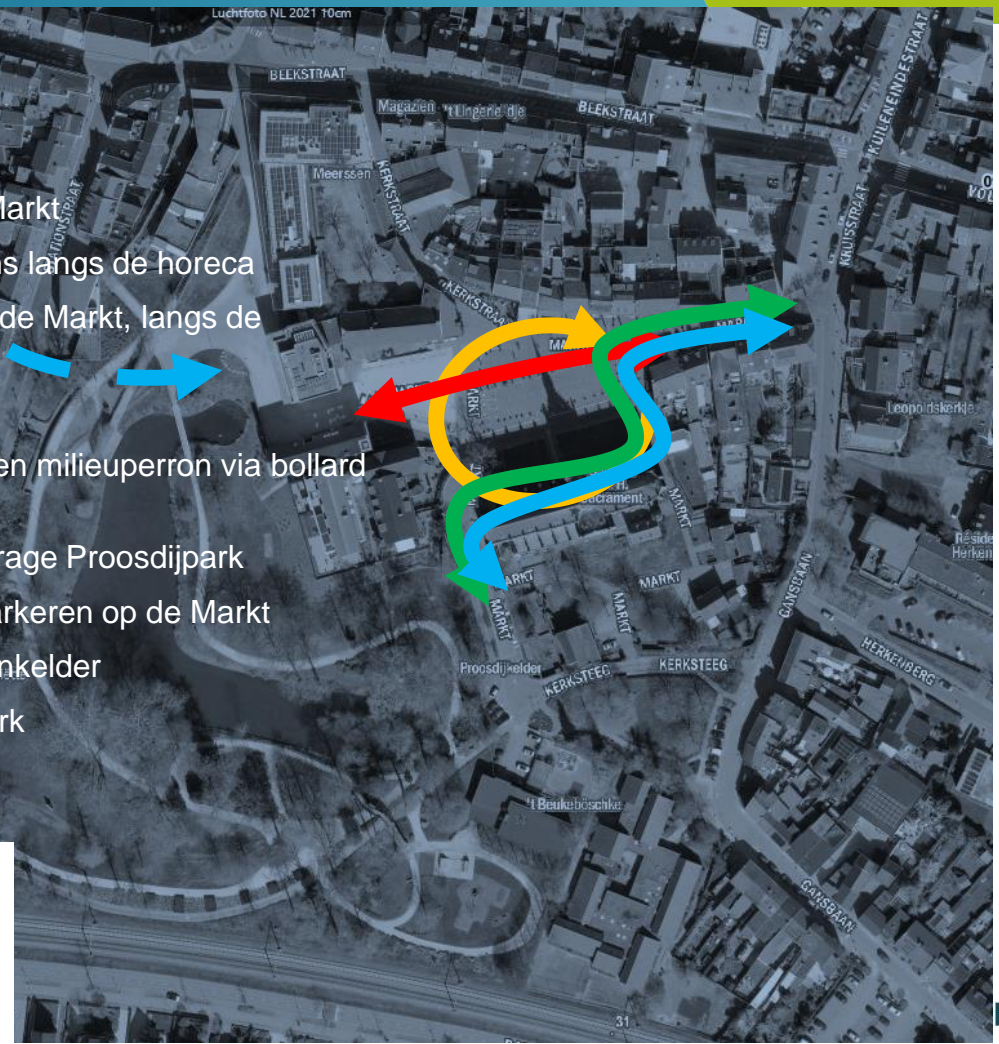
Scenario 1

- Voordelen:
 - Autovrije Markt tijdens opening terrassen
 - Geen verkeer over de Markt dat basiliek en milieuperron moet bereiken
 - Mindervaliden kunnen aan westzijde basiliek parkeren
 - Indien keuze voor bollard → Intercom en pasjes niet nodig
- Nadelen:
 - Kerksteeg wordt tweerichtingen weg
 - Vuilnisauto dient te keren bij Kerksteeg

SCENARIO 2

- Laad- en losverkeer via lus over de Markt
- Eerst langs de basiliek, vervolgens langs de horeca
- Toegang basiliek en milieuperron via de Markt, langs de basiliek
- Middels bebording
- Optioneel: toegang voor basiliek en milieuperron via bollard en pasje
- Mindervaliden parkeren in parkeergarage Proosdijpark
- Optioneel: mindervaliden laten parkeren op de Markt
- Vuilnisophaaldienst draait bij Proostenkelder
- Kerksteeg toevoegen aan Proosdijpark

- = mindervaliden
- = laad- en losverkeer
- = hulpdiensten
- = Vuilniswagen en kerkbestuur



Scenario 2

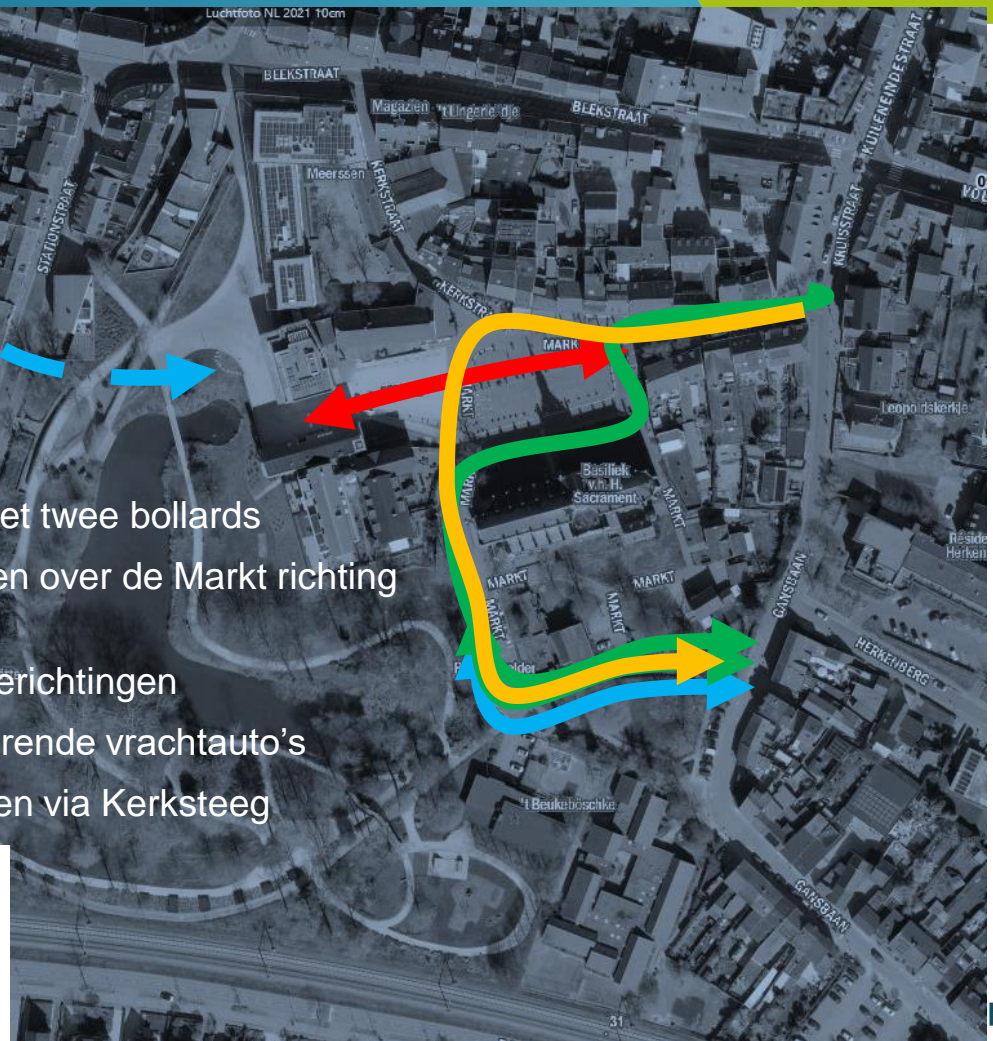
- Voordelen:
 - Kerksteeg wordt verkeervrij → kan bij Proosdijpark gevoegd worden
- Nadelen:
 - Tweerichtingsverkeer op de Markt
 - Basiliek en milieuperron worden bereikt via de Markt, ook tijdens terrastijden
 - Indien keuze voor bollard → gebruik van pasjes en/of intercom

SCENARIO 3

09-03-2022

- Eenrichtingsverkeer op de Markt
- Middels bebording
- Optioneel: Markt afgesloten met twee bollards
- Laad- en losverkeer op vaste tijden over de Markt richting Kerksteeg
- Kerksteeg tot ingang basiliek tweerichtingen
- Langs basiliek rijloper voor passerende vrachtauto's
- Markt 17a, 19, 21 en mindervaliden via Kerksteeg

- = mindervaliden
- = laad- en losverkeer
- = hulpdiensten
- = Vuilniswagen en kerkbestuur



Scenario 3

- Voordelen:
 - Weinig risico's voor de verkeersveiligheid
 - Eenrichtingsverkeer op de Markt
 - Mindervaliden kunnen bij de basiliek parkeren
- Nadelen
 - Kerksteeg tweerichtingsverkeer
 - Indien keuze voor bollard: Pasje nodig voor vuilniswagen
 - Vuilniswagen rijdt over de Markt als de terrassen open zijn.

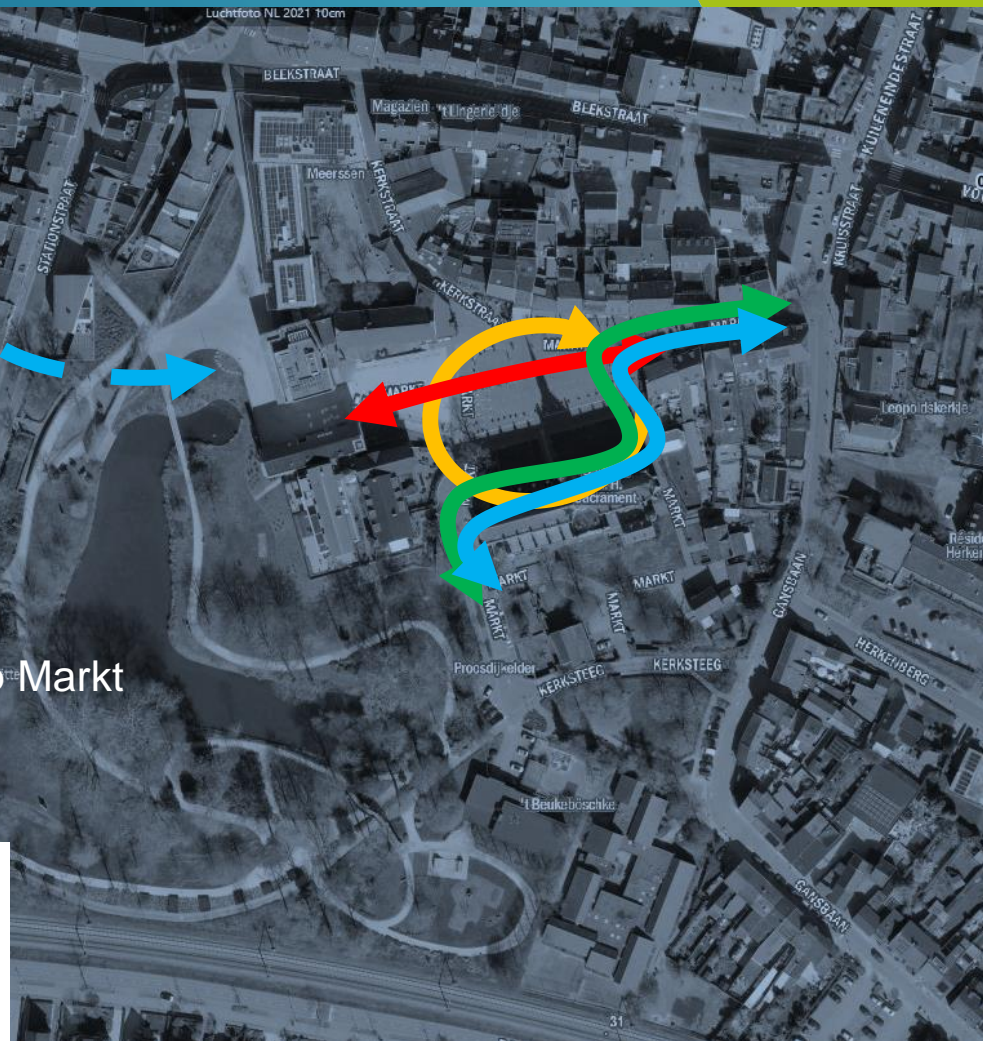
Advies

09-03-2022

Scenario 2

- Groeimodel afsluiten Markt
- Initieel: eerst bebording
- Optioneel: bollards
- Optioneel: mindervaliden op Markt

- = mindervaliden
- = laad- en losverkeer
- = hulpdiensten
- = Vuilniswagen en kerkbestuur



VRAGEN?

HOE VERDER?

Gansbeek-Beukeböschke

- Consultaties omwonenden, ondernemers, kerkbestuur
- Besluitvorming programma en bouwmassa
- Opstellen Omgevingsplan en onderzoeken
- Omgevingsplanprocedure
- Aanbesteding verkoop
- Sloop/realisatie

Markt en omgeving

- Consultaties omwonenden, ondernemers, kerkbestuur
- Besluitvorming verkeersstructuur
- Opstellen ontwerp herinrichting
- Besluitvorming Raad uitvoeringskrediet
- Opstellen bestek en onderzoeken
- Aanbesteding
- Start Realisatie