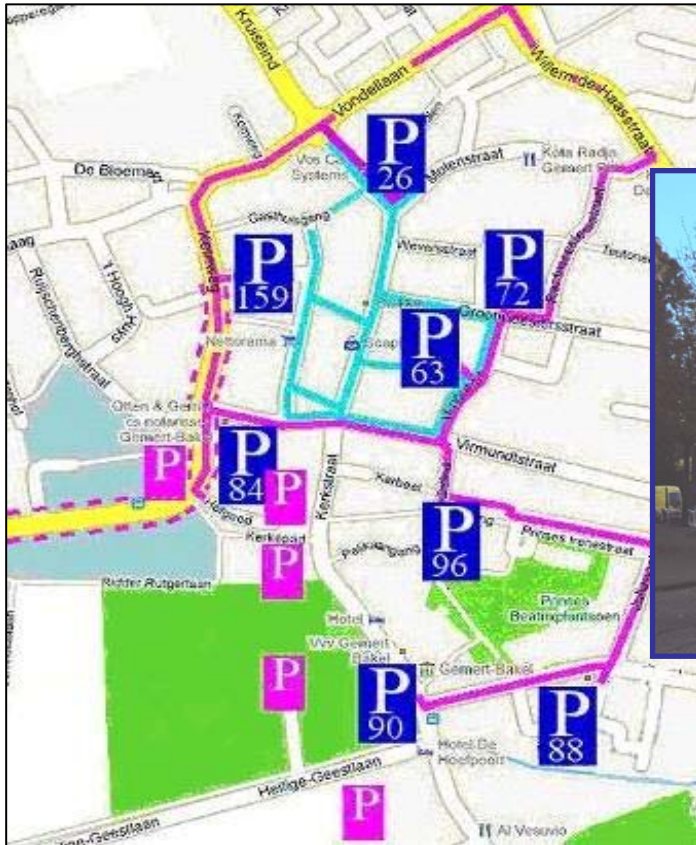


visie op de ontwikkeling van GEMERT-CENTRUM 2011-2021

Vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september en 8 oktober 2011



Visie op de ontwikkeling van GEMERT-CENTRUM 2011-2021

Opdrachtgever: Gemeente Gemert-Bakel

Vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september en 8 oktober 2011

Geel gemarkeerd zijn de wijzigingen van de conceptvisie van 4 augustus 2011 als gevolg van inspraak en aanpassingen door de gemeenteraad.

INHOUD

VISIE OP HOOFDLIJNEN	5
SAMENVATTING	7
INLEIDING	11
CENTRUM VAN GESCHIEDENIS	15
Beeldkwaliteit in de toekomst; Behoud door ontwikkeling; Archeologie; Educatie; Historische karakteristieken om te bewaren en te versterken in en om het centrum	
CENTRUM VOOR DETAILHANDEL, HORECA en RECREATIE	21
Regionale kansen benutten; Ruimte voor winkels met dagelijkse boodschappen; Meer kopers trekken met meer omgevingskwaliteit; Gewenste maatregelen om de detailhandel te versterken; Het kasteel als belangrijke toeristisch recreatieve spil.	
EEN LEVENDIG CENTRUM BEWONEN	29
Nieuwbouwwoningen in het centrum; Dankzij economisch perspectief geen krimp tot onder de 30.000 inwoners; Ouderen de kans bieden zo lang mogelijk thuis te wonen; Meer spreiding van voorzieningen naar de wijken en omliggende dorpen; Duurzaamheid en groene oases van rust en ruimte; Veiligheid en leefbaarheid centrum heel redelijk; Oplossingen om het centrum veiliger te maken; Brandveiligheid kasteel ; Goede woningen maar weinig speelgelegenheid; Veiligheidsrisico's beperken bij meer recreanten; Jongeren binden: niet alleen met huisvesting en werk ; Obstakel vrije route ;	
VERKEER IN EN OM HET CENTRUM	37
Beter bereikbaar met de auto; Beter bereikbaar met openbaar vervoer; Beter bereikbaar met de taxi; Verkeersveiligheid; Fietsbeleid; Parkeerbeleid en parkeerbedrijf; Betaald parkeren in het centrum; Meer parkeerruimte voor de toekomst; Parkeerroute; Verkeer weren uit de hoofdstraat; Eenrichtingsverkeer heeft de voorkeur;	
EEN CENTRUM OP GRONDWATER	45
Gemert betekent "plaats aan het water"; Binderseindse "brug " over de Rips; Bodem centrum geschikt voor infiltratie; Overstort in Beatrixplantsoen en op de grachten; Wateroverlast in de Molenstraat	
NATUURLIJK GROEN CENTRUM	49
Bijzonder landschap en natuur; Lanen en bomen; Dorpsbeek De Rips; Een andere kasteeltuin;	
HET STEDENBOUWKUNDIGE CENTRUM ..	53
Lintbebouwing; Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen aan het Binderseind en omgeving; Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor het Ridderplein en Kerkstraat en omgeving; Mogelijke inrichtingsmaatregelen; Samenhangende grotere stedenbouwkundige ontwikkelingen in het centrum; Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Nieuwstraat en omgeving; Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Haageijk en omgeving; Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Molenstraat en omgeving; Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Komweg en Vondellaan; Groene uitloop; De openbare ruimte in het centrum; Schetsen van de openbare ruimte voor een autoluw en een autovrij centrum in Gemert; Schetsontwerp voor de 'parkeerroute' die de parkeerplaatsen onderling verbindt; Waarom Kruseind en Pandelaar geen onderdeel van het centrum zijn	
LITERATUURLIJST	69
BIJLAGEN	71
Adressen van beeldbepalende panden en monumenten in het centrum; Samenvatting uit de Woonvisie 2009-2015 – Woonfeiten; Visie en uitgangspunten van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning; De verkeersvarianten voor de hoofdstraat ; Uitslag van de opiniepeiling over de verkeersstructuur ; Toetsen m.b.t. de betrouwbaarheid van de opiniepeiling ; Colofon.	

VISIE OP HOOFDLIJNEN

Het centrum van Gemert met herkenbare cultuurhistorie, met een regionale aantrekkingskracht maar liefst ook bovenregionaal, wordt ingezet als versterking van het toerisme en de recreatie. In het centrum staan de functies winkelen, ontmoeten, toerisme en recreatie centraal. Bij de ontwikkeling van het centrumgebied wordt voorgesorteerd op de verwachte stijgende bezoekersaantallen, mede als gevolg van de ontwikkeling van het kasteel en veel andere initiatieven in de gemeente op het gebied van recreatie. Ook wanneer de exploitatie van het kasteel de Gemertse centrum-economie en de realisatie van vakantiepark De Rooye Asch in Handel langer op zich laat wachten dan gehoopt is dat geen belemmering om tal van ondernemers en investeerders elders in de gemeente te inspireren met deze visie.

Het moet een centrum zijn dat herkenbaar en levendig is en dat in de toekomst de historische punten zoals voormalig klooster Nazareth, het Ridderplein, het kasteel, de kerk en de Latijnse school met elkaar verbindt. De toekomstige invulling van het kasteel vormt een belangrijke spil bij de centrumontwikkeling. Het Ridderplein is daarbij de centrale ontmoetingsplaats.

Zorg en welzijn voor inwoners worden niet speciaal in het centrum geconcentreerd maar wordt even zo goed georganiseerd in de omliggende wijken. De visie is dat nieuwbouw in het centrum gaat leiden tot een goede mix van jong en oud.

De woningbouwopgave in het centrum is beperkt en omvat in principe alleen een aantal ontwikkelingslocaties zoals de herontwikkeling van Klooster Nazareth, het Gelind en de Komweg. Woningbouw is verder aan de orde bij het moderniseren of realiseren van nieuwe commerciële ruimtes of wonen boven winkels.

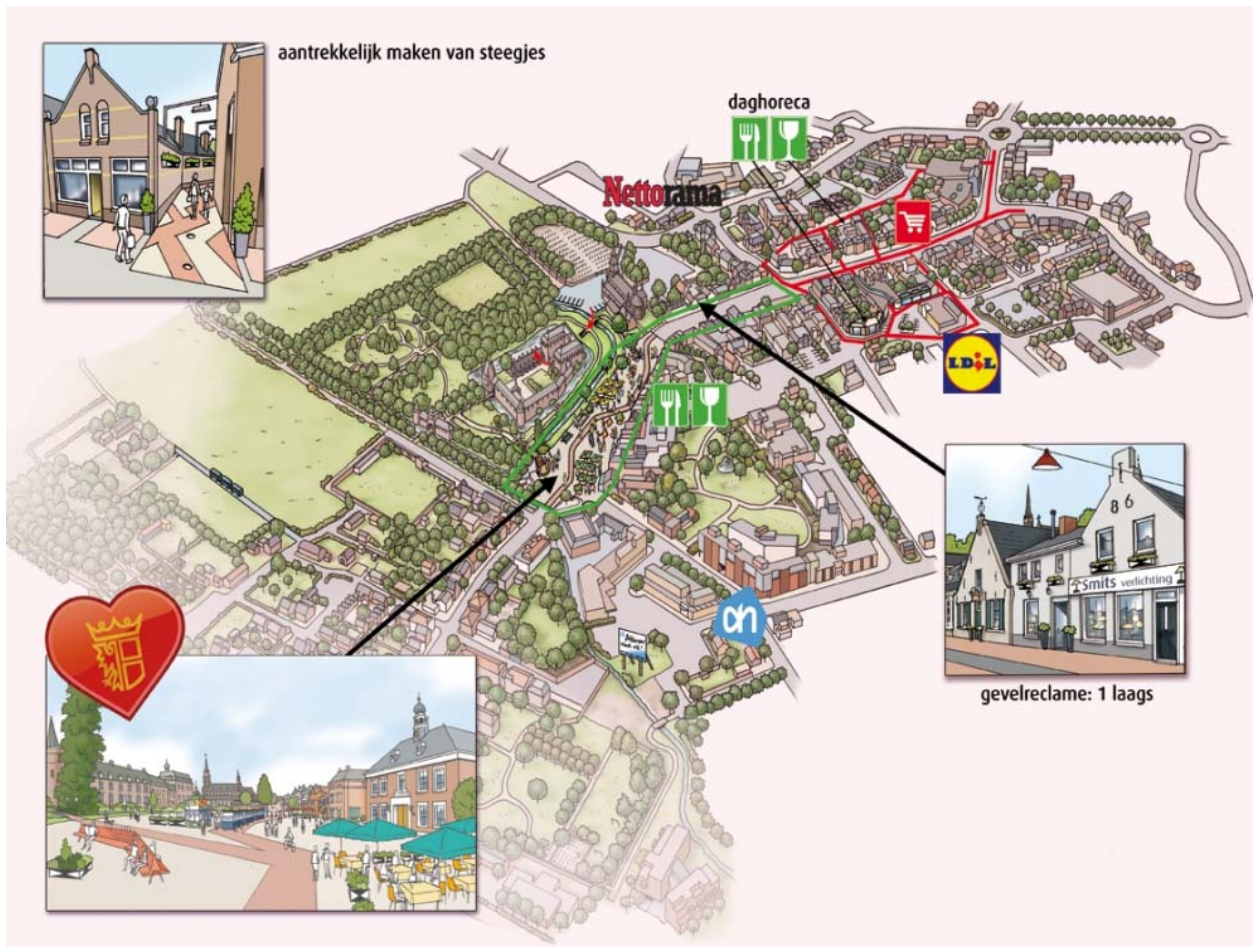
Met een herinrichting van de openbare ruimte wordt het historische straatbeeld versterkt. Het centrum loopt van Binderseind tot Haageijk, ofwel van Klooster Nazareth tot d'n Dorpel in de uiterste hoek. Binnen dit gebied wordt prioriteit gegeven aan detailhandel, horeca en cultuur. Waarbij de horeca zich concentreert op het Ridderplein en in Kerkstraat en de detailhandel in de Nieuwstraat, Haageijk, Elisabethplaats, Vroonhof, Virmundtstraat en Ruijschenberghstraat.

Op dit moment zijn er voldoende parkeerplaatsen maar op termijn, als de verwachte ontwikkelingen doorzetten, zijn er meer nodig. De centrumparkeerplaatsen voor publiek worden onderling verbonden met een route. De bestaande en toekomstige parkeerplaatsen worden in het centrum gereserveerd voor kort parkeren, aan de rand van het centrum voor lang parkeren.

Om de veiligheid en bewegingsvrijheid van voetgangers en fietsers te vergroten tussen Ridderplein en Haageijk is gekozen voor een herinrichting op termijn waarbij alle bestrating op één niveau ligt. Doorgaand verkeer in de hoofdstraat wordt geweerd. Daarom worden er verkeersmaatregelen genomen; de hoofdstraat wordt eenrichtingsverkeer en wanneer het dorp voldoende economische kracht heeft ontwikkeld zou de hoofdstraat op termijn voor autoverkeer afgesloten kunnen worden.

De gemeente concentreert zich op het faciliteren van de economie met de herinrichting van de openbare ruimte, een nieuw bestemmingsplan voor het centrum en door het nemen van verkeersmaatregelen.

Op basis van deze visie worden uitvoeringsplannen gemaakt. Voor zover die nog geen onderdeel zijn van particuliere initiatieven of van de reguliere gemeentelijke begroting worden de plannen gefinancierd met bijdragen uit het mogelijk op te richten parkeerbedrijf, toeristenbelasting, reclamebelasting en opbrengsten terrasvergunningen.



Het moet een centrum zijn dat herkenbaar en levendig is en dat in de toekomst de historische punten zoals voormalig klooster Nazareth, het Ridderplein, het kasteel, de kerk en de Latijnse school met elkaar verbindt. De toekomstige invulling van het kasteel vormt een belangrijke spil bij de centrumontwikkeling. Het Ridderplein is daarbij de centrale ontmoetingsplaats; het hart van de hele gemeente.

SAMENVATTING

Inleiding

Gemert heeft belang bij een herkenbaar cultuurhistorisch centrum met een regionale, of zelfs bovenregionale aantrekkingskracht. Dit is een versterking van het toerisme en de recreatie. In het centrum staan de functies winkelen, ontmoeten, toerisme en recreatie centraal. Deze ambitie is de aanleiding om de centrumvisie voor Gemert te maken. Het biedt een kader voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van het kasteel en omgeving en andere recreatieve ontwikkelingen in de gemeente.

De verwachting is dat dit dagelijks ruim 1000 extra toeristen op de been brengt. Ook wanneer de exploitatie van het kasteel de Gemertse centrum economie en de realisatie van vakantiepark De Rooye Asch in Handel langer op zich laat wachten dan gehoopt is dat geen belemmering om tal van ondernemers en investeerders elders in de gemeente te inspireren met deze visie.

De visie is ook als kader gebruikt om de discussie te voeren over hoeveel autoverkeer in de hoofdstraat acceptabel is en of voetgangers en fietsers in het horeca- en winkeldomein voorrang krijgen.

Na een opiniepeiling in juni 2011 onder de bevolking van Gemert-Bakel is de conclusie dat het best begonnen kan worden met eenrichtingsverkeer in de hoofdstraat en wanneer de economisch kracht in het centrum toeneemt kan op termijn de hoofdstraat worden afgesloten voor autoverkeer.

In de centrumvisie is opgenomen de gewenste ontwikkeling op het gebied van economie, mensen en ruimte. Hierbij is rekening gehouden met de wensen uit de bevolking die vanaf 2007 tot 2010 kenbaar zijn gemaakt in het project Vitalisering Binnengebied.

De bijzondere cultuurhistorie bewaren en benutten

Het cultuurhistorisch bijzondere van Gemert wordt commercieel en sociaal benut. Commercieel ten behoeve van de winkelsfeer, beleving bij het uitgaan, decor bij evenementen en identiteit voor de inwoners. De geschiedenis in de vorm van gebouwen, percelering, watergangen en landschapsopbouw wordt beschermd, versterkt en gebruikt als inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen met behulp van een beeldkwaliteitplan. Uitgangspunt daarbij is: behoud door ontwikkeling.

Sociaal wordt het cultuurhistorische bijzondere van Gemert benut om inwoners bewust te maken op allerlei manieren. Het draagt bij aan de eigen identiteit en aan het Europees denken dat eigen is aan de Duitse Orde.

Versterking van de economie in het centrum

De gemeente sluit aan bij de sociaaleconomische ontwikkeling van de regio in de projecten Brainport – regio Eindhoven en Greenport – regio Venlo. De gemeente faciliteert de economie en wil daarbij inspireren maar hoeft geen kartrekker te zijn. De gemeente vertrouwt op het ondernemerschap hoewel voor winkels met niet dagelijkse boodschappen een krimp wordt verwacht wordt ingezet op het in stand houden en stimuleren van nieuwvestiging van deze winkels. De rol van de gemeente richt zich op het aantrekken van meer kopers door:

- te investeren in omgevingskwaliteit (verblijfsklimaat, routing, inrichting, verkeersmaatregelen). Met een goede bereikbaarheid van winkels en horeca voor klanten en bevoorrading;
- meer ruimte voor voetgangers en fietsers in de hoofdstraat te maken. Hierover wordt advies gevraagd aan de bevolking;
- cafés in het deelgebied Ridderplein en Kerkstraat te concentreren en deze krijgen daar uitbreidingsmogelijkheden, elders niet; de detailhandel te concentreren aan de Nieuwstraat, Haageijk, Nieuwstraat, Haageijk, Elisabethplaats, Vroonhof, Virmundtstraat en Ruijschenberghstraat, zodat er een winkelroute ontstaat die niet alleen uit de hoofdstraat bestaat.
- ruimte te bieden aan daghoreca in de omgeving van de Nieuwstraat en Elisabethplaats. Ook aan een eventuele nieuwe supermarkt of uitbreiding van bestaande supermarkten;
- Om te voorkomen dat de centrumfunctie voor de aankoop van niet dagelijkse boodschappen en dagelijkse boodschappen afkalft wordt detailhandel op industrieterreinen en in het buitengebied niet toegestaan.
- het stimuleren van recreatieve dagactiviteiten.
- Het kasteel maakt als economische en ruimtelijke drager essentieel onderdeel uit van de toekomstige centrumontwikkeling en is daarmee een kans voor Gemert. Kernwoorden daarbij zijn: spin-off, leefbaarheid, economie, vitaliteit, behoud cultureel erfgoed.

Een levendig centrum bewonen

- Bij het voormalige klooster Nazareth, aan het Gelind, aan de Komweg en op particuliere grond is er ruimte voor ca. 150 nieuwbouwwoningen. Om het centrum levendig en vitaal te houden wordt huisvesting geboden aan een mix van jong en oud.
- Het Ridderplein is de centrale openbare ontmoetingsplaats met veel ruimte voor allerlei activiteiten.
- Om activiteit buiten de winkeltijden te bevorderen en het aanbod van winkels te vergroten door nieuwbouw wordt wonen boven winkels gestimuleerd.
- Voorkomen wordt dat ouderen naar het centrum moeten verhuizen vanwege de noodzakelijke voorzieningen. Beoogd wordt door hen met woningaanpassingen en hulp zo lang mogelijk in het eigen huis te laten wonen, de voorzieningen te spreiden naar omliggende wijken en dorpen en met het bevorderen van mantelzorg. Er worden daarom in principe geen nieuwe zorgcentra voor senioren gebouwd in het centrum.
- Jongeren worden niet alleen met huisvesting en werkgelegenheid aan het dorp gebonden maar ook met een bloeiend verenigingsleven en noodzakelijk vertier; van nachthoreca voor de twintigers tot vermaak en winkels voor tieners. Voor de jongsten zijn in een toeristisch kader o.a. speurtochten en cultuurhistorische educatie via school interessant. Daarnaast is behoefte aan een kinderboerderijachtige omgeving naast speelplekken in het zicht van een centrumterras.
- Wanneer het centrum wordt herbestraat wordt een "obstakelvrije route" aangelegd voor mensen die slecht ter been zijn. Aan ondernemers en monumenteigenaren worden ook inspanningen gevraagd. Gemert-centrum wil zich profileren als een prettige plaats voor gehandicapten om uit te gaan en te winkelen.
- Omdat het economisch perspectief in de regio Eindhoven gunstig is en Gemert-Bakel daarvan profiteert wordt bevolkingskrimp voorkomen. De verwachting is dat de gemeente in 2030 nog steeds het streefgetal van ca. 30.000 inwoners telt. Voor de economische en sociale ontwikkeling van ondermeer het centrum van Gemert is dit positief.

Een veilig centrum

- Om de veiligheid in het centrum op peil te houden en te verbeteren wordt naast beleidaanpassing overwogen blijvend extra toezicht te organiseren; de dorpswachten worden projectmatig ingezet in het centrum en de verblijfsrecreatie voor jongeren in de gemeente wordt beperkt.
- Met het oog op de toegankelijkheid voor hulpdiensten zoals politie, brandweer en ambulances wordt bij de herinrichting van de hoofdstraat er op gelet dat er zo min mogelijk obstakels zijn. De aanrijroute vanaf de brandweerkazerne wordt goed doorlaatbaar gehouden. Om het kasteel voor de brandweer toegankelijker te maken wordt een ruimere (extra) overgang over de gracht aangelegd en de oude onderdoorgang van het hoofdgebouw hersteld.

Verkeer in en om het centrum

De bereikbaarheid van het centrum wordt verbeterd:

- Om de bereikbaarheid met de auto te verbeteren wil de gemeente een goede aansluiting op de bovenlokale wegen (N279 / N277 / N272);
- Om de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te verbeteren wordt in regionaal verband ingezet op een betere verbinding met de rest van Nederland. Gemert wordt gepresenteerd als overstapplaats voor het OV in de regio (bijvoorbeeld op het evenemententerrein); de tram van het Boerenbondmuseum is geschikt voor recreantenvervoer; het taxivervoer wordt gestimuleerd in de hoofdstraat en op de OV-overstapplaats aan het evenemententerrein;
- Om de bereikbaarheid van het centrum en de veiligheid voor fietsers en voetgangers te verbeteren wordt de hoofdstraat eenrichtingsverkeer. Daarbij wordt alles op één niveau bestraat, de stallingsmogelijkheden voor fietsen worden verbeterd, de omvang van toeleverende vrachtauto's wordt beperkt en er worden laad- en lostijden ingevoerd. Wanneer de economie van het centrum groeit en daarmee de drukte zal volledige afsluiting alsnog worden overwogen.

Verminderen van de verkeersoverlast en meer veiligheid:

- beperking van het doorgaand (auto)verkeer;
- herinrichting op termijn van de hoofdstraat met rijloper en trottoirs op één niveau;
- herinrichting kruispunt Nieuwstraat, Kerkstraat, Virmundtstraat en de rotonde Haageijk;

- verlaging van de maximum snelheid op delen van de Vondellaan en de Komweg omdat dit op termijn geen doorgaande wegen meer zijn na de aanleg van de Noord-Om. Het profiel wordt versmald.

Voldoende parkeerruimte:

- De bestaande en toekomstige parkeerplaatsen in het centrum worden gereserveerd voor kort parkeren, aan de rand van het centrum voor lang parkeren;
- fietsgebruik wordt bevorderd;
- er wordt **gedacht aan het werken** met een parkeerbedrijf dat, **ingeval er zou worden besloten tot de invoering van betaald parkeren**, zowel dat betaald parkeren als de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen regelt;
- optimale bewegwijzering naar parkeerplaatsen waarbij verkeer om het centrum wordt geleid;
- een verbinding van de centrumparkeerplaatsen met een herkenbare weginrichting;
- plannen voor meer plaatsen op de langere termijn met o.a. gebouwde parkeergelegenheden. Het streven is de groene ruimte om het kasteel te sparen. (Locatie Hofgoed, Boerenbond en Albert Heijn)

Mogelijk wordt er op termijn een parkeerbedrijf ingevoerd. **Met de mogelijke inkomsten** daaruit zou het centrum kunnen worden opgeknapt.

Het stedenbouwkundige centrum

Om de functies van het centrum te versterken worden deze gebundeld:

- horeca wordt geconcentreerd rondom Ridderplein en Kerkstraat;
- detailhandel wordt geconcentreerd in de Nieuwstraat, de Haageijk, Elisabethplaats, Vroonhof, Virmundtstraat en Ruijschenberghstraat. Gelind, Vroonhof en Elisabethplaats worden parallelstraten van de hoofdstraat waar winkels, dienstverlening en wonen zich kunnen ontwikkelen;
- ook in het nieuwe bestemmingsplan is wonen boven winkels mogelijk.

Om de economie en leefbaarheid te versterken wordt de verblijfskwaliteit verbeterd:

- met een herinrichting, waarbij stegen en straten aansluitend aan het historische centrum als één geheel worden benadrukt;
- stegen worden opgeknapt als aantrekkelijke verbinding naar de parkeerterreinen en parallelle winkelstraten. Zodat er verschillende winkelroutes ontstaan;
- een aantal groene plekken in het centrum wordt gehandhaafd om rust en ruimte te laten. De kasteeltuin blijft openbaar (wandel)gebied. De komende 10 jaar worden woningen alleen gepland bij klooster Nazareth, aan het Gelind, aan de Komweg en boven een aantal (nieuwe) winkels in en nabij de Nieuwstraat;
- Uitgangspunt is het behoud van de gebouwde historie door ontwikkeling. Volgens het beeldkwaliteitplan betekent dat dat voor het historische centrum geldt dat nieuw- en verbouw historiserend moeten zijn. In het winkellint wordt de winkelpui met etalage en reclame uitingen beperkt tot de benedenverdieping **maar dan zodanig dat het pand als geheel herkenbaar blijft. Bij voorkeur met een historisch karakter**. In het minder gave centrum is kleinschalig bouwen de norm. In het centrum zonder historische gaafheid is schaalvergroting en eigentijdse nieuwbouw met behoud van de voorgevelrooilijn het uitgangspunt.

Om de economie en leefbaarheid te versterken, zijn de volgende samenhangende ruimtelijke ontwikkelingen gewenst:

- Aan het Binderseind en omgeving is het terrein van Axis een herontwikkelingslocatie met een voorkeur voor wonen; het voormalige klooster Nazareth en omgeving worden samenhangend ontwikkeld; afgestemd op de omgeving en met een verbinding voor wandelaars en fietsers met het centrum en het Beatrixpark. Nieuwe functies kunnen bestaan uit o.a. wonen, dienstverlening, expositieruimte en restaurant;
- aan het Ridderplein en de Kerkstraat e.o. wordt het kasteelcomplex zichtbaar en toegankelijk vanuit het Ridderplein of Kerkstraat; op het Ridderplein wordt beperkt parkeren toegestaan ten behoeve van de lokale horeca en bebouwing die het zicht op de entree van de Kasteellaan belemmert wordt verwijderd; in de ommuurde kasteeltuin kan de historische bebouwing worden hersteld en hergebruikt. Die tuin is niet bedoeld om te bebouwen met woningen. Dit gebied maakt economisch en ruimtelijke onderdeel uit van de totale herbestemming van het kasteel; het Vrijthof tussen kasteel en kerk is

Ridderplein mogelijk te maken. Het voorplein van de kerk blijft al zodanig duidelijk herkenbaar maar wordt weer meer openbaar;

- het Hofgoed kan op termijn worden ingevuld met historiserende bebouwing, mogelijk in combinatie met een parkeerkelder, op voorwaarde dat dit geen afbreuk doet aan de omgeving en dat er vanaf de Komweg goed zicht blijft op de oude kerk;
- de hoek Molenstraat/Haageijk blijft parkeerplaats, na herontwerp met een Heilige Eik ter herinnering aan het oudste centrum;
- Aan de Molenstraat wordt de ontwikkeling van het 'terrein Willemsen' gericht op woningbouw in samenhang met de Weverstraat;
- Aan de Komweg is Garagebedrijf Vogels op de langere termijn in te vullen met woningbouw of parkeren.

Water en natuur in het centrum

Verdroging en wateroverlast (ook stroomafwaarts) worden voorkomen door:

- ondergrondse waterberging met infiltratieriolen;
- bovengrondse berging in open water;
- het vermijden van oppompen van grondwater;
- extra waterberging en rioolvergroting voor de Molenstraat.

Beleefbaar maken:

- De dorpsbeek De Rips wordt aangepast ten behoeve van de recreatie, natuurontwikkeling en waterbeheersing;
- Een Binderseindse "brug" over de Rips en een Hooghen "brug" aan de Haageijk, fungeren ook als verkeersdrempel;
- De natuur uit het buitengebied wordt het dorp binnengeleid via de Ripsoevers, Schoorswinkel, De Hoef en de Kasteeltuin;
- Een nieuw kasteeltuinplan biedt ruimte aan ontwikkeling van wilde natuur en aan de oorspronkelijke Hollandse tuinstijl zodat het kasteel van verre wordt gezien. De tuin blijft openbaar;
- Om de bijzondere natuur in het centrum te laten ontwikkelen worden beheermaatregelen genomen;
- In de hoofdstraat komen bomen op markante plekken zodat deze 100 jaar en ouder kunnen worden.

De planning

De visie voor het centrum van Gemert wordt in 2011 gepresenteerd en eventueel bijgesteld na overleg met de inwoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen en de gemeenteraad. Daarna wordt de visie vastgesteld met een uitvoeringsplan en begroting. In 2012 wordt een nieuw bestemmingsplan voor het Gemertse centrum aan de raad voorgelegd.

Financiering

In de uitvoeringsplannen medio 2011 wordt ook de financiering nader uitgewerkt, waarbij rekening zal worden gehouden met de mogelijke inkomsten uit het mogelijk op te richten parkeerbedrijf, toeristenbelasting, reclamebelasting, terrasvergunningen en herstructurering van uitgaven door aanpassing van beleid en uitvoering.

Met een deel van de toeristenbelasting worden de activiteiten van de vereniging Gemert Bakel Toerisme en Recreatie (GBT) gefinancierd en met de reclamebelasting het centrummanagement. Beide organisaties ondersteunen hiermee de uitvoering van de centrumvisie.

Of via het parkeerbedrijf ook daadwerkelijk inkomsten uit betaald parkeren beschikbaar komen is bij de totstandkoming van deze visie nog geen uitgemaakte zaak. Wel zeker is dat het fonds gevoed zal worden door bijdragen van initiatiefnemers die op eigen grond niet de vereiste parkeerplaatsen kunnen realiseren.

INLEIDING

Samenvatting van de inleiding

Gemert heeft belang bij een herkenbaar cultuurhistorisch centrum met een regionale, of zelfs bovenregionale aantrekkingskracht. Dit is een versterking van het toerisme en de recreatie. In het centrum staan de functies winkelen, ontmoeten, toerisme en recreatie centraal. Deze ambitie is de aanleiding om de centrumvisie voor Gemert te maken. Het biedt een kader voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van het kasteel en omgeving en andere recreatieve ontwikkelingen in de gemeente.

De verwachting is dat dit dagelijks ruim 1000 extra toeristen op de been brengt.

Ook wanneer de exploitatie van het kasteel de Gemertse centrum-economie en de realisatie van vakantiepark De Rooye Asch in Handel langer op zich laat wachten dan gehoopt is dat geen belemmering om tal van ondernemers en investeerders elders in de gemeente te inspireren met deze visie.

Een visie is als kader gebruikt om de discussie te voeren over hoeveel autoverkeer in de hoofdstraat acceptabel is en of voetgangers en fietsers in het horeca- en winkeldomein voorrang krijgen.

In de centrumvisie is opgenomen de gewenste ontwikkeling op het gebied van economie, mensen en ruimte. Hierbij is rekening gehouden met de wensen uit de bevolking die vanaf 2007 tot 2010 kenbaar zijn gemaakt in het project Vitalisering Binnengebied.

Gemert heeft baat bij een herkenbaar cultuurhistorisch centrum met een regionale aantrekkingskracht, maar het liefst ook bovenregionaal, als versterking van het toerisme en de recreatie. In het centrum staan de functies winkelen, ontmoeten, toerisme en recreatie centraal. Deze ambitie is de aanleiding om de centrumvisie voor Gemert te maken. Het biedt een kader voor allerlei ontwikkelingen, voorzien en onvoorzien. Zoals het kasteel, recreatiepark De Heibloem, recreatiepark De Rooye Asch enzovoorts. Ook biedt het een kader voor de discussie hoeveel autoverkeer acceptabel is in de hoofdstraat en of voetgangers en fietsers in het horeca- en winkeldomein de voorrang krijgen.

In de centrumvisie staan de gewenste ontwikkelingen op het gebied van economie, mensen en ruimte, aangevuld met achtergrond informatie en wensen uit de bevolking die vanaf 2007 tot 2010 kenbaar zijn gemaakt in het project Vitalisering Binnengebied. Daarmee is deze visie voor de centrumontwikkeling Gemert 2011-2021 een vervolg van het project Vitalisering Binnengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

In de periode 2007 - 2009 is aan burgers en ondernemers uit het centrum aangevuld met de Heemkundevereniging en Goed Wonen gevraagd naar hun ideeën en wensen over hun directe werk- en leefomgeving. Daarna heeft een platform van inwoners het gemeentebestuur geadviseerd om uitvoeringsplannen, die organisaties en individuen hadden ingediend, wel of niet te honoreren.

De basis van die beoordeling vormde een conceptvisie voor het centrum van Gemert. Die conceptvisie is in 2010 verder uitgewerkt en aangescherpt en deze ligt nu voor.

De visie is als kader gebruikt om de discussie te voeren over hoeveel autoverkeer in de hoofdstraat acceptabel is en of voetgangers en fietsers in het horeca- en winkeldomein voorrang krijgen. Onder de bevolking is daarom een opiniepeiling gehouden in juni 2011.

Deze visie vormt de basis voor een vervolg van het uitvoeringsprogramma dat in 2011 wordt samengesteld met een lange termijnbegroting tot 2021.

Ook vormt deze visie de basis voor een op te stellen nieuw bestemmingsplan voor het centrum dat als gevolg van een wettelijke verplichting in 2012 gereed moet zijn. De centrumvisie is op haar beurt afgeleid van de structuurvisie+ die voor de hele gemeente geldt.

Deze visie is gemaakt voor de periode 2011-2021. Het biedt handvatten voor de ruimtelijke, economische en sociale ontwikkeling. De basis daarvan is de cultuurhistorie en de economie. Uitgelegd wordt hoe de bereikbaarheid van het centrum, de veiligheid en de leefbaarheid worden behouden en verbeterd. De inhoud van deze visie wordt in 2011 teruggekoppeld aan de inwoners, maatschappelijke partners, bedrijven in het



In 2012 moet het bestemmingsplan gereed zijn voor het rood begrensde gebied; het centrum van Gemert. Voor het omringende gebied is op dit moment een bestemmingsplanherziening in de maak en komt gereed in 2011.

centrum en de gemeenteraad en daarna eventueel aangepast. De raad stelt in de loop van 2011 de visie vast en daarna in 2011 het uitvoeringsplan. Vervolgens wordt in de loop van 2012 het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad.

Gedurende het proces van visievorming gaat de uitvoering van “goede” ideeën op basis van consensus gewoon door. Denk bijvoorbeeld aan de oprichting van Gemert-Bakel Toerisme (GBT) en het Centrummanagement. Daarnaast is afgelopen jaren een groot aantal projecten in het kader van Vitalisering Binnengebied uitgevoerd: van de toeristentram van het Boerenbondmuseum tot een historische route met Gidsengilde en nog veel meer.

Uitgangspunt van het gemeentebestuur is dat het vooral voorwaarden wil scheppen voor een florerend economisch en sociaal centrum. Het legt daarbij medeverantwoordelijkheid voor het nemen van initiatieven bij inwoners, instellingen en bedrijven. Het principe van terugtrekkende overheid en de economische crisis zorgen er voor dat de gemeente komende jaren maar mondjesmaat investeert.

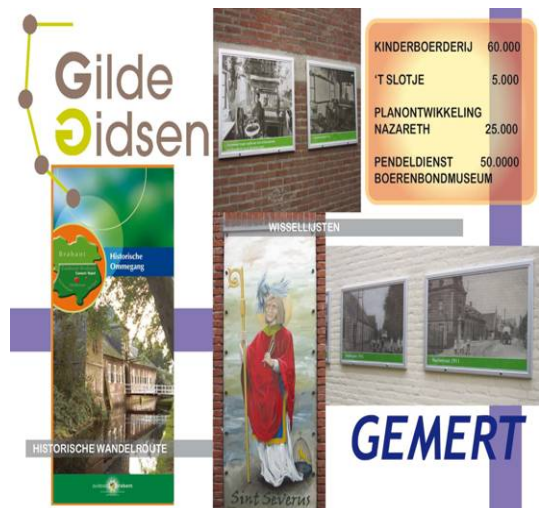
Grote investeringen worden vooral verwacht van ondernemers bij het ontwikkelen van het kasteel als hotelcongrescentrum en in het vakantiepark De Rooye Asch.

De verwachting is dat dit dagelijks ruim 1000 extra toeristen op de been brengt die het bestuur hoopt te binden aan de lokale economie. Niet op de laatste plaats door het vermarkten van de bijzondere Gemertse cultuurhistorie.

Ook wanneer de exploitatie van het kasteel de Gemertse centrum-economie en de realisatie van vakantiepark De Rooye Asch in Handel langer op zich laat wachten dan gehoopt is dat geen belemmering om tal van ondernemers en investeerders elders in de gemeente te inspireren met deze visie.

Als er wordt geïnvesteerd door de gemeente dan richt zich dat op het faciliteren van de economie door verkeersmaatregelen en in de tweede plaats op het faciliteren van de bewoners in het centrum.

De uitvoering van alle plannen zijn vaak al onderdeel van de reguliere gemeentelijke begroting. Voor zover dat niet het geval is moeten de uitvoeringsplannen eerst worden goedgekeurd door de gemeenteraad. De uitvoeringsplannen worden gefinancierd met een **de inkomsten uit een mogelijk** op te richten parkeerbedrijf, toeristenbelasting, reclamebelasting en terrasvergunningen. **Met een deel van de toeristenbelasting worden de activiteiten van de vereniging Gemert Bakel Toerisme en Recreatie (GBT) gefinancierd en met de reclamebelasting het centrummanagement. Beide organisaties ondersteunen hiermee de uitvoering van de centrumvisie.**



In 2008 en 2009 is in het kader van het project Vitalisering Binnengebied een groot aantal initiatieven uitgevoerd die o.a. een bijdrage leverden aan leefbaarheid en recreatie, maar ook aan planontwikkeling. In 2010 zijn deze kleine en grote ideeën opgenomen in de visie op de centrumontwikkeling van Gemert 2010-2020 voor zover die betrekking hadden op de langere termijn..

Of via het parkeerbedrijf ook daadwerkelijk inkomsten uit betaald parkeren beschikbaar komen is bij de totstandkoming van deze visie nog geen uitgemaakte zaak.

Wel zeker is dat het fonds gevoed zal worden door bijdragen van initiatiefnemers die op eigen grond niet de vereiste parkeerplaatsen kunnen realiseren.

Veel vraagt echter niet noodzakelijk om meer geld maar omerschikking van beleid en aanpassing van de uitvoering.

Leeswijzer

In de tekst is de visie als hoofdtekst weergegeven in de linkerkolom. In de kaders is de achtergrondinformatie te vinden die relevant is bij het bijbehorende hoofdstuk. Ook omkaderd zijn ideeën voor uitvoering van de visie en wensen van de bevolking die niet in de visie zijn opgenomen. Geel gemarkeerd zijn de aanvullingen als gevolg van inspraak en aanpassingen door de gemeenteraad ten opzichte van de conceptvisie.



Op de afbeelding het stedenbouwkundige plan voor vakantiepark de Rooye Asch.

Ook wanneer de exploitatie van het kasteel de Gemertse centrum economie en de realisatie van vakantiepark De Rooye Asch in Handel langer op zich laat wachten dan gehoopt is dat geen belemmering om tal van ondernemers en investeerders elders in de gemeente te inspireren met deze visie.

CENTRUM VAN GESCHIEDENIS

Samenvatting van dit hoofdstuk:

Het cultuurhistorisch bijzondere van Gemert wordt commercieel en sociaal benut. Commercieel ten behoeve van de winkelsfeer, beleving bij het uitgaan, decor bij evenementen en identiteit voor de inwoners. De geschiedenis in de vorm van gebouwen, parcelering, watergangen en landschapsopbouw wordt beschermd, versterkt en gebruikt als inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen met behulp van een beeldkwaliteitplan. Uitgangspunt daarbij is: behoud door ontwikkeling.

Sociaal wordt het cultuurhistorische bijzondere van Gemert benut om inwoners bewust te maken op allerlei manieren. Het draagt bij aan de eigen identiteit en aan het Europees denken dat eigen is aan de Duitse Orde.

Het centrum van Gemert en de aanloopstraten hebben een eigen sfeer en een rijk verleden. Die maken het dorp karakteristiek en op onderdelen uniek. Hier ligt een taak om het bijzondere van Gemert voor veel doelen tegelijk in te zetten: zowel commercieel als sociaal. Het bepaalt de winkelsfeer, beleving bij het uitgaan, het is het pittoreske decor bij evenementen. Veel inwoners zijn gehecht aan dat eigene van Gemert en dat biedt identiteit; iets om je aan vast te houden en om van te houden.

Allemaal redenen om de geschiedenis in de vorm van gebouwen, percelering, sloten, beken, bomen en landschapsopbouw te beschermen, te versterken of als inspiratie te laten dienen voor nieuwe ontwikkelingen.

Om die reden is de mogelijkheid voor verbouw en nieuwbouw in het centrum zorgvuldig beoordeeld tegen deze achtergrond wat in beeldkwaliteitbeleid is vastgelegd. Ook genieten veel panden in het oude Gemert bescherming als rijks- of gemeentelijk monument, maar ook gedeelten van de groene omgeving en begraafplaatsen. Maar er is meer dan de stenen of landschappelijke overblijfselen. Er is ook nog stijl, een stadse manier van doen en volgens velen een flinke dosis eigenwijsheid die eigen is aan de Gemertse geschiedenis van een Vrije Heerlijkheid. En nog weinig belicht is het Europees denken wat eigen is aan de Duitse Orde, die de historische ontwikkeling van Gemert zijn unieke karakter heeft gegeven. Hier liggen kansen.

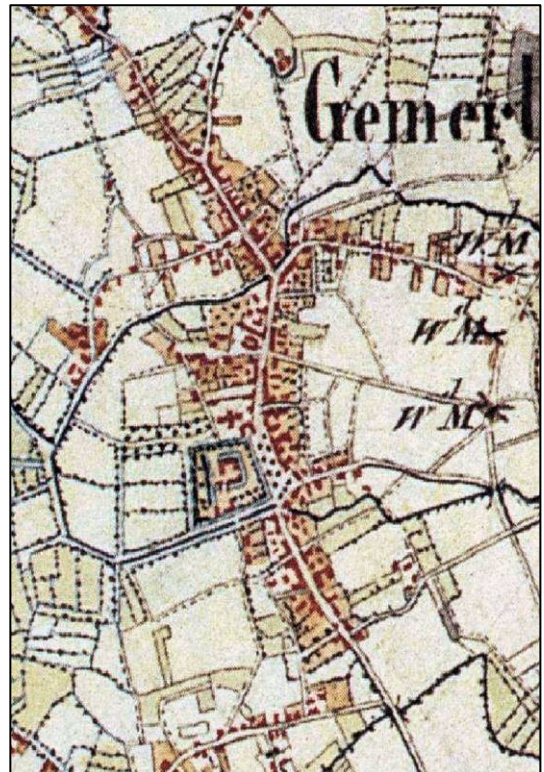
Beeldkwaliteit in de toekomst

De linten in het centrumgebied bestaan uit lage en hoge gebouwen en hebben onderling een grote variatie in verhoudingen, maatvoering, kapvormen en situering. Ogenscheinlijk georganiseerde (sociale) wanorde, maar de ruimtelijke ervaring is prettig, sfeervol, logisch en vooral heel vertrouwd. De ontsierende schaalvergroten gebouwen zijn aangepast aan de context, dus historisch geïnspireerd.

De oude linten worden zoveel mogelijk hersteld. In de tweede en derde linten aan de achterzijde van de hoofdstraat, zijn nieuwe functies, is nieuwe bedrijvigheid. Daarboven wordt gewoond in eigentijdse herenhuizen of staat koopwaar opgeslagen in magazijnen. De openbare ruimte is prettig, sfeervol en toegankelijk voor iedere passant en gebruiker.

De bescherming

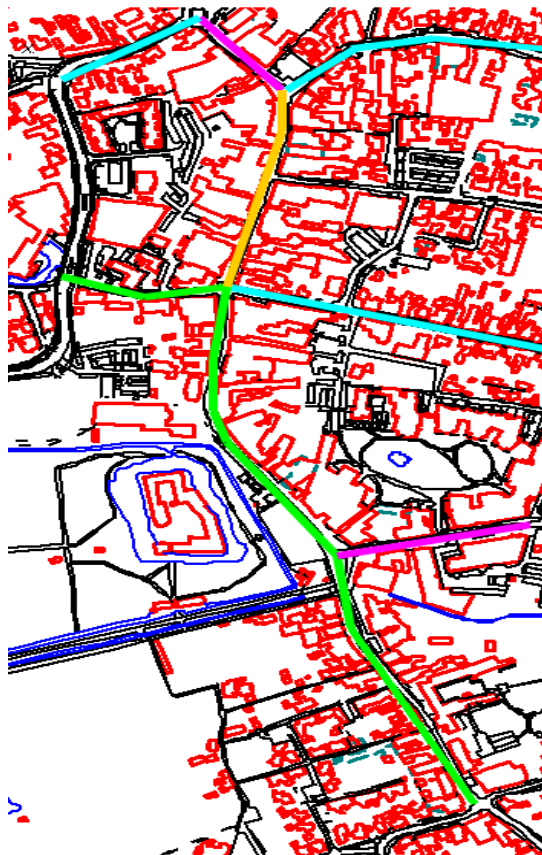
Natuurlijk is er een monumentenlijst (zie bijlage), met rijks en gemeentelijke monumenten. Hiermee kan sloop worden voorkomen en kunnen er eisen worden gesteld aan verbouwingen. Ook rijksmonument zijn in het centrum de begraafplaats bij de kerk St. Jansonthoofding, de tuinen van het kasteel, de lanen in de Hoef en de weide tussen Scheidiuslaan en de kasteeltuin. Gemeentelijk monument is de tuinaanleg Nazareth. Het beeldkwaliteitplan voor het centrum (zie bijlage) beschermt historische structuren en daarnaast vooral de gevelopbouw en geeft richtlijnen t.a.v. de vormgeving bij verbouwingen en nieuwbouw zodat deze geen afbreuk doen aan het oude Gemert. Het geeft handvatten voor zowel historiserende bouw als voor inpassingnormen voor moderne bebouwing.



Het hele dorp Gemert rond 1850 vormt nu min of meer het huidige centrum. De structuur is goed herkenbaar maar ook veel gebouwen uit die periode en van daarvoor zijn door de eeuwen heen behouden.

Behoud door ontwikkeling

Hiernaast zijn de belangrijkste centrumlinten in verschillende kleuren ingetekend. Wat willen deze kleuren zeggen? Naast de grotere nieuwe ontwikkelingen in het centrumgebied geldt voor de linten behoud door ontwikkeling. Dit kan op vele verschillende manieren. Hieronder wordt toegelicht welke uitgangspunten we hanteren voor de linten:

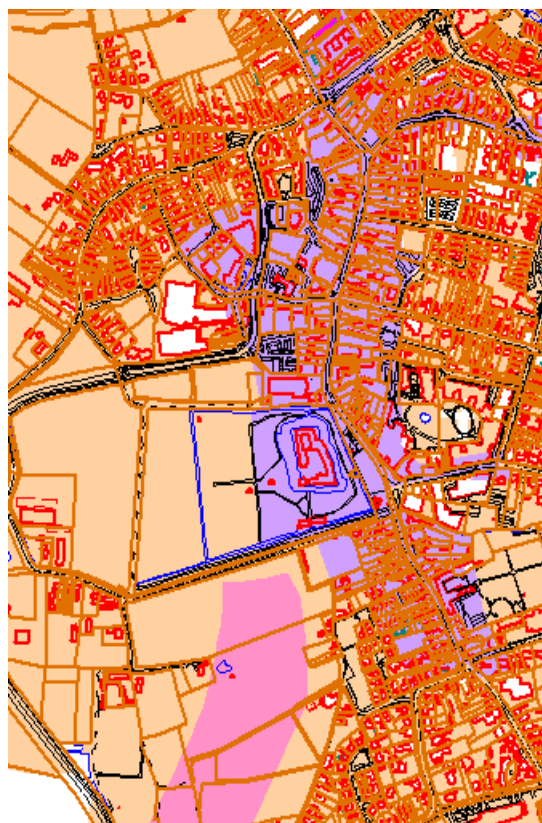


■ Het historische en gave centrum- en woonlint. Voor dit lint geldt op basis van de bestaande gaafheid, monumentaliteit en historische stedenbouw dat nieuwbouw, verbouw en aanpassingen altijd een historiserende verschijningsvorm hebben.

■ Het historische winkellint. De bestaande karakteristieken en de winkelfuncties moeten met elkaar verenigd worden. De éédimensionale winkelfunctie dient in balans te komen met het gevelbeeld. benedenverdieping **zodanig dat het pand als geheel herkenbaar blijft. Bij voorkeur met een historisch karakter.**

■ Historische centrum- en woonlinten. De bebouwing is historisch of op zijn minst karakteristiek. De gaafheid en monumentaliteit zijn minder groot, maar voldoende om nieuwe ontwikkelingen te verplichten het historische lint in beleving en kleinschalige verschijningsvorm te behouden.

■ Deze linten zijn in de loop van de tijd behoorlijk gewijzigd en verbouwd. De schaalvergroterende en eigentijdse nieuwbouw worden meteen uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Eigentijds wordt daarmee dus de norm, maar de voorgevelrooilijn blijft behouden.



Archeologie

In het gemeentelijke archeologiebeleid is de ondergrond van Gemert beschermd.

■ Het oude centrum van Gemert ligt grotendeels in een zone met een hoge archeologische verwachting vooral gebaseerd op de lintbebouwing zoals die te zien is op de kadastrale minuut van 1832. De kans is groot dat men in deze zone sporen van bewoning vanaf de late middeleeuwen aantreft, zoals funderingen en waterputten. Bij bodemingrepen groter dan 250m² en dieper dan 40cm is op deze plaatsen archeologisch onderzoek verplicht.

■ Het open gebied ten westen en zuiden van het centrum heeft deels een hoge archeologische verwachting, daarvoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500m² en dieper dan 40cm.

■ Voor de overige gebieden geldt een middelhoge verwachting is onderzoek vereist bij ingrepen groter dan 2500m² en dieper dan 40cm.

Uitsnede uit de archeologiebeleidskaart (2009)

Educatie

Om de lokale bijzondere identiteit te versterken zijn nog veel inspanningen nodig om het bijzondere van Gemert bewust te maken in de vorm van onderwijs, exposities, contacten met andere Duitse Orde gemeenten, publicaties, mediapresentaties e.d. gericht op inwoners en recreanten. Gemeentelijke medewerkers betrokken bij cultuurhistorie, het gemeentearchief en recreatie zorgen hierbij voor ondersteuning. Zij zullen samen met de lokaal deskundigen en de vele vrijwilligers educatieve projecten opzetten en uitvoeren.



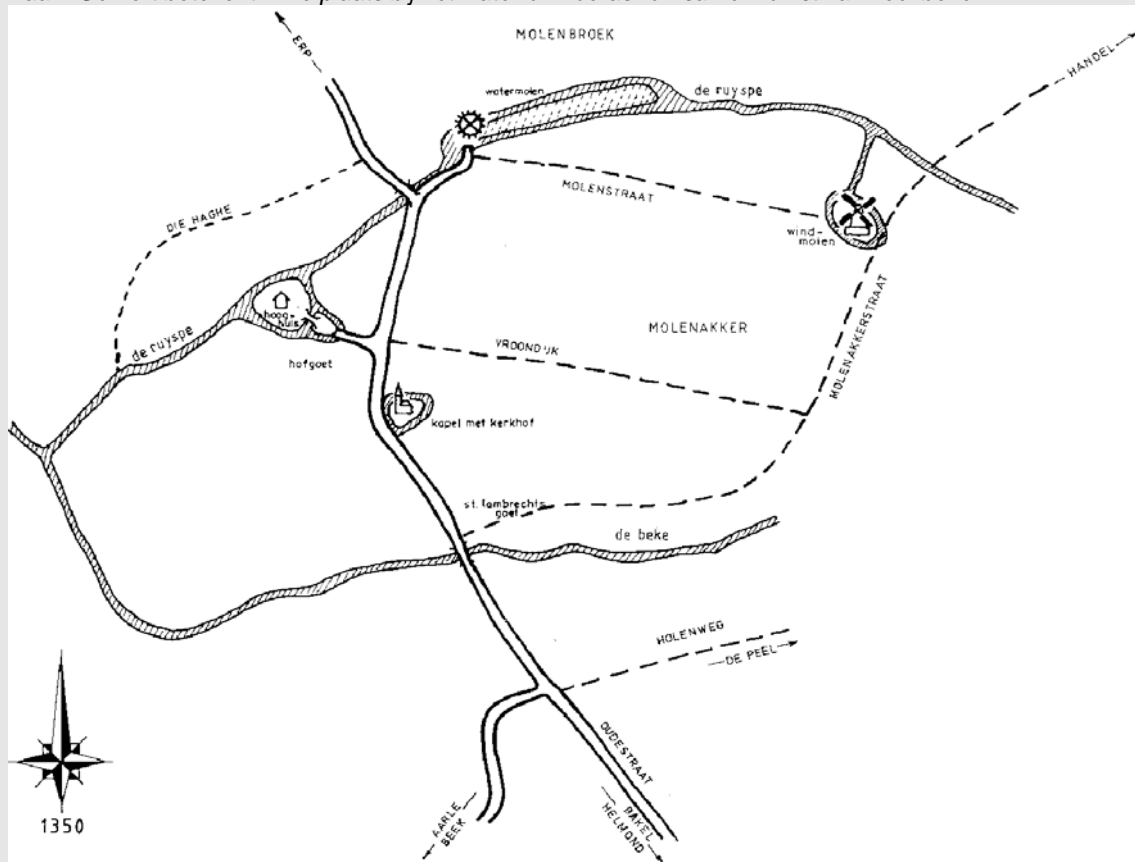
Schetsen van karakteristieke delen van de hoofdstraat in het centrum van Gemert. Uit het Concept Beeldkwaliteitplan 2010



Timpaan boven de entree van de hoofdburcht van het kasteel. In de heraldiek op de buitenkant van het kasteel valt het Europese karakter te lezen van de ridderorde staat Gemert. Pas na de belegering door Napoleon kwam daar een eind aan.

Historische karakteristieken om te bewaren en te versterken in en om het centrum:

1. De **Peelrandbreuk** in Gemert heeft de stedenbouwkundige structuur en waterhuishouding sterk bepaald. De naam Gemert betekent: "Die plaats bij het water of moeras" of "samenkomst van veel beken".



Gemert 1350: Vóórdat het kasteel was gebouwd lag het centrum tussen de Watermolen en het Hofgoed; nu Haageijk-Nieuwstraat-Kerkstraat. (Bron: Heemkundekring De Kommanderij Gemert)

2. Gemert is opgebouwd uit **drie woonkernen (gehuchten)** die langzaam aan elkaar zijn gegroeid: **De Heuvel, De Haag en de Pandelaar.**

3. **Het centrum van Gemert is drie maal verplaatst:**

Tot 1100: Haageik met de heilige eik waaronder de rechtspraak plaatsvond.

Van 1050-1400: De weg naar het mottekasteel (op de plek van het politiebureau aan de Komweg). Het betreft de huidige wegen: Nieuwstraat, Kerkstraat en Ruijschenberghstraat.

Na 1400 is Kasteel Gemert gebouwd met de 'plaetse' (markpleintje) op de hoek met het Binderseind (na 1400) met aansluitend tuinen, kasteelboerderij en landerijen (De Hoef).

4. In 1437 is de parochie Gemert gesticht na de bouw van het **kasteel**. De kapel voor de Duitse Orde doet dan tevens dienst als **Parochiekerk**. Deze **eenheid tussen kasteel en kerk** is uniek en lijkt op de hoofdzetel van de Duitse Orde in Europa, Marienburg in Polen.
5. Het **vrijthof** (= kerkhof) lag tussen kasteel en kerk, later op het huidige Hofgoed. Het kerkhof is pas aan het begin van de 20e eeuw verplaatst naar de huidige locatie.



Poortgebouw van het kasteel met ophaalbrug aan de Kasteellaan.

6. **Latijnse School** is in 1587 opgericht door de Duitse Orde. De helft van de 12 beurzen was bestemd voor leerlingen uit Gemert. Vakken: etymologica, syntaxis poësis en retorica. Uitzonderlijk: in de 17e eeuw konden vrijwel alle inwoners van Gemert schrijven. Herbouwd met rectorswoning in 1891. In 1958 verhuist naar het Frans Brugske en hervestigd in houten lokalen . De school is in 1971 beëindigd.



In de voormalige Latijnse School is nu het gemeentearchief gevestigd en Heemkundekring De Kommanderij.

7. Aan de rand van het centrum ligt het kasteelcomplex nog steeds onbebouwd aan de waterloop 'de Rips'. Het dorp is vooral aan de oostkant uitgebreid. Daarmee is veel van de **landschappelijke structuur aan de westzijde** zoals die was in de Middeleeuwen, in stand gebleven.

8. Voormalige huurboerderijen van de Duitse Orde hadden met een **zwart-wit zandloper** geschilderde luiken. De zandloper is een Gemertse karakteristiek geworden en is overgenomen door de bevolking voor de beschrijving van bloembakken, luiken, hekken, poorten en garagedeuren.

9. Veel **gangen en achterpaden** haaks op de hoofdwegenstructuur, voormalige tuinpaden en veldwegen zijn functioneel gebleven.

10. Het Kruseind is een stuk weg tussen de oude gehuchten De Pandelaar en De Haag met heel oude kenmerken: De percelen zijn smal en diep om toch een moestuin te kunnen gebruiken. De bebouwing bestaat uit woningen met een lage goothoogte (3 - 5,5 meter). Een voortuin of een stoep ontbreekt structureel. De meeste panden hebben een langskap met een helling van ongeveer 45 graden. Zoals de **Oudestraat en Dr. Kuijperstraat** een woongebied **voor notabelen** was, zo was het **Kruseind en De Haag** de **woonplaats voor textielarbeiders**.

11. Na 1850 zijn twee **textielfabrieken** gebouwd, waarvan er een nog bestaat, aan de Ruijschenberghstraat. Deze zijn heel bepalend geweest, en nog, voor de economie en cultuur van het dorp Gemert.

12. Ook gebouwd na 1850 is het klooster **Nazareth** aan het Binderseind met school en een "moderne" boerderij. Het klooster rust op fundamenten van de "Borret"-woning gebouwd tussen 1600-1650. Daarnaast staat de rectorswoning.

13. **Bebouwing aan De Hoef** is een restant van een "industrieterreintje" met oorspronkelijk een textielfabriek. Onderdeel van niet gerealiseerde plannen voor een haven, als zijtak van de Zuid-Willemsvaart, uit begin 20^e eeuw

14. Na 1880 werd het kasteel een klooster en later seminarie waarbij de **ommuurde tuin** aan de Heilige Geestlaan is ontstaan.

15. Na 1945 zijn in de **wederopbouw woningen** gebouwd aan Deel, Bloemerd, Kapelaanstraat en Jezüetenlaan.

16. Na 1945 is de **Hortus Medicamentorum Ghemertanus** aangelegd als proefproject voor medicinale kruiden als nieuwe agrarische inkomstenbron waarbij een **kruidenhuis** is gebouwd.

17. In de jaren na 1960 zijn plannen gemaakt om **Schoorswinkel** te bebouwen. Deze plannen leidden na veel verzet tot een compromisplan in de jaren 1990: Schoorswinkel onbebouwd laten op een klein stuk na; historisch geïnspireerd met relatief kleine woningen, noklijnen in dezelfde richting en typisch Gemertse stegen op basis van historische percelering.



Het kruidenhuis behorende bij de voormalige Hortus Medicamentorum Ghemertanus.

18. **De Heuvel** is een overgangsgebied tussen de kom Gemert en het buitengebied. Grote afwisseling van oude en nieuwe bebouwing, gevarieerde rooilijnen en een toenemend open karakter naarmate men verder van het dorp gaat. Beeldbepalend uitzicht op het landschap.

CENTRUM VOOR DETAILHANDEL, HORECA en RECREATIE

Samenvatting van dit hoofdstuk:

De gemeente sluit aan bij de sociaaleconomische ontwikkeling van de regio in de projecten Brainport – regio Eindhoven en Greenport – regio Venlo. De gemeente faciliteert de economie en wil daarbij inspireren maar hoeft geen kartrekker te zijn. De gemeente vertrouwt op het ondernemerschap hoewel voor winkels met niet dagelijkse boodschappen een krimp wordt verwacht **wordt ingezet op het in stand houden en stimuleren van nieuwvestiging van deze winkels**. De rol van de gemeente richt zich op het aantrekken van meer kopers door:

- te investeren in omgevingskwaliteit (verblijfsklimaat, routing, inrichting, verkeersmaatregelen). Met een goede bereikbaarheid van winkels en horeca voor klanten en bevoorrading;
- meer ruimte voor voetgangers en fietsers in de hoofdstraat te maken;
- cafés in het deelgebied Ridderplein en Kerkstraat te concentreren en deze krijgen daar uitbreidingsmogelijkheden, elders niet; de detailhandel te concentreren aan de Nieuwstraat, Haageijk, Nieuwstraat, Haageijk, Elisabethplaats, Vroonhof, Virmundtstraat en Ruijschenberghstraat, zodat er een winkelroute ontstaat die niet alleen uit de hoofdstraat bestaat.
- ruimte te bieden aan daghoreca in de omgeving van de Nieuwstraat en Elisabethplaats. **Mogelijk** ook aan een **eventuele** nieuwe supermarkt of uitbreiding van bestaande supermarkten;
- **Om te voorkomen dat de centrumfunctie voor de aankoop van niet dagelijkse boodschappen en dagelijkse boodschappen afkalft wordt detailhandel die daarmee concurreert op industrieterreinen en in het buitengebied niet toegestaan.**
- het stimuleren van recreatieve dagactiviteiten;
- het kasteel **complex met bijbehorende oude kerk, tuinen en landerijen** de economische en ruimtelijke drager te laten zijn als essentieel onderdeel van de toekomstige centrumontwikkeling. Kernwoorden daarbij zijn: spin-off, leefbaarheid, economie, vitaliteit en behoud cultureel erfgoed.

De gemeente ligt in het groen, op redelijke afstand van stedelijke gebieden. Dit maakt Gemert-Bakel tot een aantrekkelijke omgeving om te wonen en recreëren. Dat is voor veel detailhandel-, horeca- en recreatiebedrijven een voordeel en biedt kansen om te ontwikkelen. Er zijn diverse ondernemers- en belangenverenigingen op economisch gebied die de hoog gespannen verwachtingen waar willen maken met als laatste telg het GBT (Gemert Bakel Toerisme en recreatie).

Regionale kansen benutten

De gemeente concentreert zich op een aantal regionale pijlers voor de sociaaleconomische ontwikkeling onder andere op Brainport – regio Eindhoven. De wens is onder die verschillende vlaggen financiering van andere overheden (EU, rijk en provincie) naar Gemert-Bakel te sluizen. De gemeente faciliteert de economie in het algemeen en die van het centrum in het bijzonder. Zij wil inspireren maar geen kartrekker zijn. Van ondernemers mag de gemeenschap de promotie van het winkelcentrum verwachten. Hun slagkracht neemt toe naarmate er meer wordt samenwerkt in bijvoorbeeld de ondernemersvereniging. Het centrummanagement, dat met de gemeentelijke reclamebelasting wordt gefinancierd, zal dit ondersteunen.

Ruimte voor winkels met dagelijkse boodschappen

De omzet per vierkante meter winkeloppervlak is voor dagelijkse boodschappen aanzienlijk hoger dan het regionale gemiddelde. Daarom zou er ruimte kunnen worden geboden aan nieuwe supermarkten of uitbreiding van bestaande supermarkten en voedingswinkels. Voor de niet dagelijkse boodschappen is de omzet per m² in centrum Gemert aanzienlijk minder dan het regiogemiddelde. Daarom wordt in die branche een krimp verwacht. Verwacht wordt dat de betreffende ondernemers ervoor kiezen de eigen winkel te verkleinen (en de vrijkomende ruimte te verhuren) of hun marketingstrategie te wijzigen en zo de omzet per m² te verhogen. Daarbij werkt de gemeente flexibel mee aan creatieve oplossingen en bevordert instandhouding en nieuwsvestiging met hulp van het centrummanagement wat in handen is van de ondernemers zelf. Gehoopt wordt in weerwil van de huidige marktontwikkeling op een groter aantal gespecialiseerde, mogelijk exclusievere winkels, die Gemert als winkelcentrum meer inhoud geven. Om te voorkomen dat de centrumfunctie voor de aankoop van niet dagelijkse boodschappen en dagelijkse boodschappen afkalft wordt detailhandel die daarmee concurreert op industrieterreinen en in het buitengebied niet toegestaan.

Meer kopers met meer omgevingskwaliteit

De belangrijkste reden om inkopen in de eigen gemeente te doen voor de eigen inwoners is dat de winkels dichtbij zijn. Het centrum Gemert is bij de beoordeling door klanten in alles gemiddeld t.o.v. de regio: de kwaliteit van de winkels, de keuze mogelijkheden, de sfeer, de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden. De keuzemogelijkheid van winkels is

Voeding kopen in eigen dorp populair

Van de inwoners van Gemert-Bakel haalt 9 op de 10 inwoners de dagelijkse boodschappen (voeding) in de eigen gemeente. Maar slechts 4 op de 10 gaan voor de niet dagelijkse boodschappen (bv. kleding en witgoed) naar winkels in de eigen gemeente.

Een kwart van het boodschappengeld wordt door de inwoners van de gemeente uitgegeven in vooral Helmond, Eindhoven, Uden (vooral Gemert) en Deurne (vooral Bakel) en dan vooral aan de niet dagelijkse boodschappen.

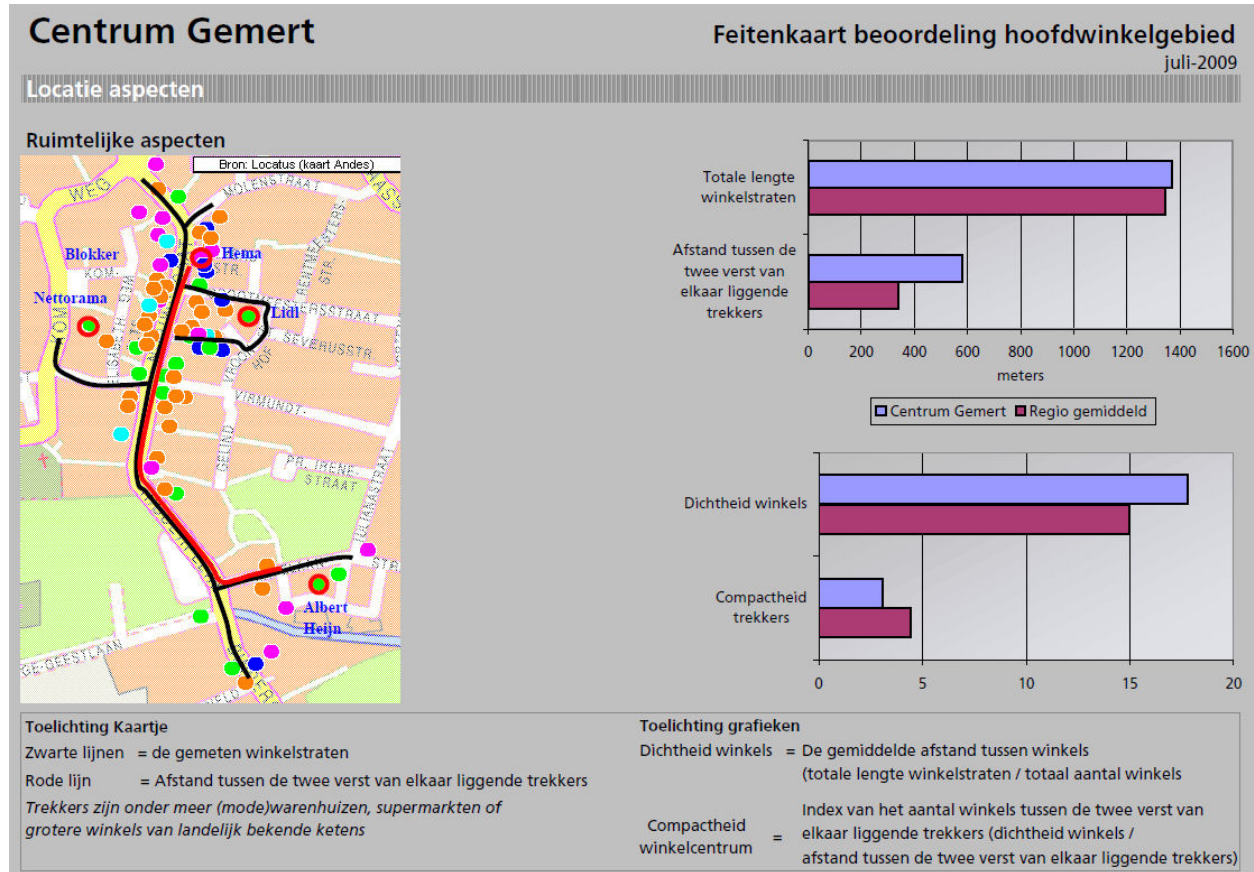
Gemert dankt tot 20% van de omzet aan Bakel, Boekel en Laarbeek

Andersom is ook het geval; mensen van buiten de gemeente komen geld besteden in Gemert. In totaal is de winkelomzet in de hele gemeente gemiddeld voor dagelijkse boodschappen voor 13% te danken aan mensen buiten de gemeente en voor niet dagelijkse boodschappen zelfs 20%. Vooral uit Bakel, Laarbeek en Boekel.

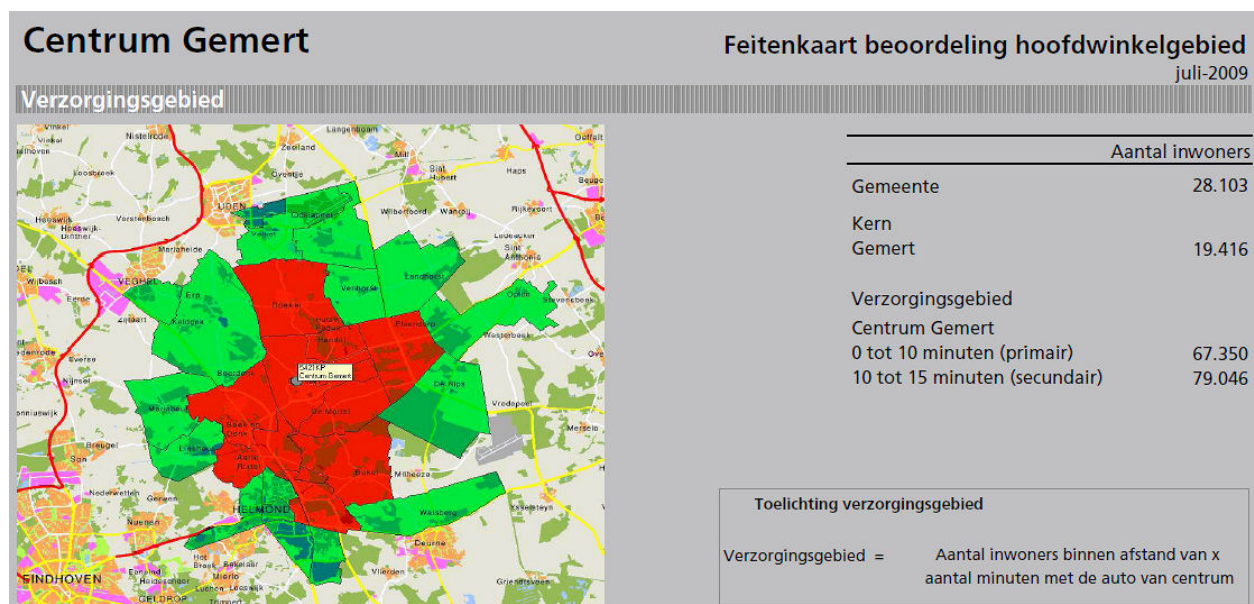
Overigens, zo is de verwachting, wanneer de regiofunctie van Gemert-centrum versterkt zullen meer winkels verdwijnen uit de kleine kernen.

maar één factor van belang, hoewel daar vaak de oplossing wordt gezocht, bij het vergroten van de concurrentiekracht van het centrum. Uit onderzoek blijkt dat er ook investeringen nodig zijn in kwaliteit en vergroten van het onderscheidende vermogen tussen winkelcentra.

Op grond hiervan is de visie: Versterking van de omgevingskwaliteit door een beter verblijfsklimaat, routing, inrichting en maatregelen m.b.t. verkeer en parkeren.



Locatie aspecten Centrum Gemert. Uit: Rapport "Eindhoven, regionaal koopstromenonderzoek SRE" (2009)



Verzorgingsgebied Centrum Gemert. Uit: Rapport "Eindhoven, regionaal koopstromenonderzoek SRE" (2009)

Voorstellen van werkgroep centrum 2008-2009 “Vitalisering Binnengebied” om de detailhandel te versterken:

Parkeren

1. Duidelijk herkenbare parkeerroute met voldoende parkeerplaatsen;
2. Voldoende fietsenstalling in de hoofdstraat;

Sfeer en gezelligheid (ruimtelijke inrichting en aankleding openbare ruimte)

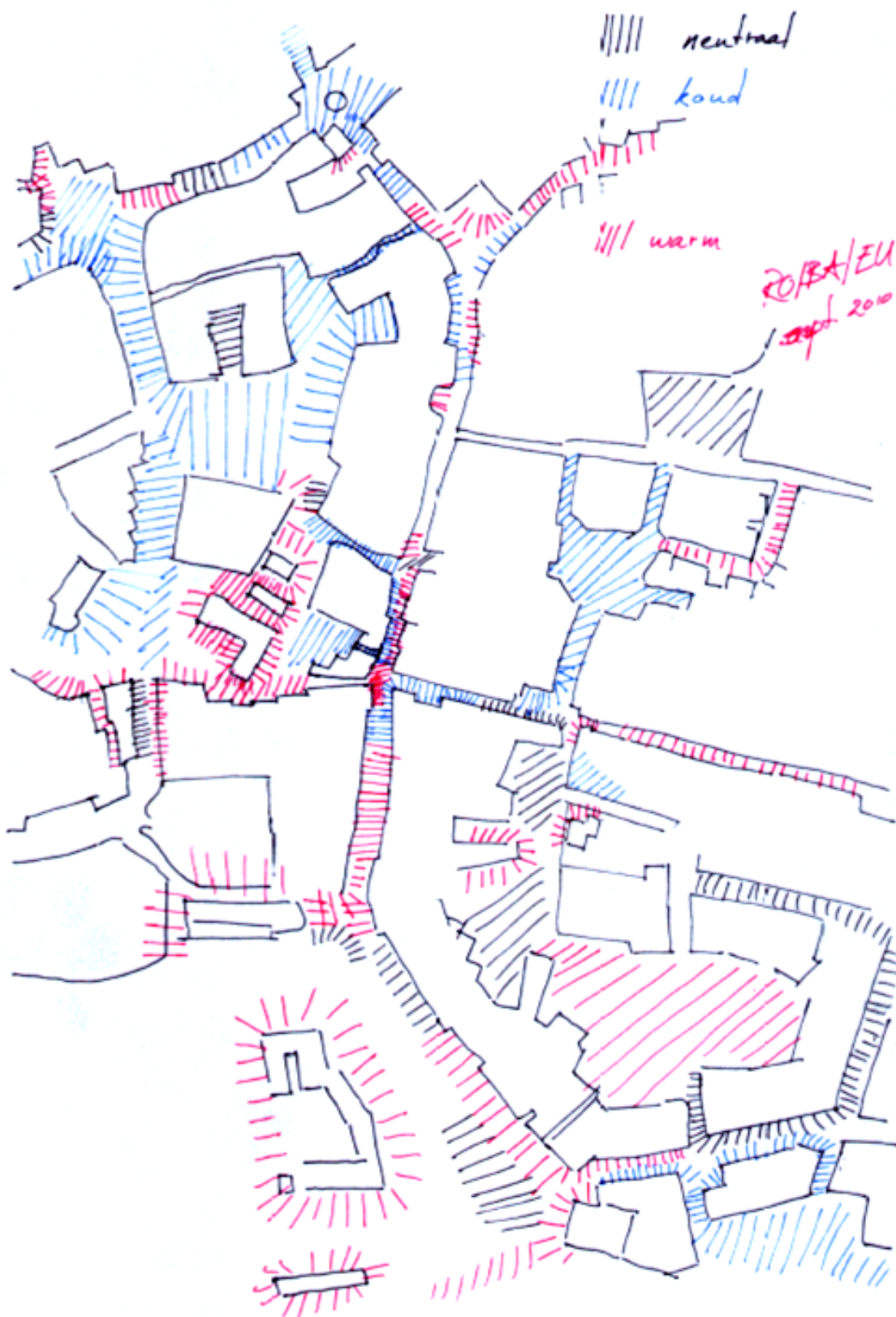
3. Voldoende loopruimte voor winkelend publiek. Dat betekent een autoluwe hoofdstraat op één niveau met een rijloper (shared-space). Daarnaast een herinrichting van de Elisabethplaats, Ridderplein, Gelind en Vroonhof.
4. Een aantrekkelijk ingerichte winkelroute (winkelachtje) zodat winkelend publiek rond kan lopen in plaats van de hoofdstraat op en neer. Daarvoor worden de stegen en gangen ingezet en de achterliggende pleinen en straten. Om de stegen aantrekkelijk te maken om door te steken zijn op de eerste plaats winkels nodig met de gevel aan de Elisabethplaats, Vroonhof en mogelijk het Gelind. Ook in de stegen zelf zijn winkeltjes denkbaar of in ieder geval etalages of anderszins visueel aantrekkelijk gemaakt.
5. De Kerkstraat, Ruijschenberghstraat, begin Virmundtstraat en Karbeel dienen nadrukkelijker onderdeel uit te maken van de winkelstraat c.q. het winkelcentrum. Vanwege de aanwezige winkels maar ook vanwege de aanwezige horeca. Dit om de mogelijkheden voor recreatief winkelen te vergroten met plaatsen waar je gezellig kunt lunchen en koffiedrinken.
6. Historiserende gevelbekleding en aangepaste gevelreclame wordt samen met de ondernemers nagestreefd om de sfeer te bevorderen. Voorwaarde is dit te doen in goed overleg met die ondernemers.
7. Alle panden in het detailhandelgebied (Nieuwstraat-Haageijk en omgeving) krijgen mogelijkheden voor een wijziging naar een winkelbestemming zodat een grote dichtheid van winkels mogelijk is.

Sfeer en gezelligheid (activiteiten)

8. (Weekend) activiteiten koppelen aan winkelopeningen bijvoorbeeld de Ster Elektro Tour, de Jaarmarkt, de Kunstmarkt of de Streekproductenmarkt.
9. Afspraken over gelijktijdige openingstijden en -dagen.

Kwaliteit van de winkels

10. In overleg met de onroerendgoedbeheerders aandringen op redelijke verhuurprijzen zodat niet alleen bulkverkoop (voornamelijk via franchise winkels) renderend is;
11. Leegstand vermijden door een convenant te sluiten met vastgoedeigenaren met een verbod tegen lange leegstand.
12. De winkels betrekken in een “Gemert-Bakel internetwinkel” waarbij via internet productoverzicht en informatie wordt geboden in een virtueel winkelcentrum.
De fysieke winkels zijn dan steunpunt met demonstratie en presentatie.
13. Ambachtelijke, antiquariaat of creatieve productenverkoop bevorderen. Bijvoorbeeld door een gezamenlijk bazargebouw (als shop-in-shop) of iets dergelijks.
14. Meer variatie van winkels, vooral in het hogere segment.



Sfeerschets van karakteristieke delen van de hoofdstraat in het centrum van Gemert. Rood (warm) betekent: ziet er gezellig uit; blauw (koud) betekent ziet er ongezellig uit en zwart betekent neutraal.
Uit het Concept Beeldkwaliteitplan 2010

Horeca

Er ontbreekt onderzoek die specifieke maatregelen adviseert voor de versterking van de horeca in Gemert-centrum. Maar er zijn algemene tendensen te bespeuren. Het gaat niet erg goed met de omzetten in die bedrijfstak op dit moment. De verwachting is dat nog een aantal horecazaken in Gemert verdwijnen. De kunst zal zijn levensvatbare bedrijven voor het centrum te behouden. Daarom worden horecabedrijven in het centrum uitbreidingsmogelijkheden geboden in het deelgebied Ridderplein en Kerkstraat. Elders worden deze beperkt.

De klanten van de Gemertse centrumhoreca komen voor een deel eten en drinken in combinatie met winkelen. In het bestemmingsplan wordt daar ruimte voor gemaakt.

De dagelijkse toename met de geraamde ca. 1000 gasten als gevolg van de ontwikkeling van het kasteel als hotelcongrescentrum en het vakantiepark de Rooye Asch zal de komende 5 jaar, zo is de verwachting, zijn beslag krijgen. In dat geval zijn uitbreidingen in de horecasector gewenst om aan de vraag te voldoen.

Om het winkelpubliek te bedienen wordt er bestemmingsplanmatig meer ruimte gemaakt voor daghoreca in de omgeving van de Nieuwstraat en Elisabethplaats.

Toerisme en recreatie

Om de gemeentelijke economie te versterken is veel hoop gevestigd op een stijgend aantal recreanten. Per persoon wordt volgens de statistieken gemiddeld ca. 25 Euro per dag besteed. Zij kunnen voor een economische impuls zorgen die de andere sectoren zoals de verblijfsrecreatie, horeca en detailhandel stimuleren. Tot 2015 wordt er een landelijke groei verwacht van 5,5% in de werkgelegenheid binnen de vrijetijdsindustrie. In hun vrije tijd en als toerist kiezen mensen niet voor combinaties van voorzieningen en omgeving: Het hotel, winkelcentrum, natuurgebied en museum vormen onderdeel van een weekendtrip.

Sport en entertainment, kunst en cultuur, natuur en recreatie behoren tot de snelst groeiende sectoren in de nationale economie. Uit onderzoek blijkt: Recreanten hebben de wens zich actief te vermaken en zo te ontsnappen aan de dagelijkse werkelijkheid. Een authentieke omgeving wordt daarbij zeer op prijs gesteld.

Puur, eerlijk, echt maar ook begrippen zoals gezond en vriendelijk zijn van belang. Bewegen en gezond eten kunnen zich verheugen op een groeiende populariteit. De balans tussen werken en privé wordt steeds belangrijker wat zich weer vertaalt in onthaasting en welzijn. Wellness is daarbij een kernbegrip. Om met de centrumontwikkeling hier op in te haken moet er nog wel wat gebeuren. Hoopgevend is dat velen in Gemert potentie zien omdat er nog veel mogelijkheden zijn cultuurhistorie, landschap en natuur te vermarkten.

Wat wordt gevraagd (de landelijke trends):

Back-to-basic: Het individu maakt plaats voor de groep, samen dingen ondernemen. Eenvoudige zaken zoals een boswandeling of een picknick.

Comfort en luxe: Mensen willen recreëren zonder de luxe voorzieningen te moeten opgeven en willen vaak nog meer comfort dan zij thuis hebben. Denk aan luxe hotelaccommodaties, Wellness en restaurants.

Wat wordt geboden (de centrumattracties):

- Bezoek met gids aan de historische Kerk St. Jansonthoofding, het kasteel en het centrum;
- Bezoek met gids aan en workshops in de VELT-tuin (bijzondere groentes, kruiden);
- Bezoek aan historisch Boerenbondmuseum met tram;
- Wandeling via routes naar het buitengebied;
- Hotel de Hoefpoort, cafés en eetgelegenheden
- Kruiden- en streekproductenmarkt

Wat nog wordt ontwikkeld:

- Ridderplein en Kerkstraat direct verbinden met het kasteel;
- Het kasteel (Donjon) en –tuin inrichten als publiekstrekker;
- Realisatie St. Joriskapel aan de Pandelaarse kampen;
- Herbestemming voormalig klooster Nazareth inclusief de tuin;
- Kinderboerderij

GEMERT-BAKEL TOERISME EN RECREATIE (GBT) VERSTERKT MARKETING

1. GBT versterkt de samenwerking tussen ondernemers in samenwerking met de VVV.
2. Onder de gezamenlijke vlag van het GBT wordt de naamsbekendheid van Gemert-Bakel vergroot met een uniforme uitstraling en inzet van moderne media, vooral in de regio met als verkoopargument: Bos en natuur, wandel- en fietspaden, authentiek landschap, water, cultuurhistorie, rustige ligging dicht bij de stad.
3. Het organiseert aanbieden van arrangementen waarbij ondernemers samenwerken op basis van een totaal concept: overnachten, cultuur, natuur, horeca en winkelvoorzieningen.
4. Het helpt samen met de gemeente bij verbetering van de bewegwijzering van toeristische objecten.



Het toeristische beeldmerk van Gemert-Bakel dat in samenwerking met GBT is ontworpen.

De vereniging Gemert Bakel Toerisme en recreatie (GBT) is het afgelopen jaar opgericht om de vermarkting te bevorderen en te stroomlijnen. Zo is het logo "heerlijk vrij" ontworpen als beeldmerk (zie afbeelding).

Op dit moment zijn er genoeg plaatsen voor overnachting

In en om het dorp maar er zijn nog te weinig dagactiviteiten voor goed en slecht weer. De gemeente wil deze recreatieve dagactiviteiten bevorderen en faciliteren.

Boerenbondmuseum, Aardbeienhof en VVV-rondleidingen zijn de toppers van dit moment in en nabij het centrum. In de lift zit de VELT-tuin met rondleidingen en workshops. Nieuw is de golfbaan in Bakel-Milheeze die qua maat en schaal zo groot is dat dat uitstraalt op Gemert.

Als de plannen doorgaan krijgen nog meer gasten een plek op vakantiepark de Rooye Asch met 40.000 overnachtingen per jaar als gevolg. Maar ook het **kasteelcomplex met bijbehorende oude kerk, tuinen en landerijen kunnen** een belangrijke toeristische recreatieve spil **worden** die veel mensen zal trekken, evenals de golfbaan en andere omliggende campings en vakantieparken.

Samen met de diverse markten vormt dat het nog krappe aanbod voor vermaak voor de extra ca.1000 dagelijks verwachte toeristen. Hier ligt een uitdaging voor ondernemers.

Omdat de Nederlander meer aandacht aan zijn of haar gezondheid besteedt en begrippen zoals EKO en biologisch meer ingeburgerd raken, is er een toenemende aandacht voor streekproducten. In het centrum sluit de kruiden- en streekproductenmarkt, de beoogde kasteelexploitatie en de VELT-tuin perfect aan bij deze trend.

Meer mensen kunnen toeristisch mee genieten van Gemert-centrum en de omgeving omdat camperplaatsen worden aangelegd. Bijvoorbeeld openbare camperplaatsen op het Hofgoed of op het evenemententerrein. De gemeente stimuleert de aanleg op particulier terrein.

Het kasteel als belangrijke toeristisch recreatieve spil

Na 95 jaar is de Congregatie van de Heilige Geest vertrokken uit Kasteel Gemert en staat het kasteel te koop. Alle lagen van de geschiedenis zijn in de bouwstijl van het kasteel dat in de vroege 15de eeuw tot stand kwam, terug te zien. Als een van de weinige ordeburchten vormt het kasteel, mede vanwege de unieke verbondenheid van kasteel en kerk, een stuk erfgoed van internationaal belang waarin men zowel de



Uitgebreide kruidenteelt in de VELT-tuin voor workshops en Wellness streekproducten.

Ingebrachte extra wensen door bevolking en ondernemers in 2009:

- Samenwerkende horeca
- Speelparadijs kasteel en/of kerk(plein)
- Openbare toiletten (kruidig ruikend)
- Gemert Jaarrond (afstemming evenementen) – Muziek!
- Thema's door het jaar heen, uitbouw van het winterpleinfestijn
- Fietsverhuur
- Kunstenaarsroute met gedegen achtergrond informatie met meer dan een plattegrond van de objectlocaties
- Een heemmuseum met mogelijk de Middeleeuwen en Duitse Orde als hoofdthema
- Een taalmuseum



Het kasteel Gemert wordt een belangrijke toeristisch recreatieve spil voor de economische ontwikkeling van het centrum.

geschiedenis van de Duitse Orde als de langdurige autonomie van de heerlijkheid weerspiegelt vindt. Het kasteel heeft de potentie om een icoon van Brabant te worden, dat de historische gelaagde identiteit van de Provincie Noord-Brabant zal versterken. Wat Alden Biesen is voor Vlaanderen, kan Gemert voor Brabant zijn.

Een duurzame herbestemming van dit grootschalig cultuurhistorisch complex met buitenplaats in het centrum van Gemert wordt nagestreefd, zodat dit beeldbepalende, culturele en historische erfgoed voor generaties behouden blijft.

Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het plan moet zoveel mogelijk rekening houden met historische gegevens;
- een duurzame herbestemming (sluitende exploitatie/bedrijfseconomische levensvatbaarheid);
- de restauratie en onderhoud van het Kasteel met tuinen en landerijen moet worden veiliggesteld;
- er dient ook in de toekomst sprake zijn van openbare toegankelijkheid van de Kasteeltuin, de Donjon en de Hoef (kasteelweiden), een gemeenschappelijk gebruik van de (nieuwe) aula;
- er dient een toereikend parkeerplan te zijn.

Gekozen is om een toeristische trekpleister aan Gemert toe te voegen met daarbij een nieuwe juiste bestemming van het object met functies als kennis en innovatie en duurzame recreatie en toerisme.



Voor het kasteel heeft de gemeente, samen met partijen, een plan ontwikkeld tot herbestemming van het object tot een Internationaal Coöperatief Centrum in combinatie met horecafaciliteiten in de vorm van een 4 sterren congres/conferentie- en weekendhotel met restaurant. Maatschappelijk verantwoord ondernemen staat daarbij hoog in het vaandel.

EEN LEVENDIG CENTRUM BEWONEN

Samenvatting van dit hoofdstuk:

- Bij het voormalige klooster Nazareth, aan het Gelind, aan de Komweg en op particuliere grond is er ruimte voor ca. 150 nieuwbouwwoningen. Om het centrum levendig en vitaal te houden wordt huisvesting geboden aan een mix van jong en oud.
- Het Ridderplein is de centrale openbare ontmoetingsplaats met veel ruimte voor allerlei activiteiten.
- Om activiteit buiten de winkeltijden te bevorderen en het aanbod van winkels te vergroten door nieuwbouw wordt wonen boven winkels gestimuleerd.
- Voorkomen wordt dat ouderen naar het centrum moeten verhuizen vanwege de noodzakelijke voorzieningen. Beoogd wordt door hen met woningaanpassingen en hulp zo lang mogelijk in het eigen huis te laten wonen, de voorzieningen te spreiden naar omliggende wijken en dorpen en met het bevorderen van mantelzorg. Er worden daarom in principe geen nieuwe zorgcentra voor senioren gebouwd in het centrum.
- Wanneer het centrum wordt herbestraat wordt een "obstakelvrije route" aangelegd voor mensen die slecht ter been zijn. Aan ondernemers en monumenteigenaren worden daarvoor ook inspanningen gevraagd. Gemert-centrum wil zich profileren als een prettige plaats voor gehandicapten om uit te gaan en te winkelen.
- Omdat het economisch perspectief in de regio Eindhoven gunstig is en Gemert-Bakel daarvan profiteert wordt bevolkingskrimp voorkomen. De verwachting is dat de gemeente in 2030 nog steeds het streefgetal van ca. 30.000 inwoners telt. Voor de economische en sociale ontwikkeling van ondermeer het centrum van Gemert is dit positief.
- Om de veiligheid in het centrum op peil te houden en te verbeteren wordt naast beleidaanpassing overwogen blijvend extra toezicht te organiseren. De dorpswachten worden projectmatig ingezet in het centrum en de verblijfsrecreatie voor jongeren in de gemeente wordt beperkt.
- Een dorp bindt jongeren niet alleen met huisvesting en werkgelegenheid maar ook met een bloeiend verenigingsleven en noodzakelijk vertier; van nachthoreca voor de twintigers tot vermaak en winkels voor tieners. Voor de jongsten zijn in een toeristisch kader o.a. speurtochten en cultuurhistorische educatie via school interessant. Daarnaast is behoefte aan een kinderboerderijachtige omgeving naast speelplekken in het zicht van een centrumterras.
- Met het oog op de toegankelijkheid voor hulpdiensten zoals politie, brandweer en ambulances wordt bij de herinrichting van de hoofdstraat er op gelet dat er zo min mogelijk obstakels zijn. De aanrijroute vanaf de brandweerkazerne wordt goed doorlaatbaar gehouden. Om het kasteel voor de brandweer toegankelijker te maken wordt een ruimere (extra) overgang over de gracht aangelegd en de oude onderdoorgang van het hoofdgebouw hersteld.

Voor een prettige woonomgeving in het centrum geldt dat deze gebaat is bij een goede mix van jong en oud. Dat zorgt voor een levendig centrum.

Echter in het centrum ontbreekt het aan goedkopere woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, geschikt als starterswoningen. De prijzen van huizen in het centrum zijn te hoog en er zijn te weinig goedkope huurwoningen. De gemeente zal in overleg met de strategische partner Goed Wonen hier verandering in brengen.

Ongeveer 250 starters jaarlijks een beroep doen op de woningmarkt in de gemeente. Als zij daar niet terecht kunnen, vertrekken ze noodgedwongen naar elders. Het vertrekoverschot van jongeren leidt tot extra vergrijzing van de gemeente die het meest wordt gevoeld in het centrum, er wonen naar verhouding meer ouderen.

Ridderplein centrale ontmoetingsplaats

Het Ridderplein is de centrale openbare ontmoetingsplaats met veel ruimte voor allerlei activiteiten. Een mooie plek voor bijvoorbeeld een kunstmarkt, streekproductenmarkt, weekmarkt, muziek manifestaties enzovoort. Goed te combineren met een horecaterras. Dit zorgt voor een levendig sociaal hart in het centrum waar het gezellig is.

Nieuwbouwwoningen in het centrum

Op basis van het huidige gemeentelijke grondbezit, in en direct om het centrum, van ruim 3 ha en talrijke particuliere initiatieven is er voldoende plaats voor ruim 150 woningen. Gemeente en particuliere ontwikkelaars maken zich op om aan de gemeentelijke volkshuisvestingstaak te voldoen; ook voor starters en senioren met geringere inkomens.

Het voornemen is allereerst de dat gemeente grondbezit in te zetten voor nieuwbouwwoningen. Dat scheelt in het begrotingstekort. Het betreft gronden bij het voormalige klooster Nazareth, aan de Prinses Irenestraat, aan het Gelind en in de Bloemerd. Waar mogelijk in samenwerking met Goed Wonen

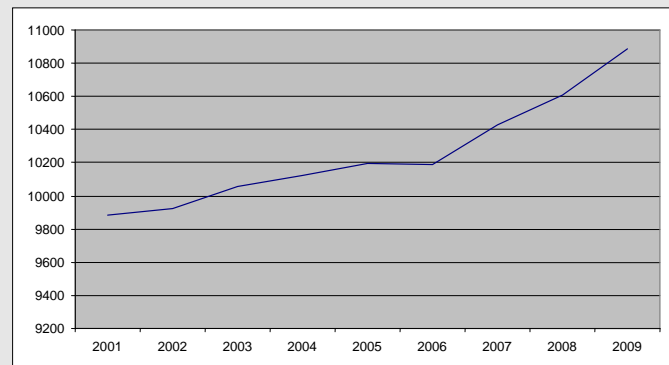
Er is ook een aantal particuliere initiatieven om winkels met daarboven woningen te bouwen in het centrum. Dit is geen doel op zich maar past in de visie van een levendig centrum. Buiten de

Nog ca. 90 woningen per jaar nodig in heel Gemert-Bakel

De provincie verwacht dat er in de periode 2008-2020 nog 230 inwoners in de hele gemeente bijkomen door natuurlijke aanwas. Dat zou maar beperkte nieuwbouw betekenen maar omdat steeds meer mensen alleen gaan wonen, jong en oud, zijn er ca. 930 extra woningen in totaal nodig van 2010 tot 2020. Gemiddeld 93 woningen per jaar. Die woningen worden verdeeld over 7 kernen. Naar verhouding komt de meeste nieuwbouw in Gemert, waarvan een groot deel in Doonheide.

Met 30.000 inwoners een goede toekomst

Qua oppervlak is Gemert-Bakel de grootste gemeente van de regio Eindhoven. Er wonen ruim 28.000 personen in ruim 10.500 woningen, verspreid over 7 woonkernen. Het dorp Gemert is het grootst met ruim 15.000 inwoners.



Woningvoorraad 2000-2009 (Bron: CBS)

Komende decennia neemt het aantal ouderen gestaag toe, terwijl het aantal jongeren afneemt. Bij ongewijzigd beleid neemt over ca. 20 jaar het absolute aantal inwoners af en krimpt de bevolking. Op dit moment groeit de bevolking van deze gemeente naar 29.000 inwoners. Er wordt gestreefd naar ca. 30.000 inwoners om voldoende rijksbijdrages en belastingen te ontvangen waarmee de voorzieningen en diensten kunnen worden gefinancierd. Kosten en opbrengsten zijn bij een dergelijke grootte beter in evenwicht dan bij een kleinere gemeente. Veel groter is ook niet persé gunstig; 30.000 inwoners is voldoende klein om maatwerk te leveren aan inwoners, om persoonlijk te kunnen zijn en voldoende groot om dat efficiënt en dus betaalbaar te doen. Daarnaast zorgt de samenwerking met Laarbeek en Boekel ervoor dat veel diensten efficiënter voor een totale groep van 60.000 inwoners worden georganiseerd.

Vervallen bindingseisen bevordert immigratie

Het vervallen van de bindingseisen die "het bouwen voor eigen inwoners eerst" regelden bij de uitgave van bouwkeuren bevordert de doorstroming omdat koop en verkoop van woningen ongestoord in een groter gebied kan plaatsvinden. Dit maakt een grotere import mogelijk. Of het genoeg is om snel het inwoneraantal van 30.000 te bereiken, moet blijken. Blijft over de mogelijkheid om binnen de regio afspraken te maken om de geplande woningvoorraad te herverdelen. Wat het precieze effect is wordt jaarlijks vastgesteld in de SRE Monitor Wonen. Naar aanleiding daarvan kan jaarlijks worden bijgestuurd in overleg met de regiogemeenten.

winkeltijden is er dan meer activiteit in het winkelgebied. En het biedt kansen voor een grotere variëteit aan winkels.

De locaties waar particulieren willen bouwen in het centrum hebben betrekking op appartementen in de Nieuwstraat; appartementen in de tuin van de Heeren van Ghemert; appartementen en woningen aan de Komweg en Elisabethplaats in plan Bronnenberg.

Ook mogelijk zijn woningen op de locatie van discotheek AXIS in combinatie met plan Nazareth, appartementen en winkels op de hoek Virmundtstraat-Vroonhof (voormalige KPN-gebouw) en woningen en winkels aan de Ruijschenberghstraat (voormalig TPG-binnenplaats).

De plannen voor appartementen dienen aan een behoefte te voldoen en moeten passen in het woningbouwprogramma.

Nieuwbouw van woningen op particuliere gronden in het gehucht De Hoef -Witte brug wordt maar in een enkel geval toegestaan om de ongereptheid van dat gebied zoveel mogelijk te bewaren.

Ouderen de kans bieden zo lang mogelijk thuis te wonen

Voorkomen wordt dat ouderen naar het centrum moeten verhuizen vanwege de noodzakelijke voorzieningen. In het kader van het project "Zorg in het dorp" wordt een leefbaarheidagenda per wijk gemaakt. Doel is dat mensen die oud worden zo lang mogelijk in hun eigen huis blijven wonen. Door de invoering van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), die zelfredzaamheid stimuleert, komen minder mensen in een inrichting of verzorgingshuis terecht. Maar er wordt daardoor wel vaker een beroep gedaan op welzijnsvoorzieningen en (thuis)zorg. Zorg zal de komende 10 jaar veel vaker aan huis geleverd worden en evenveel bestaande woningen moeten daarvoor geschikt zijn of worden gemaakt. De woningen waar zorg wordt geleverd worden zoveel mogelijk georganiseerd in woonservice gebieden. Het voorzieningenniveau moet dan wel omhoog in diverse wijken en dorpen buiten het centrum zodat gehandicapten en ouderen langer in hun eigen huis kunnen blijven wonen. Dit is netto goedkoper dan nieuwbouw.

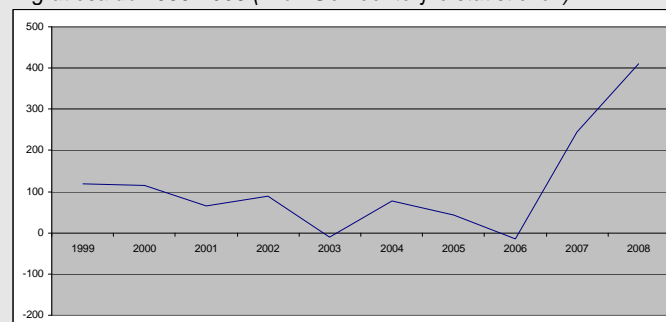
Dankzij economisch perspectief geen krimp tot onder 30.000 inwoners

Voor een deel zal Gemert-Bakel de krimp voorblijven door immigratie te bevorderen zodat ook in 2050 in de gemeente nog steeds het streefgetal van ca. 30.000 mensen wonen. Economisch gezien zijn de verwachtingen gunstig voor Oost-Brabant en groeit de werkgelegenheid, daar kan Gemert van mee profiteren. Gemert-Bakel heeft economisch en sociaal met drie majeure ontwikkelingen te maken op basis waarvan zij kan groeien: Brainport (kennisontwikkeling rondom Eindhoven en Helmond), Airport (mondiale bereikbaarheid en gekoppelde bedrijvigheid, Eindhoven) en Greenport (voedingsindustrie rondom Venlo en Middenpeelweg). Om een voorbeeld te noemen; er zijn maar liefst 140 bedrijven in de regio betrokken bij de ontwikkelingen rondom Brainport.

De ambitie van de regio is de omzet ofwel de bijdrage aan het bruto nationaal product te vergroten van 36 miljard euro naar 50 miljard euro. Daarmee behoort de regio qua economische ontwikkeling tot de top 10 van de wereld. Voorwaarde voor een voorspoedige ontwikkeling is dat niet alle 21 gemeenten op zichzelf opereren maar dat de regio Eindhoven als één gemeente denkt en handelt; bij het verdelen van bedrijvigheid, bij het verdelen van onderwijs en bij het verdelen van huisvesting voor bijvoorbeeld al die aankomende kenniswerkers.

Gemert-Bakel zal in een dergelijk geval een beperkt aantal geplande woningen aan bijvoorbeeld Eindhoven of Helmond moeten vragen, maar het zou in theorie ook aan de kleinere omliggende gemeenten kunnen zijn.

Migratiesaldo 1999-2008 (Bron Gemeentelijke statistieken)



In het centrum wonen meer ouderen en relatief weinig gezinnen

In het centrum van de kern Gemert en aanpalende woonbuurten (tot en met de Molenstraat, Virmundtstraat, Pandelaar, Schoorswinkel, de Heuvel en Oudestraat) woonden in 2007 ruim 3800 personen die samen 1550 huishoudens vormen, een huishoudengrootte van 2,4.

Het gebied is qua ontstaansgeschiedenis het oudste van de kern Gemert en heeft ook de oudste bevolking met ruim een vijfde deel 65-plussers. In dit gebied staat ook het verzorging- en verpleeghuis Ruijschenbergh dat een lokale functie heeft binnen Gemert.

Daarnaast staan er in dit gebied verhoudingsgewijs meer **woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens die bedoeld zijn** voor seniorenwoningen. Het hogere aandeel ouderen in de bevolking vertaalt zich in een groter aandeel één- en tweepersoonshuishoudens. Het aandeel gezinnen is hier met 37% dan ook het laagste van alle wijken en kernen van Gemert-Bakel.

Daarvoor is wel een intensieve samenwerking nodig van alle particuliere instellingen die concrete plannen maken per woonservicegebied zodat duidelijk wordt wat er moet gebeuren en wie wat doet en betaalt. Dat kan van alles zijn: steun bij de oprichting van een "buurthuis" en de komst van een pinautomaat tot het 'leeftijdbestendig' maken van woningen of het instellen van zorgspreekuren per wijk. Overigens gebeurt er al van alles en is het doel om meer te doen met dezelfde (financiële) middelen.

Meer spreiding van voorzieningen naar de wijken en omliggende dorpen

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling alle voorzieningen voor jong en oud te bundelen in het centrum. Eerder het tegenovergestelde: Het is de bedoeling dat alle wijken en dorpen een plek krijgen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. En voor het centrum zou dat heel goed het servicepunt zorg en welzijn De Palissade kunnen zijn aan de Julianastraat. Voor Molenbroek en Doonheide is bijvoorbeeld een centrum, gepland bij de sporthal, met brede school, artsen e.d. een goed alternatief. In de omringende dorpen de dorpshuizen.

In Gemert-centrum worden geen nieuwe zorgcentra gebouwd omdat de zorg, al dan niet in groepen, meer en meer plaats gaat vinden in de wijken zelf in de daarvoor nieuwe of aangepaste bestaande woningen. Ook voor demente bejaarden geldt dat zij zoveel mogelijk in de eigen woning en anders in een groepswoning worden verzorgd. Het blijkt dat mensen die in de eigen omgeving voor zichzelf (moeten) zorgen minder snel achteruit gaan en dus minder snel naar een verzorgingshuis of verpleeginstelling hoeven. Een bejaarde die pas veel later naar een verpleeghuis gaat spaart veel geld uit (in 2011 ca. 35.000 Euro per jaar). Daarmee kunnen heel wat vrijwilligers worden ondersteund.

Het bundelen van zorg in het centrum voor bijvoorbeeld ouderen en gehandicapten is verleden tijd. Men vindt het vaak nog vanzelfsprekend dat de overheid inspringt wanneer er zorg nodig is. Maar dat wordt meer en meer teruggelegd bij de directe omgeving van de zorgvrager, ook wel 'mantelzorg' genoemd. De hulpbehoevende moet eerst de hulpvraag neerleggen bij kinderen, vrienden of kennissen of andere vrijwilligers die zich daarvoor beschikbaar hebben gesteld.

Er wordt door de gemeente eerst goed gekeken of en wanneer er professionele hulp onontbeerlijk is. Het terugleggen van de algemene zorgplicht bij de eigen sociale omgeving houdt het geven van professionele hulp, wanneer het niet anders kan, beperkt en daardoor betaalbaar. De groep 75+ blijft nu al zolang mogelijk (in een aangepaste woning) in de wijk wonen. In 2004 voorspelde de provincie dat tot 2015 er 580 extra woningen met verzorging en bescherming nodig zijn. Onbekend is hoeveel daarvan al zijn gerealiseerd.

Levensloopbestendige woningen met domotica

Om te zorgen dat ouderen thuis kunnen blijven wonen, worden nieuwe woningen levensloopbestendig gebouwd. Dat betekent dat een dergelijke woning geschikt is voor jongeren maar ook met kleine ingrepen geschikt is te maken voor ouderen. Ook bestaande woningen worden in die zin aangepast.

Ook een manier om de toestroom van ouderen te remmen die in het centrum willen wonen vanwege de voorzieningen is de fysieke verzorging aan huis te regelen en die te combineren met 'domotica'. Met 'domotica' wordt bedoeld elektronische voorzieningen voor (medische)hulp op afroep maar kan ook worden gebruikt om bijvoorbeeld boodschappen te bestellen.

Toekomstige vraag zorg(woningen) onzeker

De wensen van oudere huishoudens hangen af van de (verwachte) gezondheid. Dat maakt de toekomstige vraag naar zorg(woningen) onzeker. Woningen die gemakkelijk toegankelijk zijn voor ouderen, zonder drempels en trappen waar alle woonvertrekken op dezelfde verdieping liggen, kennen een groter aanbod dan behoefte.

Aan verzorgd en beschermd wonen is echter een tekort. (In de Peelgemeenten 1.100). Dit tekort wordt groter. Wanneer het overschot aan aangepaste woningen zou kunnen worden omgezet in zorgwoningen dan is de toekomstige behoefte gedekt.

Overigens maakt op dit moment één op de zeven huishoudens in Gemert-Bakel gebruik van professionele huishoudelijke hulp en noodhulp, door zowel jongeren als ouderen.

Vrijwilligers zijn onmisbaar

Het inschakelen van vrijwilligers bij zorg wordt sterk bevorderd met het huidige gemeentelijke beleid. Dat wil zeggen dat ouderenbonden en bijvoorbeeld 'De Zonnebloem' op veel meer begeleiding en ondersteuning kunnen rekenen door bijvoorbeeld de professionele welzijnsinstelling 'Impuls'.

Het zal wenen zijn dat professionele en niet professionele organisaties elkaar vooruit moeten helpen. Maar er is weinig keus als vereenzaming moet worden voorkomen en zorg betaalbaar moet blijven.

Duurzaamheid en groene oases van rust en ruimte

Gemert-Bakel heeft als Millenniumgemeente oog voor duurzaamheid. Behalve de keuze voor duurzame bouwmaterialen stimuleert de gemeente energiebesparende maatregelen en start met Goed Wonen een proefproject voor duurzame woningen.

Leefbaarheid in het centrum vraagt om rust en ruimte, licht en lucht tussen de woningen. Zuinig ruimtegebruik betekent dan in dit geval dat niet alle groene plekken worden volgebouwd. Het biedt ruimte voor ontmoeting en ontspanning in de vorm van rust en ruimte. Daarom worden de volgende openbare gebieden de komende 10 jaar gedurende de reikwijdte van deze visie, geen nieuwe woningen gebouwd in de ommuurde tuin van het kasteel, aan de Heilige Geestlaan en Kasteellaan, aan de Hoef, in Schoorswinkel en aan de Witte Brug.

Veiligheid en leefbaarheid centrum heel redelijk

In het centrumgebied van Gemert, waar veel evenementen plaatsvinden en waar eveneens een uitgaanscentrum is gevestigd met diverse restaurants en cafés met terrassen, beoordelen de inwoners (subjectief) de leefbaarheid als "goed". De veiligheid wordt als "redelijk" beoordeeld.

Dat wijkt weinig af van de andere wijken in het dorp.

Als oorzaak van een onveilig gevoel noemen centruminwoners: ruzie tussen bewoners, vervuilde openbare ruimte, geluidsoverlast, woninginbraak, vernieling (van auto's) en alcohol- en drugsgebruik.

De burgers van het centrum hebben meer overlast in hun woonomgeving dan inwoners elders in de gemeente door vervuilde openbare ruimte en geluidsoverlast. De oorzaak is de drukke rondom winkels, horeca en gemeentehuis.

Ca. één op de tien inwoners voelt zich wel eens onveilig.

Van de centrumbewoners zegt 37% in 2007 slachtoffer te zijn geworden van een misdrijf in de eigen buurt. Dat is het hoogste percentage van alle wijken en kernen in de gemeente. Het ging daarbij vooral om autodelicten en vernieling. Dit percentage komt overigens niet overeen met het minimale aantal meldingen en aangiften bij de politie.

De uitkomsten van de onderzoeken worden als input gebruikt voor het toekomstige beleid waaronder het aangepaste Integraal Veiligheidsplan 2010-2014, de nota integraal jeugdbeleid, het project "Laat je niet flessen" en het WMO beleidsplan. In de periode december 2007 t/m februari 2009 was er regelmatig extra toezicht op vrijdag- of zaterdagavond door een particuliere toezichthouder in het centrum van Gemert met een telefonisch alarmnummer. Ook zijn er drie dorpswachten aangesteld die zich sinds 2009 voornamelijk bezig houden met kleine ergernissen. Zij spreken mensen aan op hun gedrag. Notoire overlastgevers worden bekeurd.

Veiligheid en leefbaarheid positief

De subjectieve veiligheid (op basis van gevoel) en leefbaarheid steekt gunstig af in vergelijking met Zuidoost-Brabant en het landelijke gemiddelde. Het rapportcijfer veiligheid is ten opzichte van voorgaande onderzoeken wat teruggelopen, maar krijgt van de inwoners nog altijd het predicaat 'redelijk'.

De meeste scores voor objectieve veiligheid (op basis van feiten) van Gemert-Bakel wijken gemiddeld gezien niet veel af van de gemiddelde scores van de 8 vergelijkbare gemeenten in de regio. De gemeente scoort beter met minder aangiften en meldingen van jeugdoverlast, van inbraak in woningen, van diefstal of vernieling bij auto's en van vernielingen per 1.000 inwoners.

De inwoners van Gemert-Bakel beoordelen overigens de leefbaarheid en veiligheid al jaren als redelijk tot goed. Zij zijn gemiddeld ook een stuk positiever over de aandacht die ze krijgen vanuit de gemeente voor het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in hun woonbuurten dan inwoners van andere gemeenten.

Een op de 5 inwoners vindt dat de lokale overheid de inwoners meer bij de ontwikkelingen van de buurt zou moeten betrekken. Belofte nakomen, meer overleg met buurtbewoners en deze hun mening vragen en meer en betere informatie verschaffen, zijn volgens de inwoners manieren om hierin verbetering te brengen.

Bijna een kwart is van mening dat de gemeente te weinig aandacht heeft voor buurtproblemen.

Als zelfredzaamheid niet mogelijk is

Als meedoen op eigen kracht of met behulp van de sociale omgeving niet (meer) lukt ondersteunt de gemeente. Meestal via subsidiëring van welzijnsinstellingen. In individuele gevallen, wanneer er geen andere oplossingen zijn, met informatie en advies en regieondersteuning.

Wanneer betrokkenen over onvoldoend inkomen beschikken, wordt ook geholpen met de mobiliteit, huishoudelijke verzorging en dagbesteding ed. De gemeente heeft een plan gemaakt om de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uit te voeren.

Overigens maakt op dit moment één op de zeven huishoudens in Gemert-Bakel gebruik van professionele huishoudelijke hulp en noodhulp. Het betreft zowel jongeren als ouderen.

Oplossingen om het centrum veiliger te maken

Bewoners geven te kennen dat wat hen betreft hardrijders in de hoofdstraat met handhaving harder aangepakt zouden moeten worden. Uitgangspunt in deze visie is dat door beperking van het doorgaand (auto)verkeer door het centrum de verkeersveiligheid verbetert.

Daarbij wordt uitgegaan van een herinrichting van de hoofdstraat waarbij de rijloper en trottoirs van hoofdstraat op één niveau worden gelegd zodat fysiek en praktisch het winkelpubliek en de wandelaars de hoofdgebruikers van dit gebied worden. Met inrichtingsmaatregelen wordt de snelheid beperkt.

Met het oog op de toegankelijkheid voor hulpdiensten zoals politie, brandweer en ambulances wordt bij de herinrichting van de hoofdstraat er op gelet dat er zo min mogelijk obstakels zijn of dat deze snel kunnen worden verwijderd. Belangrijk is dat de aanrijroute vanaf de brandweerkazerne goed doorlaatbaar is. Daarom wordt ook het laden en lossen goed geregeld zodat er geen opstoppingen ontstaan die de hulpdiensten hinderen in geval van nood.

Daarnaast wordt blijvende extra toezicht met handhaving van het alarmnummer overwogen hoewel daarvan maar beperkt gebruik is gemaakt.

Brandveiligheid kasteel

Omdat het kasteel een essentieel onderdeel uit maakt van de toekomstige centrumontwikkeling vraagt dit in de zin van brand- en gebruiksveiligheid de nodige aandacht. Het betreft een oud monumentaal gebouw met o.a. veel hout en verouderde installaties.

Daarbij is de bereikbaarheid voor brandweerwagens beperkt. Er is voor brandweervoertuigen (ladderwagen) een ruimere overgang over de gracht noodzakelijk. De plannen om de oude onderdoorgang van het hoofdgebouw te herstellen is een mogelijkheid aan deze zijde de bereikbaarheid voor de brandweer en andere hulpdiensten te optimaliseren.

Goede woningen maar weinig speelgelegenheid

De inwoners zijn tevreden over hun woningen en het aanwezige voorzieningenniveau. Minder tevreden is men over de voorzieningen voor jongeren (12-16 jarigen) en de speelmogelijkheden voor kleinere kinderen.

Om aan de speelbehoefte van kinderen in het centrum tegemoet te komen is recent het Beatrixpark achter het gemeentehuis en zorgcentrum Ruijschenbergh, speciaal ook voor hen, daarop aangepast.

Veiligheidsrisico's beperken bij meer recreanten

Bij het aanzwengelen van recreatieve bedrijvigheid is het van belang van te voren keuzes te maken welke doelgroepen bediend zouden moeten worden (jongeren, gezinnen, ouderen).

Met het oog op veiligheid worden de voorzieningen voor jongeren in de verblijfsrecreatie beperkt. Gemeentebreed komen er geen jongerencampings of kampeerboerderijen voor jongeren meer bij.

Cijfers voor Leefbaarheid

De inwoners van Gemert-Bakel beoordelen zowel hun woonomgeving als leefbaarheid redelijk/goed.

Rapportcijfer woonomgeving: 7,5

Rapportcijfer leefbaarheid: 7,4

(On)veiligheidsgevoelens:

1 op de 7,1 inwoners voelt zich wel een onveilig (in algemene zin) en 1 op de 11 inwoners voelt zich wel eens onveilig in eigen buurt

Onveilige plekken in Gemert-Bakel:

15% ervaart onveilige plekken en 1 op 7 heeft plekken concreet benoemd zoals parken, onverlichte paden, parkeerplaatsen etc.

Sociale contacten (binnen- en buitenshuis) 83% is tevreden

5% heeft behoefte aan meer contact; ruim 800 mensen verkeren in sociaal isolement

Prioriteit buurtproblemen:

- verkeer 11%
- openbare ruimte 8%
- parkeren 7%
- groenvoorzieningen 6%
- hondenoverlast 4%
- overlast jeugd 3%

Klachten van centrumbewoners

Volgens centrumbewoners wordt er regelmatig te hard gereden en er is sprake van asociaal verkeersgedrag door vooral jongeren. Zij missen voldoende parkeerplaatsen voor bewoners nabij hun woning. Ook zijn er klachten over vervuilde openbare ruimte en slecht onderhouden groenvoorzieningen.

De overlast van honden(poep) doet zich vooral voor net buiten de winkelstraten. In de hoofdstraat zijn de stoepen niet altijd begaanbaar door uitstallingen van goederen en geparkeerde fietsen. Soms is er geluidsoverlast rond de uitgaansgelegenheden door groepen jongeren en van dronken mensen op straat.

Betrokken bij de buurt

Bijna alle inwoners vinden het centrum, hun buurt, prettig om in te wonen. De meesten zijn er ook aan gehecht en voelen zich ook medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid in hun buurt. De helft van hen is ook betrokken bij bewonersorganisaties en een op de vijf is in het afgelopen jaar ook actief geweest om de buurt te verbeteren.

Dit laatstgenoemde percentage ligt wat onder het gemeentelijke gemiddelde maar het centrum heeft ook relatief meer oude inwoners.

Ervaringen elders leren dat het dan snel onveiliger wordt. Er zal meer toezicht worden gehouden wanneer het aantal recreatieve overnachtingen toeneemt met of de inzet van politie of met een meer flexibele inzet van de dorpswachten. Bijvoorbeeld ook in de nachtelijke uren. De dorpswachten worden meer projectmatig ingezet, ook in het centrum.

Jongeren binden: niet alleen met huisvesting en werk

Een dorp bindt niet alleen jongeren door het aanbieden van voldoende mogelijkheden voor huisvesting en werkgelegenheid. Ook een bloeiend verenigingsleven en noodzakelijk vertier in de vorm van nachthoreca, onder andere in het centrum, zorgt ervoor dat het de jeugd aan het dorp bindt.

Mensen tussen 20-30 jaar kiezen immers op die leeftijd hun woonplaats en het helpt als Gemert de plek is met mooie herinneringen en waar men veel vrienden en vriendinnen heeft en waar je veel oude bekenden tegenkomt. Jongeren tussen de 16 en begin twintig, nog voordat zij denken aan het kiezen van een woonplek, maken al vroeg deel uit van de consumptiemaatschappij. Hier ligt een rol voor de ondernemers en horeca: denk aan bijvoorbeeld een MC Donalds, een kleine bioscoop (zoals bijv. in Uden), lasergun en de wat bekendere kledingwinkelketens zoals bijv. H&M, Coolcat etc.

Voor jongeren die jonger zijn dan twaalf jaar, geldt dat in een toeristisch kader speurtochten, fototochten en schatzoeken (wat goed aansluit bij de cultuurhistorie) interessant zijn. Het gemeentearchief is een goed startpunt daarvoor evenals voor rondleidingen.

Via de regiegroep onderwijs wordt cultuurhistorie een onderwerp van de Lokaal Educatieve Agenda. Hierdoor wordt samenwerking en betrokkenheid van het onderwijs gecreëerd. De gemeente werkt samen met het onderwijs de educatieprogramma's uit.

Wanneer er voor volwassenen met kinderen terrassen en winkelgelegenheid is, dan is het voor die kinderen fijn om een plek te hebben waar zij hun energie kwijt kunnen. Terwijl de ouders op het terras zitten zou de jonger jeugd binnen het zicht een speelvoorziening moeten hebben. Denk aan ponyrijden op de Kasteellaan, een kinderboerderijachtige omgeving bij het kasteel of de VELT-tuin of een speelplek op bijvoorbeeld een autovrij deel van de hoofdstraat.

Obstakel vrije route

Wanneer het centrum wordt herbestraat wordt een "obstakelvrije route" aangelegd voor mensen die slecht ter been zijn, rolstoelgebruikers, voor gebruikers van scootmobielen e.d. Voor hen wordt winkelen en uitgaan dan ook aantrekkelijk.

De herinrichting van de straat als 'shared space', zoals al is voorgesteld in deze visie, past daar goed bij. Bij de herinrichting worden dan ook invalide parkeerplaatsen aangelegd tegen de voetgangerszone aan.

Maar niet alleen de gemeente is daarbij aan zet, ook de



Ook een bloeiend verenigingsleven en noodzakelijk vertier in de vorm van nachthoreca, onder andere in het centrum, zorgt ervoor dat de jeugd zich aan het dorp bindt.



Modern vermaak voor jongeren ouder dan 12: Spelen met de lasergun zoals in Eindhoven.



Voor jongeren, jonger dan 12 jaar is behoefte aan een kinderboerderijachtige omgeving en speelgelegenheid in het zicht van terrassen.

eigenaren van de monumenten, winkels, cafés en restaurants zullen hun entrees drempelloos moeten maken voor zover die dat al niet zijn.

Winkeliers moeten de uitstallingen beperken zodat er overal al voldoende brede doorgangen zijn en zorgen voor toiletten voor gehandicapten. Om gehandicapten uit de omliggende wijken meer gebruik te laten maken van het centrum worden ook de aanvoerroutes in orde gebracht. Zodat bijvoorbeeld een rolstoel niet omvalt bij de stoep op en stoep af gaan en er geen goten zijn waarin een wiel blijft hangen en er overal op de stoep een voldoende brede doorgang is.

Een "obstakelvrije route" kan met een goede marketing ook mensen van buiten trekken mits de faciliteiten goed zijn voor die doelgroep. Het concept obstakelvrije route is daarmee niet alleen goed voor invaliden maar ook voor de commercie en biedt een goede mogelijkheid om Gemert-centrum voor te profileren.



De stad Karlsruhe in Duitsland heeft een obstakel vrije route met voorzieningen voor gehandicapten aangelegd. Hierboven links de voorkant van een speciale stadsplattegrond en rechts de legenda die daar bij hoort. De symbooltjes van boven naar beneden betekenen: Invalidenparkeerplaats, obstakelvrije parkeergarage, invalide toilet, geluidsapparatuur in openbare gebouwen, taxistandplaats, verkeerslichten voor blinden en interessante obstakelvrije bezienswaardigheden. Ook Gemert wil zich op deze wijze gaan profileren.

VERKEER IN EN OM HET CENTRUM

Verkeer in en om het centrum

De bereikbaarheid van het centrum wordt verbeterd:

- Om de bereikbaarheid met de auto te verbeteren wil de gemeente een goede aansluiting op de bovenlokale wegen (N279 / N277 / N272).
- Om de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te verbeteren wordt in regionaal verband ingezet op een betere verbinding met de rest van Nederland. Gemert wordt gepresenteerd als overstapplaats voor het OV in de regio (bijvoorbeeld op het evenemententerrein); de tram van het Boerenbondmuseum is geschikt voor recreantenvervoer; het taxivervoer wordt gestimuleerd in de hoofdstraat en op de OV-overstapplaats aan het evenemententerrein.
- Om de bereikbaarheid van het centrum voor fietsers en voetgangers en de veiligheid te verbeteren wordt de hoofdstraat eenrichtingsverkeer, op één niveau bestraat, de stallingmogelijkheden voor fietsen verbeterd, de omvang van toeleverende vrachtauto's beperkt en er worden laad- en lostijden ingevoerd.

Verminderen van de verkeersoverlast en meer veiligheid:

- beperking van het doorgaand (auto)verkeer;
- herinrichting op termijn van de hoofdstraat met rijloper en trottoirs op één niveau.
- herinrichting kruispunt Nieuwstraat, Kerkstraat, Virmundtstraat en de rotonde Haageijk;
- invoering eenrichtingsverkeer in de hoofdstraat. Hierbij zijn meerdere varianten mogelijk. Wanneer de economie van het centrum groeit en daarmee de drukte zal afsluiting alsnog worden overwogen.
- verlaging van de maximum snelheid op delen van de Vondellaan en de Komweg omdat dit op termijn geen doorgaande wegen meer zijn na de aanleg van de Noord-Om. Het profiel wordt versmald.

Voldoende parkeerruimte:

- De bestaande en toekomstige parkeerplaatsen in het centrum worden gereserveerd voor kort parkeren, aan de rand van het centrum voor lang parkeren;
- fietsgebruik wordt bevorderd;
- Er kan gewerkt worden met een parkeerbedrijf dat, na de mogelijke invoering van betaald parkeren, zowel dat betaald parkeren als de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen regelt;
- optimale bewegwijzering naar parkeerplaatsen waarbij verkeer om het centrum wordt geleid;
- een verbinding van de centrumparkeerplaatsen met een herkenbare weginrichting;
- plannen voor meer plaatsen op de langere termijn met o.a. gebouwde parkeergelegenheid. Het streven is de groene ruimte om het kasteel te sparen. (Locatie Hofgoed, Boerenbond en Albert Heijn);
- Mogelijk wordt er op termijn een parkeerbedrijf ingevoerd. Met de mogelijke inkomsten daaruit (of een gedeelte daarvan) zou het centrum kunnen worden opgeknapt.

Betere bereikbaar met de auto

Gemert-Bakel zet in op de ontwikkeling van de toeristisch recreatieve sector en voor het centrum ook op meer detailhandel. Daarom is het van belang dat potentiële bezoekers de gemeente gemakkelijk kunnen bereiken. De weg langs het kanaal de Zuid-Willemsvaart (de N279) en de ruit rondom Eindhoven dragen daar aan bij. De gemeente zoekt hierbij aansluiting bij externe ontwikkelingen waarbij het uitgangspunt is dat deze gemeente niet de uithoek is van het SRE-gebied maar een recreatief centrum in Oost-Brabant. Omdat een goede aansluiting nodig is van Gemert op de bovenlokale wegen (N279 / N277 / N272) wordt hier op gestuurd bij de op handen zijnde veranderingen bij de ombouw van de N279.

Beter bereikbaar met openbaar vervoer

Bereikbaarheid met de auto is slechts één manier om een gebied te ontsluiten. Een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer (OV) is een belangrijke andere. Het OV in en om Gemert wordt verbeterd en aantrekkelijk gemaakt met zo weinig mogelijk omwegen en overstappen. Hiervoor is een goede verbinding met 's-Hertogenbosch (en daarmee de Randstad) en Nijmegen (en daarmee het Nederland van boven de rivieren) nodig. De gemeente concentreert zich, voor wat OV betreft, op het dorp Gemert. De gemeente bestaat uit verschillende kernen maar niet elke kern kan dezelfde mate van bereikbaarheid en mobiliteit hebben.

De gemeente wordt scharnierpunt voor het OV in Oost Brabant, als logisch middelpunt. De bestuurlijke inzet bij provincie, SRE en vervoersbedrijven wordt daarop gericht. De meest ideale locatie voor een dergelijke OV-overstapplaats is de westzijde van Gemert, op of bij het evenemententerrein, en is ook geschikt als carpoolplaats. Waarbij bijvoorbeeld de tram van het Boerenbondmuseum kan worden ingezet om toeristen en recreanten naar de juiste plekken te brengen.

Beter bereikbaar met de taxi

Wanneer de beoogde toename van de het horecabezoek tot stand is gekomen, zal de vraag naar taxivervoer toenemen. Taxivervoer wordt gestimuleerd. Bijvoorbeeld door opstelstroken in te richten mits dat geen extra overlast oplevert. De opstelstroken kunnen op doordeweekse dagen gebruikt worden voor laden en lossen van goederen en in de weekenden door taxi's. Om het natransport van de OV-overstapplaats te bevorderen, zal ook hier een voorziening worden getroffen voor taxivervoer. Gedacht moet worden aan bijvoorbeeld een informatiezuil waarmee een taxi kan worden opgeroepen.

Verkeersveiligheid

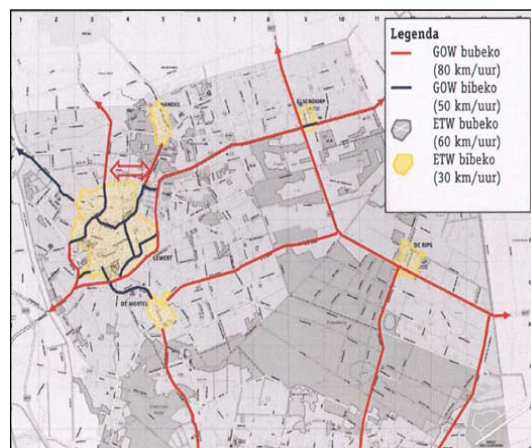
Een leefbaar centrum waar bewoners en winkelend publiek elkaar kunnen ontmoeten moet toegankelijker worden voor voetgangers en fietsers. Maar ook de winkels moeten goed



Voorbeeld uit Naarden van een straatinrichting waarbij alles op één niveau is aangelegd, autoluw.



Voorbeeld uit Lichtenvoorde van een straatinrichting waarbij alles op één niveau is aangelegd, autovrij. De verlichting is aan draden gehangen, weer een hindernis minder.



bereikbaar zijn, niet alleen voor de klanten maar ook voor bevoorrading van de winkels en horeca.

Op de afbeelding is de wegcategorysering van Gemert-Bakel te zien die eerder al door de gemeenteraad is vastgesteld. Het centrum van Gemert is aangeduid als verblijfsgebied. Dat betekent dat alleen bestemmingsverkeer gewenst is.

In het centrum van Gemert zijn twee locaties die verbetering vragen om redenen van veiligheid: het kruispunt Nieuwstraat/Kerkstraat /Virmundtstraat en de rotonde Haageijk. Inmiddels is de Nieuwstraat afgesloten en dat zorgt dat dat kruispunt veiliger wordt. De rotonde Haageijk is in het verleden te krap aangelegd maar is overigens wel een stuk veiliger dan een traditioneel kruispunt.

Fietsbeleid

Betere fietsvoorzieningen in het centrum kunnen bijdragen aan een lagere parkeerdruk. Het beleid nu (fietsbeleidsplan 2005) pleit voor een betere samenhang tussen fietspaden maar ook een grotere directheid naar de omliggende wijken met aantrekkelijke en veilige fietsroutes. Voor het centrum van Gemert betekent o.a.

een suggestiestrook voor fietsers op het Binderseind en onderzoek naar ongelukken op de route Oudestraat t/m Haageijk om te bezien om inrichtingsmaatregelen of snelheidsbeperking het traject veiliger kunnen maken. Na de aanleg van de noordelijke randweg (de Noord-Om) die de provinciale weg naar Boekel verbindt met de provinciale weg naar Elsendorp, wordt de wegcategorysering aangepast. Omdat de Vondellaan en de Komweg dan niet langer doorgaande wegen zijn wordt voor deze wegen de maximumsnelheid verlaagd en verdwijnt de noodzaak van aparte fietspaden langs de rijweg.

Het centrum ligt voor alle inwoners van de bebouwde kom op redelijke afstand. Het ontbreekt vooral aan voldoende stallingmogelijkheid voor de fiets in het centrum. Deze moet worden uitgebreid met grote stallingen aan de uiteinden van de Nieuwstraat en meerdere kleine stallingmogelijkheden in de hoofdstraat zelf. De ouderenbonden en gehandicaptenverenigingen uit Gemert hebben herhaaldelijk aangegeven dat de toegankelijkheid van het centrum wordt bemoeilijkt door op de stoep geparkeerde fietsen en winkelwaren.

Parkeerbeleid en parkeerbedrijf

Wanneer er gebouwd wordt horen bij de functie van dat gebouw een aantal parkeerplaatsen. De initiatiefnemer dient dat voorgeschreven aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen of mee te betalen aan realisatie elders. Voor Gemert-centrum geldt een bijdrage van € 8.000 per parkeerplaats. **Gedacht wordt aan het oprichten van een gemeentelijk parkeerbedrijf dat de mogelijk in te voeren bijdragen voor parkeren regelt en de realisatie van parkeerplaatsen initieert binnen een overzienbare periode op acceptabele loopafstand van de betreffende bebouwing.** Wanneer in de loop van de tijd het gebruik van een gebouw



Voorbeeld uit Lichtenvoorde van fietsenstalling in de winkelstraat.

Extra wensen van de centrumbewoners in 2009

- Verkeerscontroles in de hoofdstraat op te hard rijden;
- Laden en lossen op vaste tijdstippen (aan de achterkant van de winkels) en de regels daarover dan ook handhaven;
- Goede verlichting speciaal voor voetgangers;
- Afsluiten van het centrum vanaf vrijdagavond tot maandagochtend.

VEREISTE PARKEERPLAATSEN VOOR DETAILHANDEL EN BEDRIJVEN IN HET CENTRUM

Soort commerciële ruimte	Parkeerplaatsen/ 100 m2 bruto vloeroppervlak
Winkel in het centrum	4,0
Grootschalige detailhandel buiten centrum	6,5
Showroom	1,8
Markt per 1m ² marktkraam	0,2
Commerciële dienstverlening	3,0
Kantoor zonder baliefunctie	1,7
Arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven	0,9
Arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven (garage, laboratorium)	2,8
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7

herkenbare weginrichting op basis van bestrating en beplanting aan de achterkant van de hoofdstraat. Het vormt een U-vormige route over het traject: Pr. Irenestraat, Gelind, Vroonhof, Rentmeestersstraat, Molenstraat, De Haasstraat, Vondellaan, Komweg en Elisabethplaats.

Verkeer weren uit de hoofdstraat

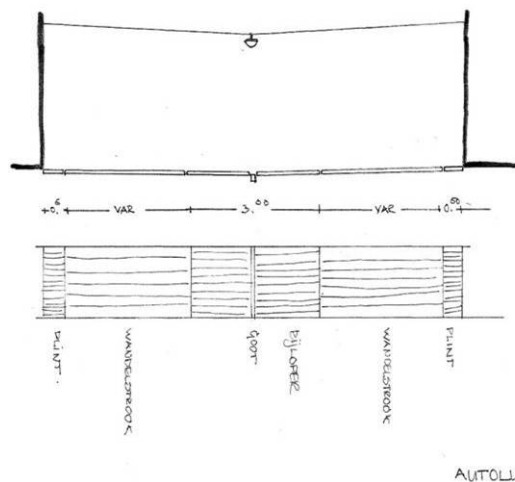
De belangrijkste winkelstraten van het Gemertse centrum zijn bij het schrijven van de visie voor het (auto)verkeer vrij toegankelijk, behalve de Nieuwstraat. De Kerkstraat en Nieuwstraat zijn van oudsher een onderdeel van de doorgaande weg van Deurne naar Veghel en ' Hertogenbosch. Het autoluw maken van het centrum levert een belangrijke bijdrage aan leefbaar maken en houden van het centrum.

De groei van het doorgaande verkeer staat op gespannen voet met de verblijfsfuncties van deze straat; winkelen, terrasje pikken, markt, muziek op straat enzovoorts. Sinds 2009 loopt als proef de afsluiting van de Nieuwstraat.

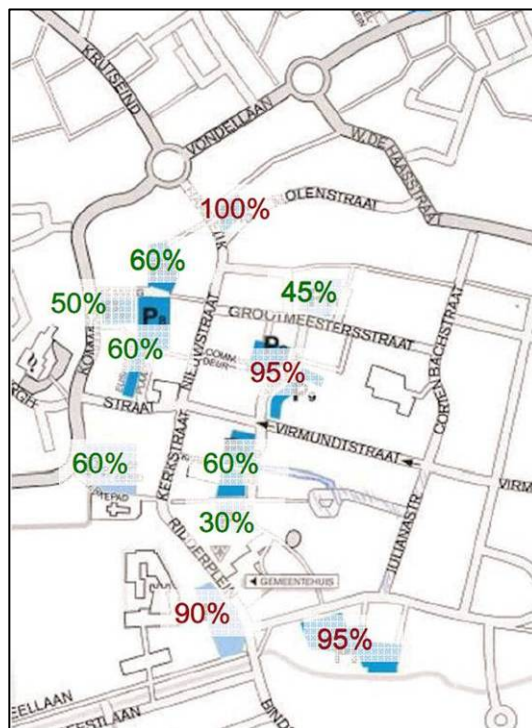
Het idee is zoveel mogelijk autoverkeer om het centrum heen te laten rijden en gericht toe te leiden naar de verschillende parkeerplaatsen aan de achterkanten van de hoofdstraat.

Daarom is het voornemen op langere termijn het Ridderplein, Kerkstraat en Nieuwstraat zodanig te reconstrueren dat alles gelijkvloers wordt aangelegd met duidelijk zichtbare rijlopers om het historische beeld te bewaren. Gedacht wordt aan het instellen van eenrichtingsverkeer tussen de Haageijk en het Ridderplein. Daarbij zijn verschillende varianten mogelijk.

Er zijn een aantal varianten doorgerekend voor de situatie die wordt verwacht in 2020: van geheel of gedeeltelijk afsluiten tot eenrichtingsverkeer. In alle varianten zijn er in de Nieuwstraat/Kerkstraat/Haageijk alleen nog maar laad en lospunten en een aantal gehandicaptenparkeervakken.



Schetsontwerp van het wegprofiel bij de inrichting van een autoluw centrum met maximale ruimte voor fietsers en voetgangers en geen lantaarnpalen.



Gemiddelde bezetting van de parkeerplaatsen in het centrum van Gemert (Bron: Gemeentelijk onderzoek november 2008 en september 2010)

Tabel: Aantal parkeerplaatsen per terrein en de bezettingsgraad Blauwe zone
(Bron: Gemeentelijk onderzoek november 2008 en september 2010)

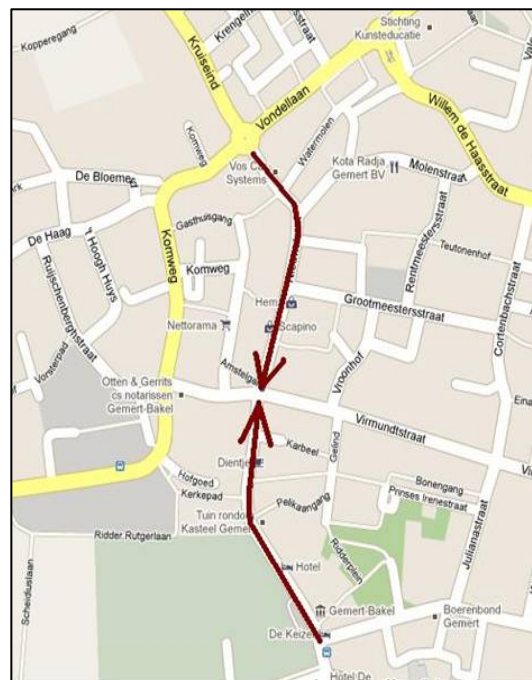
Parkeerterrein	Aantal plaatsen	Bezettingsgraad			
		Maandag	Donderdag (10.00 u)	Vrijdag (20.00 u)	Zaterdag
Ridderplein	90	0%	84%	41%	31%
Gelind	43	86%	79%	98%	88%
Grootmeesterstraat	86	32%	87%	95%	95%
Vroonhof	64	56%	97%	95%	95%
Hofgoed	88	92%	60%	11%	31%
Elisabethplaats	184	55%	60%	29%	40%
Gemeentearchief	27	100%	100%	80%	80%
Pleintje Haageijk	22	70%	100%	100%	100%

Eenrichtingsverkeer heeft de voorkeur

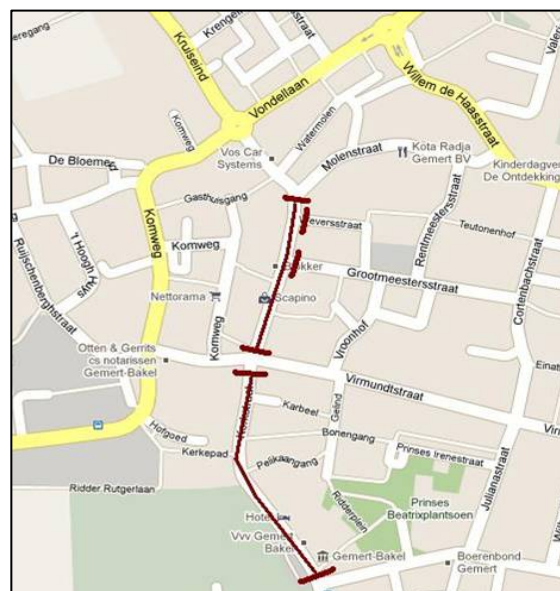
In tegenstelling tot de uitkomst van de opiniepeiling heeft eenrichtingsverkeer, tenminste voorlopig, de voorkeur. Wanneer het toerisme en het winkelend publiek verder groeien zoals de bedoeling is, zal er een moment komen om opnieuw af te wegen of afsluiten alsnog wenselijk is zoals het grootste deel van de bevolking dat het liefste wil (46,5%). Overigens kreeg de raad het advies van 32,7% van de geënquêteerden om eenrichtingsverkeer in te voeren.

De reden om in eerste instantie te kiezen voor eenrichtingsverkeer is dat bij een inrichting van de hoofdstraat als "shared space" het heel verkeersremmend werkt, er veel ruimte voor langzaam verkeer is zoals voetgangers en fietsers, de winkels blijven toch goed bereikbaar voor de bevoorrading en de omliggende straten ondergaan de minste extra verkeersdruk. Het verkeer in de omliggende woonstraten groeit beperkt ten opzichte van volledig tweerichtingsverkeer. Daarnaast zijn de kosten ten opzichte van afsluiten geringer. Er is een minimum aan verkeersborden nodig. Bij afsluiting van de hoofdstraat zijn bijvoorbeeld ook onderborden met uitzonderingen nodig. En mogelijk ook nog kostbare verzinkbare palen. Ook is de hoofdstraat 's avonds minder doods dan bij complete afsluiting.

Om veiligheidsredenen wordt wel aan de maximaal toelaatbare vrachtwagengrootte paal en perk gesteld, evenals aan de laad- en lostijden in het centrum. Een beperking van de grootte van vrachtauto's van toeleveringsbedrijven voorkomt dat de bocht op het relatief nauwe kruispunt Nieuwstraat – Ruijschenberghstraat – Virmundtstraat niet genomen kan worden. Een beperking van de laad- en lostijden voorkomt onnodige opstoppingen en gevaarlijke situaties op het drukste moment van de dag.

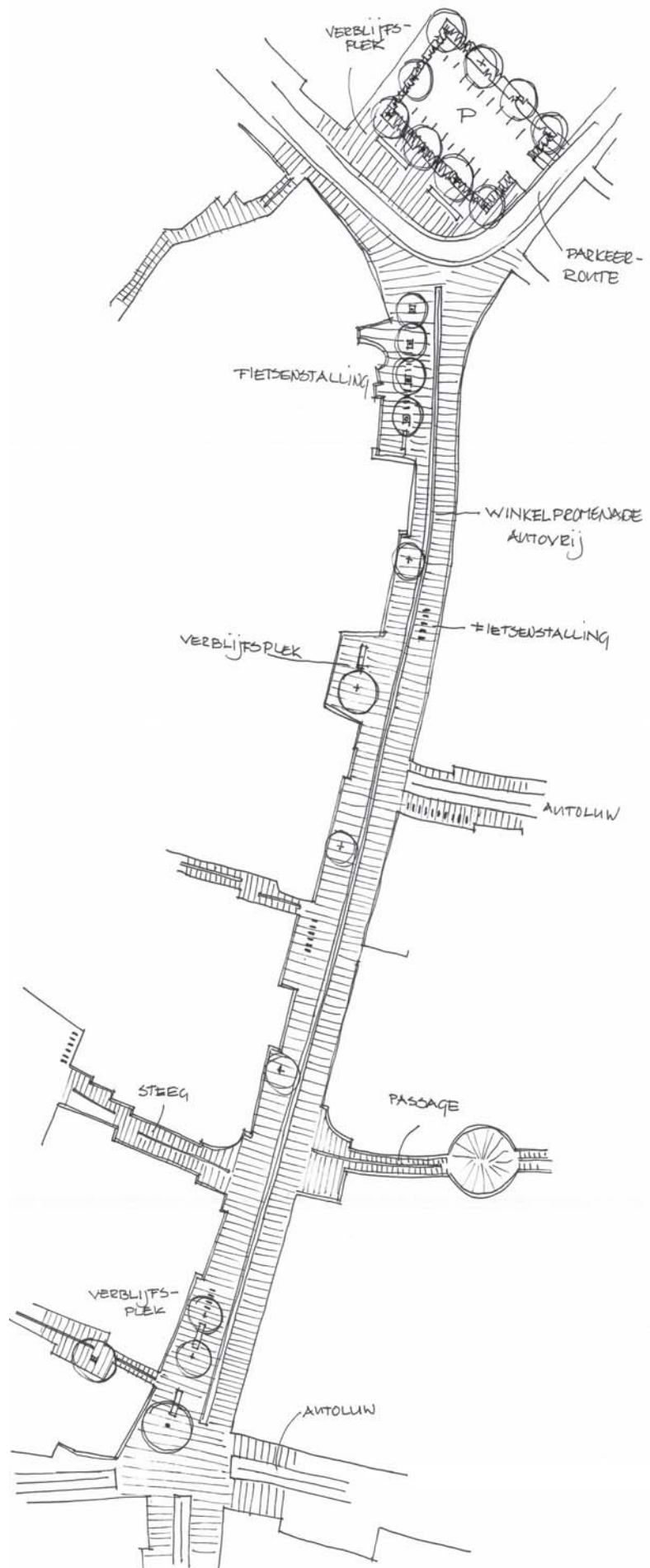


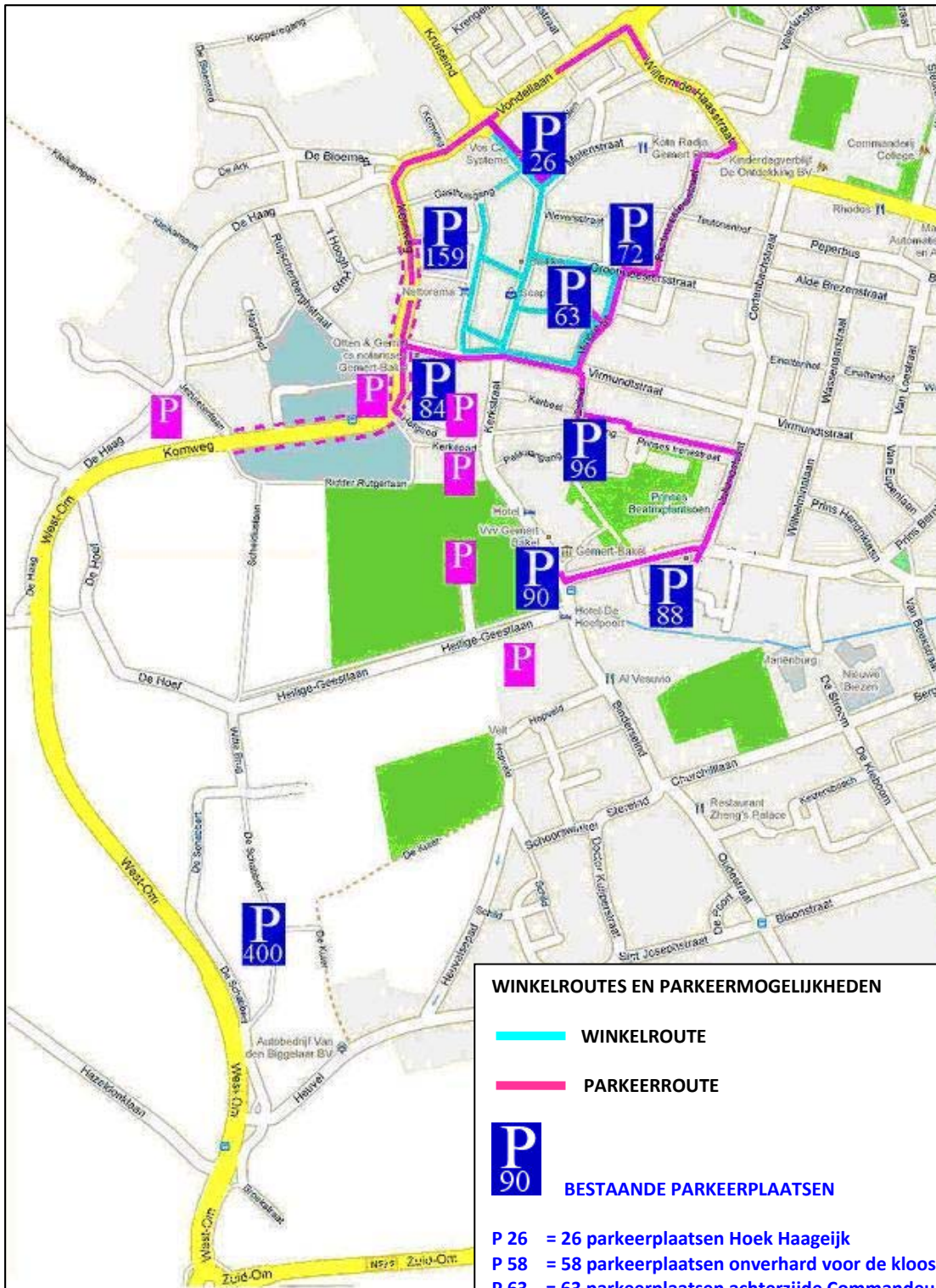
Gekozen wordt voor eenrichtingsverkeer, in combinatie met de aanleg van 'shared space' inrichting, beperking van de toegestane grootte van vrachtauto's van toeleverende bedrijven en een beperking van de laad- en lostijden. Dit om overlast en opstoppingen voor de aanwonenden en het publiek tot een minimum te beperken. De raad heeft de voorkeur voor eenrichtingsverkeer van binnen naar buiten, dus net andersom dan op het plaatje hierboven.



Om de hele hoofdstraat af te sluiten is het nog te vroeg. De economische ontwikkeling van het centrum heeft, zo is de inschatting, nog niet de omvang die dit rechtvaardigt. Een heroverweging is op zijn plaats wanneer het toerisme en het winkelend publiek toenemen.


Een schets voor een herontwerp van de Nieuwstraat met alle bestrating op één niveau. In deze getekende variant is nog uitgegaan van een klinkerbestrating met een middengoot, die doorloopt in de stegen. Gekozen wordt voor een variant met een duidelijke herkenbare historische rijloper. Een 'plint' van klinkers in een ander motief langs de gevels zorgen voor een rustig beeld. Ook voor rust zorgen de gegroepeerde fietsenstallingen, verlichting aan spandraden (dus geen lantaarnpalen), geen paaltjes en een beperkt aantal bankjes. Het effect zal zijn dat de gevels en winkelpuien meer opvallen. De rust in het straatbeeld wordt versterkt door de ruimte die het winkelpubliek krijgt en er minder autoverkeer rijdt dan zonder eenrichtingsverkeer.





WINKELROUTES EN PARKEERMOGELIJKHEDEN

— WINKELROUTE
— PARKEERROUTE

 **BESTAANDE PARKEERPLAATSEN**

- P 26 = 26 parkeerplaatsen Hoek Haageijk
- P 58 = 58 parkeerplaatsen onverhard voor de kloostermuur
- P 63 = 63 parkeerplaatsen achterzijde Commandeur/Lidl
- P 72 = 72 parkeerplaatsen Kanarieplaats
- P 84 = 84 parkeerplaatsen Hofgoed
- P 88 = 88 parkeerplaatsen achterzijde Albert Heijn
- P 90 = 90 parkeerplaatsen Ridderplein
- P 96 = 96 parkeerplaatsen Gelind
- P 159 = 159 parkeerplaatsen Elisabethplaats
- P 400 = 400 parkeerplaatsen onverhard evenemententerrein

 **MOGELIJKE TOEKOMSTIGE PARKEERPLAATSEN**

EEN CENTRUM OP VEEL WATER

Samenvatting van dit hoofdstuk:

Verdroging en wateroverlast (ook stroomafwaarts) worden voorkomen door:

- Ondergrondse waterberging met infiltratierielen;
- bovengrondse berging in open water;
- het vermijden van oppompen van grondwater voor de kasteelgrachten;
- extra waterberging en rioolvergroting voor de Molenstraat.

Beleefbaar maken:

- De dorpsbeek De Rips wordt aangepast ten behoeve van de recreatie, natuur en waterbeheer;
- een Binderseindse “brug “ over de Rips en de Hooghen Brug aan de Haageijk, fungeren ook als verkeersdrempel.

Gemert betekent “plaats aan het water”

Diverse onderzoeken door de lokale Heemkundering maken aannemelijk dat Gemert “de plaats aan het water of moeras” betekent. Dat is bijzonder voor een dorp 18 meter boven zeeniveau. Waar komt het water vandaan? De dorpsbeek “De Rips” wordt gevoed door wijstwater. Dat wijstwater komt van de veel hoger gelegen Peelhorst. Het meeste water van de horst loopt niet weg via sloten en beken maar trekt langzaam door diepe en ondiepe bodemlagen als grondwater, richting de Peelrandbreuk die door Gemert loopt. De Peelrandbreuk is een scheur in de

aardkorst.

Door versmering van leem, het lang geleden aangewaaiden zand en ijzerbanken wordt daar het ondergronds afstromende water geremd en komt dan naar boven aan de oostkant van het dorp. Daar vormde dat wijstwater in het verleden natte weides waaruit de dorpsbeken ontsprongen. In wijstwater hoopt zich vaak roest op en is daarom rood gekleurd. Dit is het gevolg van oerbacteriën die de meegevoerde ijzerzouten omzetten. De bedoeling is dat bijzondere water te tonen, te benutten en overlast te voorkomen. In overeenstemming met de afspraken met de hogere overheden wordt veel neerslag in de eigen bodem opgeborgen en afstroming geremd.

Binderseindse “brug” over de Rips

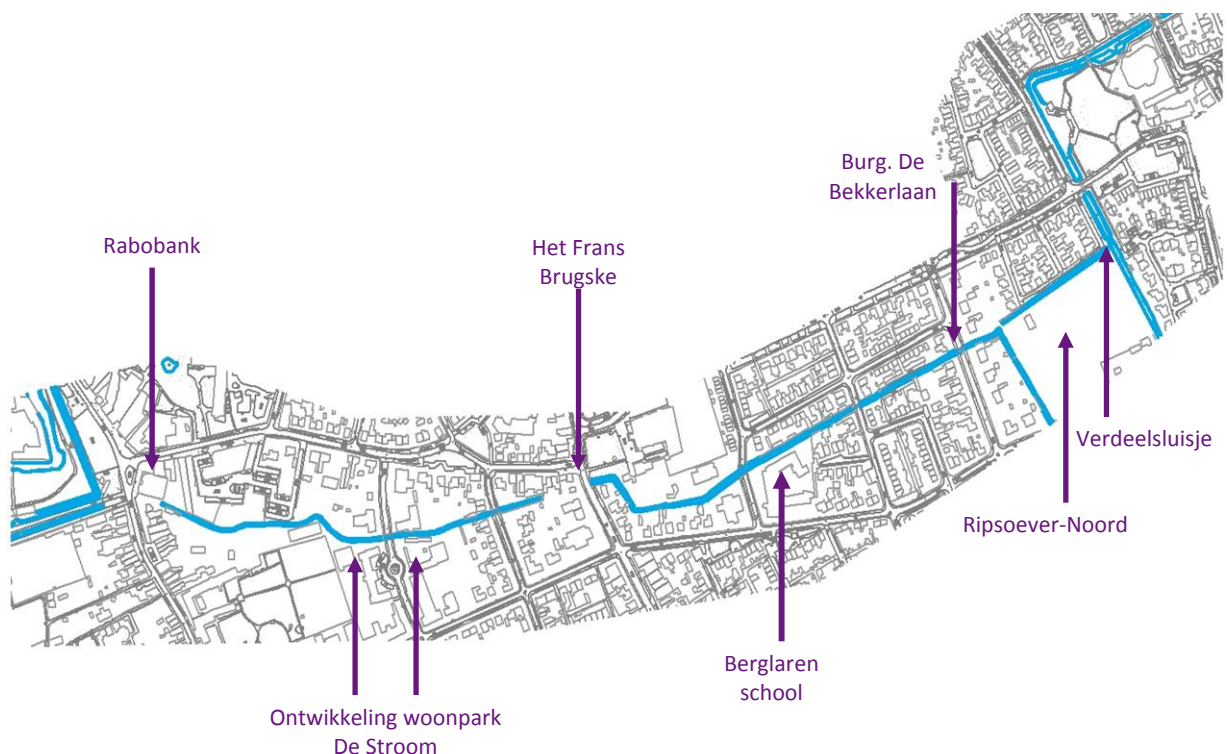
De Rips is voor het grootste deel zichtbaar. Niet in het centrum, daar is een groot deel overkluisd. Om het authentieke van Gemert te benadrukken wordt de Rips ook bij het Binderseind beleefbaar gemaakt. Gezien kabels en leidingen in de ondergrond is het kostbaar de overkluising te vervangen door een brug. Daardoor zou



De Rips bij het Binderseind is overkluisd en stroomt onzichtbaar onder de weg door.



De Rips kan schoon water bergen, de kasteelgrachten voeden en levert een mooie wandelroute op, vanaf het Ridderplein het dorp in.



de beleefbaarheid van water in het centrum wel toenemen en ontstaat een entree met de werking van een verkeersdrempel voor het Ridderplein en de rest van het centrum. Overigens is een goedkope oplossing met het straatwerk op het Binderseind de ligging van de waterloop aan te duiden om op die manier de entree van het Ridderplein te maken. **Dat zelfde geldt voor de andere kant van de hoofdstraat, daar lag de “Hooghen Brug” die de beek De Rips overstak die de vroegere watermolen voedde aan de Molenstraat. De oorspronkelijk Rips is daar gedempt. Dit zichtbaar maken van water sluit ook goed aan bij het historiseren van het oudste centrumdeel van Gemert, bijvoorbeeld in de vorm van straat- en metselwerk. Net zoals de loop van de oorspronkelijke Rips met blauwe tegeltjes zichtbaar is op de Watermolen en bij de Hagenhof als wandelpad.**

Om de Rips verder beleefbaarder te maken is het mogelijk om achter de Rabobank een wandelpad aan te leggen en hier de overkluizing m.b.v. roosters een open karakter te geven.

Bodem centrum geschikt voor infiltratie

Vanwege de nieuwbouw (o.a. zorgcentrum Ruijschenbergh en de Stroom) is een aanzet gemaakt om regenwater gescheiden van het afvalwater af te voeren en in de bodem te laten trekken. Aan de oostzijde van de winkelstraat (Ridderplein- Kerkstraat – Nieuwstraat) is al veel infiltratie riolering aangelegd.

De visie is nog meer af te koppelen in de toekomst zodat de gemengde vuilwateroverstorten op de Rips kunnen verdwijnen en plaats maken voor schone regenwateroverstorten vanuit het infiltratiestelsel. Het ondergronds bergen geeft het minste gevoel van wateroverlast, i.p.v. straatgoten en bergingsvijvers.

Overstort in Beatrixplantsoen en op de grachten

Rondom het kasteel ligt een gracht, nu hoger gelegen dan het waterpeil in de Rips en wordt tegenwoordig gevoed door middel van een pomp. In het Beatrixplantsoen is nog een vijver aanwezig die ook neerslag bergt.

Bij extreme neerslag kan het regenwater ter hoogte van het Beatrixplantsoen overstorten op de vijver en ter hoogte van het Ridderplein overstorten op de gracht van het Kasteel en op de Rips.

Wateroverlast in de Molenstraat

In het centrum van Gemert is er regelmatig wateroverlast in de Molenstraat en Watermolen door een gebrekkige afvoercapaciteit via de riolering en een gebrekkige afvoer via sloten achter de overstort op de Pandelaar. Dit wordt opgelost door het vergroten van de afvoercapaciteit van de sloten in de Pandelaar. Op de lange termijn staat een aparte hemelwaterleiding gepland vanaf de St. Annastraat richting de Bloemerdt, dat het rioolstelsel ontlast.

Neerslag vasthouden verplicht

Om te voorkomen dat de neerslag te snel wordt afgevoerd en men benedenstrooms van de Aa (Veghel, 's Hertogenbosch) er last van heeft, moet elke gemeente neerslag vasthouden gedurende een bepaalde periode.

Het centrum van Gemert heeft voornamelijk relatief lage grondwaterstanden, infiltratie en opslag van neerslag in de bodem is goed mogelijk. Westelijk komt het grondwater weer hoger aan het oppervlak.

De neerslag komt in het centrum in een gemengde riolering en wordt getransporteerd naar de RWZI in Aarle-Rixtel. Bij veel neerslag in korte tijd stort het riool over in de beek De Rips. Ondanks het recent aangelegde bergbezinkbassin aan de rand van het dorp op het evenemententerrein.

Minder grondwater nodig met leem in de gracht

Voorheen werd de gracht gevuld met water uit De Rips m.b.v. een sluizensysteem. Vanwege de huidige overstorten in de Rips kan het waterpeil niet hoog genoeg meer worden opgevoerd. Wanneer de bodem van de grachten worden afgedicht met bijvoorbeeld leem kan worden volstaan met voeding van regenwater ten tijde van hevige neerslag uit de directe omgeving zoals de tuin en het Ridderplein.

Diep graven kan heel veel water op laten wellen

Wanneer te diep wordt gegraven in de ondergrond van het centrum loopt men het risico door waterkerende leemlagen te steken of grindbanken aan te boren. Het gevolg is een toevloed van grondwater uit de hoger gelegen Peelhorst.

Dat kan de bouwwerkzaamheden ernstig bemoeilijken en kostbaar maken zoals onder meer bij de bouw van de Rabobank en de gemeentelijke archiefkelder bleek.

natuur

NATUURLIJK GROEN CENTRUM

De natuur uit het buitengebied wordt het dorp binnen geleid via de Ripsoevers, Schoorswinkel, De Hoef en de Kasteeltuin. Een nieuw kasteeltuinplan sluit daarop aan met de ontwikkeling van wilde natuur en deels voor geknipt en geschoren beeld in de oorspronkelijke Hollandse tuinstijl. Zodanig dat het kasteel van verre wordt gezien.

Om de bijzondere natuur in het centrum te laten ontwikkelen worden beheermaatregelen genomen.

In de hoofdstraat komen bomen op markante plekken langs de straat maar geen laan, zodat deze 100 jaar en ouder kunnen worden.



Bijzonder landschap en natuur

Naast cultuurhistorische gebouwen is de open groene ruimte karakteristiek voor het dorp Gemert. De aanwezigheid van zoveel buitengebied met kasteel tegen het dorpscentrum is bijzonder en uniek.

Juist in het centrum huist op verschillende plekken bijzondere natuur. En is naar verhouding in een dergelijke stedelijke omgeving veel natuur. Vanwege de nabijheid van water (o.a. Zwanenbloem en watervleermuis), de oude muren gemetseld met kalkcementmortel (muurvarens o.a. Steenbreek, bijzondere korstmossen) of schrale ondergronden (Grasklokje en Schurftkruid), afwisseling van bossage en open weilanden (o.a. groene specht, goudhaantje, havik, buizerd).

En dan nog een hele collectie vleermuizen.

Om deze bijzondere natuur te laten ontwikkelen worden maatregelen genomen.

Lanen en bomen

In het gemeentelijke beleid voor de buitenruimte “7 kernen in het groen” is vastgelegd dat de doorgaande lanen die vanuit het buitengebied het dorp insteken geaccentueerd worden.

In het centrum van Gemert geldt dat alleen voor de Kasteellaan en de Heilige Geest Laan. In de hoofdstraat hoort geen volledige laan maar wel laanbomen die op markante plekken langs de straat staan, bijvoorbeeld bij uitritten op een hoek bij dwarsstraten e.d. Extra aandacht en waardering krijgen bomen die de mogelijkheid hebben uit te groeien tot volwassenheid (100 jaar en ouder) met extra aandacht voor de reeds monumentale bomen.

Dorpsbeek De Rips

Conform gemeentelijk beleid kan ook in het centrum de natuur uit het buitengebied op verschillende plaatsen binnen dringen. Dit hoeft niet altijd wilde natuur te zijn. In het centrum is de Rips met oevers daarvoor belangrijk, maar ook de VELT-tuin, De Hoef, De Witte Brug en de Kasteeltuin. Voor het beekje De Rips is de visie al eerder gemaakt. Op het moment dat duidelijk is welke gronden er vrij komen kan het plan worden uitgevoerd. Langs de Rabobank wordt de Rips weer zichtbaar gemaakt en met een wandelpad erlangs of er overheen wordt het Binderseind verbonden met de Stroom en verder, zodat men deze historische dorpsbeek

Maatregelen tbv centrumnatuur

Behalve het uitsluiten van bestrijdingsmiddelen en kunstmest wordt verschralingbeheer op oevers en bermen toegepast. Het aanlichten van de historische gebouwen van onderop is geen probleem voor vleermuizen.

Het aanlichten of verlichten van de bomen wel wanneer dat langs een hele laan of weg gebeurt. Vleermuizen hebben dan een andere oriëntatielijn nodig.

Bomenbescherming

Ook in het centrum geldt de Bomenverordening; hierbij is een kapvergunning noodzakelijk voor alle bomen dikker dan 10 cm in eigendom van gemeente of aanwezig in de openbare ruimte. Daarbuiten geldt dat alleen een vergunning nodig is voor bomen dikker dan 100 cm rond.

Overigens is de lijst met monumentale bomen slechts gedeeltelijk in deze bomenverordening vastgesteld maar is wel volledig opgenomen in de gemeentelijke cultuurhistorische waarde kaart.

Natuurlijke Rips

Direct aan de oever van de Rips kunnen zich wilde planten ontwikkelen en hoger op de oever wordt deze meer geciviliseerd ingericht. Hier wordt een maaibeheer van 2x per jaar maaien en afvoeren toegepast om de bodem te verschrallen om typische zandplanten meer kans te geven.

kan beleven. In het Beatrixpark kan de zone rondom de vijver nog ruiger ontwikkelen i.p.v. het huidige gazon.

Een andere kasteeltuin

De kasteeltuin bevat momenteel verschillende tuinstijlen. De sobere rechte lijnen zijn de meest oorspronkelijke stammend uit de Middeleeuwen. Veel van de inrichting rondom het kasteel aan de voorkant is niet ouder dan ongeveer 100 jaar. De functie van het kasteel verandert door de eeuwen heen en daarmee de tuin. Binnenkort is er weer een dergelijke historische omslag te verwachten waarbij de functie van kasteel en tuin verandert in die van klooster in mogelijk hotel en congrescentrum en een opleidingscentrum. De visie op het nieuwe kasteeltuinplan is de ontwikkeling van wilde natuur te bevorderen door delen te laten verwilderen terwijl andere delen juist geknipt en geschoren worden in de oorspronkelijke Hollandse tuinstijl. Symmetrisch met een haaks padenpatroon en beeldentuin. Zodat opnieuw van verre het kasteel gezien wordt; zowel vanaf het Ridderplein als vanuit De Hoef en het daardoor alleen al meer publiek wordt. De coniferen, veel esdoorns en laurierkers kunnen in deze visie worden verwijderd om vervolgens per boom en struik te bekijken wat de waarde is ten opzichte van de gestelde ruimtelijke en belevingsdoelen van de tuin. In de ommuurde tuin wordt met zorg de bijzondere korstmossen en varens op de oude muren in stand gehouden. Die tuin is niet bedoeld om te bebouwen met woningen, bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en eventuele aanpassingen mogen deze niet boven de muur uitsteken. Dit gebied maakt economisch en ruimtelijke onderdeel uit van de totale herbestemming van het kasteelcomplex met bijbehorende oude kerk, tuinen en landerijen.

De historische bebouwing, een aantal schuurtjes tegen de muur, kunnen herbouwd en hersteld worden. Niet hoger dan de bestaande muur conform de oorspronkelijke toestand. Voorgesteld wordt om deze te bestemmen t.b.v. publieke functies. Deze worden nog nader bepaald. Ook kan de bestaande bebouwing gebruikt worden ter ondersteuning voor de in ere te herstellen moestuin bijvoorbeeld voor opslag van materialen, verkoop van kruiden, etc.

Kasteeltuin veranderlijk

In de Middeleeuwen is in het toenmalige ontwerp er alles aan gedaan om het kasteel te laten zien. Er waren lanen, perken, sierbogen en een beeldentuin met een haaks padenpatroon, maar geen blokkade in de zichtlijnen.

Men kon het gebouw van verre zien liggen. Toen de industrieel uit Helmond Scheidius na de Franse tijd het kasteel overnam als privé landgoed was die strakke middeleeuwse Hollandse tuin in verval geraakt en werd de tuin omgevormd naar een Engelse Landschapstuin overigens met het in stand laten van de lanenstructuur uit de vroegere periodes. De kloosterordes daarna rond 1880 borduurden daarop verder.

De Jezuïeten ommuurden het weiland tegenover de kasteelpoort gedeeltelijk en legden daarlangs een boomgaard aan.

In de 30-er jaren van de vorige eeuw werd de buitengracht aan de hoofdstraat verlegd en ontstond het toenmalige Borretplein, het huidige Ridderplein.

Eerder werd door de paters van de Heilige Geest aan de zijde van de Scheidiuslaan de buitengracht verlegd en het voetbalveld aangelegd met brevierlanen.

De tuin, aan de randen vooral, zijn daarna steeds verder verdicht met groenblijvende heesters totdat het kasteel geheel aan het zicht was onttrokken om privacy redenen.

HET STEDENBOUWKUNDIGE CENTRUM

Samenvatting van dit hoofdstuk:

Om de functies van het centrum te versterken worden deze gebundeld:

- horeca wordt geconcentreerd rondom Ridderplein en Kerkstraat;
- detailhandel wordt geconcentreerd in de Nieuwstraat, de Haageijk, Elisabethplaats, Vroonhof, Virmundtstraat en Ruijschenberghstraat. Gelind, Vroonhof en Elisabethplaats worden parallelstraten van de hoofdstraat waar winkels, dienstverlening en wonen zich kunnen ontwikkelen;
- ook in het nieuwe bestemmingsplan is wonen boven winkels mogelijk.

Om de economie en leefbaarheid te versterken wordt de verblijfskwaliteit verbeterd:

- met een herinrichting, waarbij stegen en straten aansluitend aan het historische centrum als één geheel worden benadrukt;
- stegen worden opgeknapt als aantrekkelijke verbinding naar de parkeerterreinen en parallelle winkelstraten. Zodat er verschillende winkelroutes ontstaan;
- een aantal groene plekken in het centrum wordt gehandhaafd om rust en ruimte te laten. De kasteeltuin blijft openbaar (wandel)gebied. De komende 10 jaar worden woningen alleen gepland bij klooster Nazareth, aan het Gelind, aan de Komweg en boven een aantal (nieuwe) winkels in en nabij de Nieuwstraat;
- Uitgangspunt is het behoud van de gebouwde historie door ontwikkeling. Volgens het beeldkwaliteitplan betekent dit voor het historische centrum dat nieuw- en verbouw historiserend moeten zijn. In het winkellint wordt de winkelpui met etalage en reclame uitingen beperkt tot de benedenverdieping **maar dan zodanig dat het pand als geheel herkenbaar blijft. Bij voorkeur met een historisch karakter**. In het minder gave centrum is kleinschalig bouwen de norm. In het centrum zonder historische gaafheid is schaalvergroting en eigentijdse nieuwbouw met behoud van de voorgevelrooilijn het uitgangspunt.

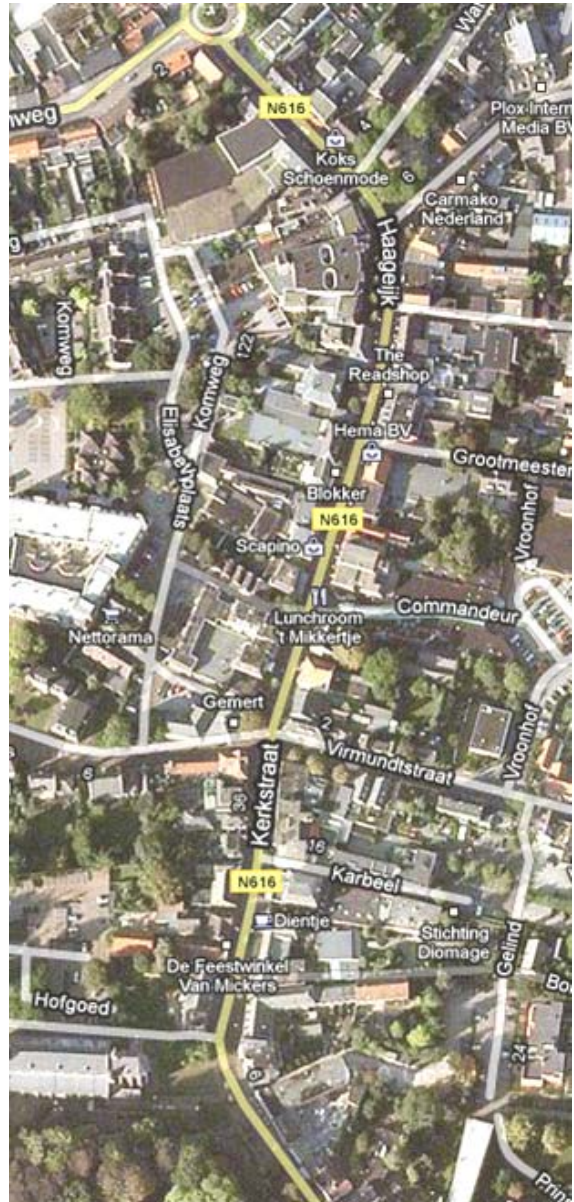
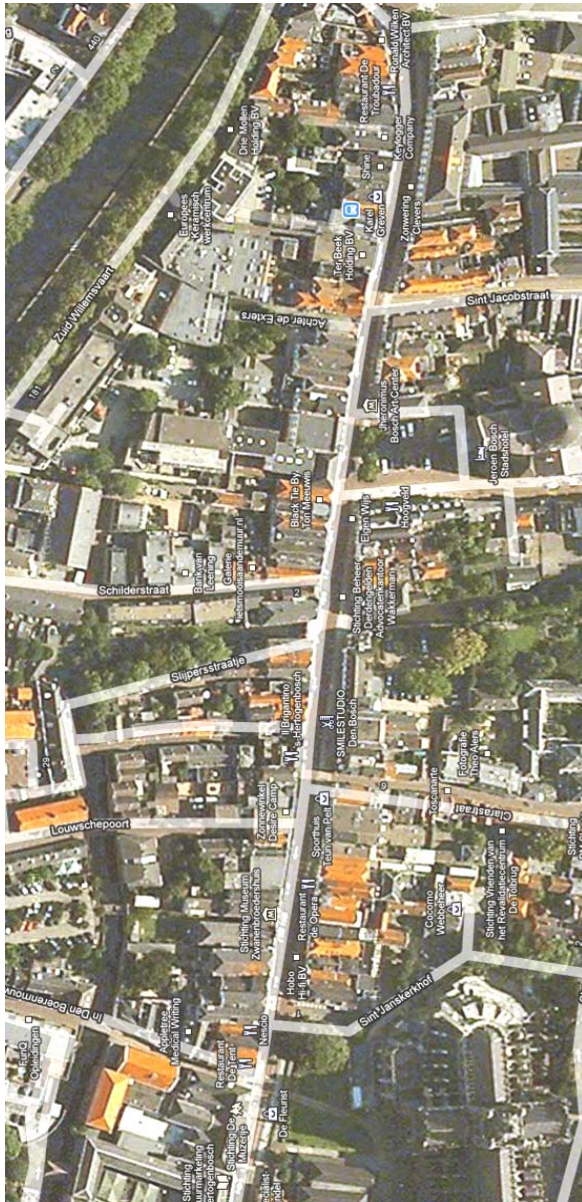
Om de economie en leefbaarheid te versterken, zijn de volgende samenhangende ruimtelijke ontwikkelingen gewenst:

- Aan het Binderseind en omgeving is het terrein van Axis een herontwikkelingslocatie met een voorkeur voor wonen; het voormalige klooster Nazareth en omgeving worden samenhangend ontwikkeld; afgestemd op de omgeving en met een verbinding voor wandelaars en fietsers met het centrum en het Beatrixpark. Nieuwe functies kunnen bestaan uit o.a. wonen, dienstverlening, expositieruimte en restaurant;

- aan het Ridderplein en de Kerkstraat e.o. wordt het kasteelcomplex zichtbaar en toegankelijk vanuit het Ridderplein of Kerkstraat; op het Ridderplein wordt beperkt parkeren toegestaan ten behoeve van de lokale horeca en bebouwing die het zicht op de entree van de Kasteellaan belemmert wordt verwijderd; de ommuurde kasteeltuin krijgt geen woonbebouwing. De historische bebouwing kan worden gerestaureerd en hergebruikt. Dit gebied maakt economisch en ruimtelijke onderdeel uit van de totale herbestemming van het kasteel; het Vrijthof tussen kasteel en kerk is geschikt als extra verbinding met kasteel en het centrum. Belangrijk is het herstel van de onderdoorgang van het hoofgebouw om een aantrekkelijke rondgang over het kasteelcomplex en Ridderplein mogelijk te maken. Het voorplein van de kerk blijft al zodanig duidelijk herkenbaar maar wordt weer meer openbaar;
- het Hofgoed kan mogelijk op termijn worden ingevuld met historiserende bebouwing met een parkeerkelder mits er goed zicht blijft op de oude kerk.
- de hoek Molenstraat/Haageijk blijft parkeerplaats, na herontwerp met een Heilige Eik ter herinnering aan het oudste centrum;
- Aan de Molenstraat wordt de ontwikkeling van het 'terrein Willemsen' gericht op woningbouw in samenhang met de Weverstraat.
- Aan de Komweg is Garagebedrijf Vogels op de langere termijn in te vullen met woningbouw of parkeren.

Lintbebouwing

Het huidige centrum is een lintbebouwing van het Stereind tot de rotonde na de Haageijk. Dit lint wat zo historisch is gegroeid, is te verdelen in gebieden met een eigen karakteristiek en functie. Belangrijkst uitgangspunt is de horeca te concentreren in het gebied rondom het Ridderplein en de detailhandel rond de Nieuwstraat. Het provinciale beleid uit 2000 dat voorschrijft om open plekken in dorp en stad eerst te bebouwen voordat uitbreidingswijken mogen worden aangelegd is duidelijk zichtbaar. Als gevolg van dat 'zuinig ruimte gebruik' zijn er inbreidingslocaties ontstaan aan de Komweg, Kruseind, de Kapelaanstraat, het Gelind, de Rentmeestersstraat en de Stroom. De komende 10 jaar wordt alleen een verdichting met woningen gepland in de tuin van klooster Nazareth en in de Bloemerd.



Het centrum van Gemert is uniek. De centrumlinten, Binderseind, Kerkstraat en Nieuwstraat vertellen ons haarfijn wat Gemert eigenlijk is: een stad. Vergelijk bovenstaande foto's maar eens.

Op de foto links: de Hinthamerstraat in Den Bosch, op de foto rechts: de Kerk- en Nieuwstraat in Gemert.

In beide situaties staan de gebouwen dicht op één en dicht op de weg. Geen voortuinen, geen boerderijen, geen open kavels, geen lage en kleine huisjes. Een centrumlint opgebouwd uit herenhuizen, religieuze en religieusverwante panden, publieke gebouwen, smalle en donkere stegen tussen de gebouwen.

In het tweede lint verrijzen de nevenkantoren, de opslag- en werkruimten, de schuren, kleine winkels en bureautjes. En vanaf de 19^{de} eeuw, de periode van beginnende schaalvergroting, verrijzen er de kloosters en kantoren en vanaf de 20^{ste} eeuw de supermarkten, parkeergarages en appartementblokken. Uit: het Concept Beeldkwaliteitplan 2010.

Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen aan het Binderseind en omgeving

De locatie Axis is een potentiële ontwikkellocatie. De meest voor de hand liggende nieuwe functie is wonen en sluit aan op de plannen voor het voormalige klooster Nazareth en omgeving. Winkels zijn daar niet gewenst omdat dit het echte centrum rond de Nieuwstraat verzwakt. De huidige horecafunctie wordt beëindigd in overleg met de eigenaar. Voor het kloostercomplex Nazareth wordt een visie ontwikkeld, waarin ook het Binderseind wordt betrokken. Het gebouwencomplex vormt nu een gesloten front richting Binderseind. De kloostertuin is als groene plek een kwaliteit. Er is echter geen relatie met de kloostertuin en het centrum, deze kan in het nieuwe ontwerp tot stand worden gebracht. Zo ontstaat meerwaarde voor het centrum. Tevens kan onderzocht worden of de diverse grote groene ruimten ten oosten van het lint met informele routes kunnen worden gekoppeld. Het kloostercomplex kan zich lenen voor zowel dienstverlenende bedrijvigheid als ruimte voor maatschappelijke instellingen en wonen. Bebouwing in de tuin is mogelijk maar met enige open ruimtes tussen de gebouwen. Het Binderseind leent zich, ter hoogte van het voormalige klooster Nazareth tot aan het Ridderplein, uitstekend voor de vestiging van (kleinschalige) horeca zoals restaurants en eetcafés. Niet voor meer detailhandel, dat kan het centrum beter versterken in de directe omgeving van de Nieuwstraat en Haageijk.

Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor het Ridderplein en Kerkstraat en omgeving

De ruimtelijke relatie tussen Ridderplein en kasteelcomplex met bijbehorende oude kerk, tuinen en landerijen wordt verbeterd. De tuinen blijven openbaar gebied. Door het saneren van bepaalde beplanting in de kasteeltuin komt het kasteel meer in de kijker te liggen, wordt het beleefbaar vanuit het centrum en zal een deel vormen van de pleinwand. De ruimtelijke relatie met het kasteel kan ook worden verbeterd door het complex vanuit het Ridderplein of Kerkstraat toegankelijk te maken. Het Ridderplein oogt nu als een verloren plein. Indirect vormen de geparkeerde auto's op het ridderplein een schadepost voor de centrumontwikkeling. Het verpest het cultuurhistorische straatbeeld met blik en is geen reclame voor Gemert. Beoogd wordt een centrale ontmoetingsplaats. Om dat te verbeteren worden in deze visie schetsmatige voorstellen gedaan. Daarbij is het aantal gewenste parkeerplaatsen en de verkeersrouting belangrijk afhankelijk van de functie die het plein op termijn krijgt. Ook zal het kasteel sterker gekoppeld worden aan het Ridderplein. Zowel ruimtelijk als functioneel. Uitgangspunt is dat alleen beperkt parkeren wordt toegestaan voor de passanten die de lokale horeca bezoeken. De bushalte met vis- en snackpaviljoen vullen een hoek van het plein nu functioneel in. Het voorstel is deze op termijn te slopen zodat er meer zicht komt op de

Omschrijving van het Binderseind en omgeving

Het Binderseind is een aanloopstraat naar het centrum. De hoofdfunctie is wonen met vooral richting Ridderplein een menging van functies van wonen met onder andere detailhandel, horeca en kantoren al of niet met baliefunctie. Beide zijden van het lint hebben een gesloten bebouwingslijn. Aan de oostzijde ligt het voormalige kloostercomplex Nazareth. Daar zijn tijdelijk buitenlandse seizoensarbeiders gehuisvest, er is een expositieruimte, kantoorruimte, tijdelijke woonruimtes, kunstenaarsateliers en een jongerensoos. De bebouwing aan de westzijde van dit lint wordt doorsneden door een aantal stegen waaraan de buurt Schoorswinkel is gekoppeld. De buurt Schoorswinkel heeft haar eigen interne (auto) ontsluiting vanuit Dr. Kuiperstraat - Stereind. In het nu geldende bestemmingsplan wordt Binderseind gezien als een aanloopstraat en laat geen uitbreiding van functies toe. Horeca moet worden geconcentreerd nabij Ridderplein en Kerkstraat.

Omschrijving van het Ridderplein, Kasteel en Kerkstraat en omgeving

Het Ridderplein en Kerkstraat hebben een centrumfunctie waarbij de nadruk in de omgeving van het Ridderplein op de horeca ligt en in de Kerkstraat meer op detailhandel. Van een (doorlopend) tweezijdig bebouwd lint is echter geen sprake en maakt een enigszins amorfe indruk. Het Ridderplein zelf vormt een parkeerplaats. Aan de westzijde van beide straten liggen het kasteelcomplex met bijbehorende oude kerk, tuinen en landerijen. Het kasteel ligt grotendeels verstopt achter beplanting en is niet rechtstreeks vanuit het Ridderplein te bereiken. De oostzijde van het Ridderplein bestaat uit een stevige pleinwand bestaande uit een aantal horecacomplexen en het gemeentehuis. Achter het gemeentehuis ligt het Beatrixplantsoen, dat bereikbaar is voor fietsers en voetgangers door de hoofdingang aan de Julianastraat en via klinkerpaden via de Kapelaanstraat en het Gelind. Voorbij de kerk is het lint weer aan twee zijden tot aan de weg bebouwd.

Tussen Stereind en Ruijschenberghstraat is slechts één mogelijkheid om via de Heilige Geestlaan het achterland Gemert-West met de auto te ontsluiten. De laan zelf is een interne ontsluiting voor het (landelijke) gebied ingeklemd tussen Centrum en West-Om. Verder biedt het Kerkpad de mogelijkheid te voet richting hoofdingang van de kerk en de Komweg te gaan.

Het nu geldende bestemmingsplan pleit voor concentratie van de horeca in dit deel van het centrum.

gebouwen van Hoefpoort en de entree van de Kasteellaan waarmee het plein meer in de historische in stijl wordt begrensd. Dat wil niet zeggen dat er geen plek is voor kiosken of kramen op het plein.

Om de sfeer van de Kasteellaan ongemoeid te laten is bijvoorbeeld een gerestaureerde Jezuïetenmoestuin wenselijk boven een parkeerplaats. De locatie is minder geschikt om te parkeren ter vervanging van het Ridderplein vanwege de verkeersonveiligheid bij in en uitrijden en ongewenst zoekverkeer. In de ommuurde kasteeltuin worden geen woningen gebouwd zodat het oorspronkelijke karakter wordt behouden, restauratie en hergebruik van bestaande bebouwing is mogelijk. Eventuele aanpassingen mogen niet boven de muur uitsteken. Voorgesteld wordt om de ommuurde tuin te bestemmen t.b.v. publieke functies. Deze worden nog nader bepaald. Ook kan de bestaande bebouwing gebruikt worden ter ondersteuning voor de in ere te herstellen moestuin bijvoorbeeld voor opslag van materialen, verkoop van kruiden, etc.

Een doorbraak door de muur is gewenst om de historische verbinding tussen Hopveld en de oprijlaan van het kasteel te herstellen.

Dit gebied maakt economisch en ruimtelijke onderdeel uit van de totale herbestemming van het kasteel.

Eventueel kan in afwachting van een beslissing om het Ridderplein autovrij te maken, de parkeertijd tot maximaal een uur worden beperkt. Dit biedt kansen tot herinrichting van het plein met beperkt parkeren.

Het oorspronkelijke kerkhof (Vrijthof) lag tussen kasteel en kerk. Het vormt nu de achtertuin van het parochiehuus. Het voorstel is dit Vrijthof weer onderdeel uit laten maken van het centrum als (achterom)verbinding met het kasteel en de hoofdstraat. Het kan een kruispunt worden voor diverse wandelroutes.



Het oorspronkelijke kerkhof (Vrijthof) lag tussen kasteel en kerk. Op de foto ter linkerzijde van de kerk. Het vormt nu de achtertuin van het parochiehuus. Het voorstel is dit Vrijthof weer onderdeel uit laten maken van het centrum met diverse wandelroutes en als parkeerplaats. De historische samenhang tussen kasteel en kerk wordt dan beter beleefbaar en is een geschikte parkeerplek voor kasteelgebruikers.

MOGELIJKE INRICHTINGSMAATREGELEN TER VERSTERKING OMGEVING RIDDERPLEIN EN KERKSTRAAT

Vrijthof als kasteelachterom

Via het Vrijthof kan het Hofgoed en de Kerkraat voor voetgangers gemakkelijk worden verbonden met de achteringang van het kasteel. Belangrijk in dit verband is dat de onderdoorgang van het hoofdgebouw van het kasteel wordt hersteld. Deze onderdoorgang, aanvankelijk leveranciersingang, komt uit op de cour van het kasteel en zorgt toeristisch voor een aantrekkelijke route. De verbinding Kerk, kasteel en Latijnse School is daarmee zeer beleefbaar te maken.

Voorplein kerk betrekken

De locatie aan de Kerkstraat tussen Pastorie, achterkant kerk en Kerkpad is nu afgesloten door een hek en ingevuld door een grasveld met bomen parallel aan het Kerkpad. Dit voorplein kan door herinrichting en publieke toegankelijkheid meerwaarde hebben voor het centrum.

Doorsteek Pelikaangang

Het is nodig de doorsteek naast het Ridderhof (De Pelikaangang) naar Gelind te voltooien.

Gelind voor diensten en winkels met woningen

Aan het Gelind waar de route is gepland die tal van parkeerplaatsen verbindt wordt ruimte gegeven om nieuwe woningen en kantoorruimte en detailhandel te bouwen. (Zie plannen Gelind) Zodat op de lange termijn daar een winkelstraat ontwikkeld parallel aan de hoofdstraat die het centrum met detailhandel versterkt.

Doorsteek naast het nieuwe hotel

Naast het geplande hotel Ridderplein 39 – 41 wordt de route naar het Gelind (met parkeerplaatsen) gerealiseerd.

Kruising Gelind – Virmundtstraat verbeteren

De kruising van het Gelind met Virmundtstraat en Vroonhof dient zodanig te worden verbeterd dat een betere doorgang wordt verkregen en de beoogde parallelweg aan de hoofdstraat herkenbaar is qua vormgeving en bestrating en past bij het historische centrum.

Snackpaviljoen Ridderplein

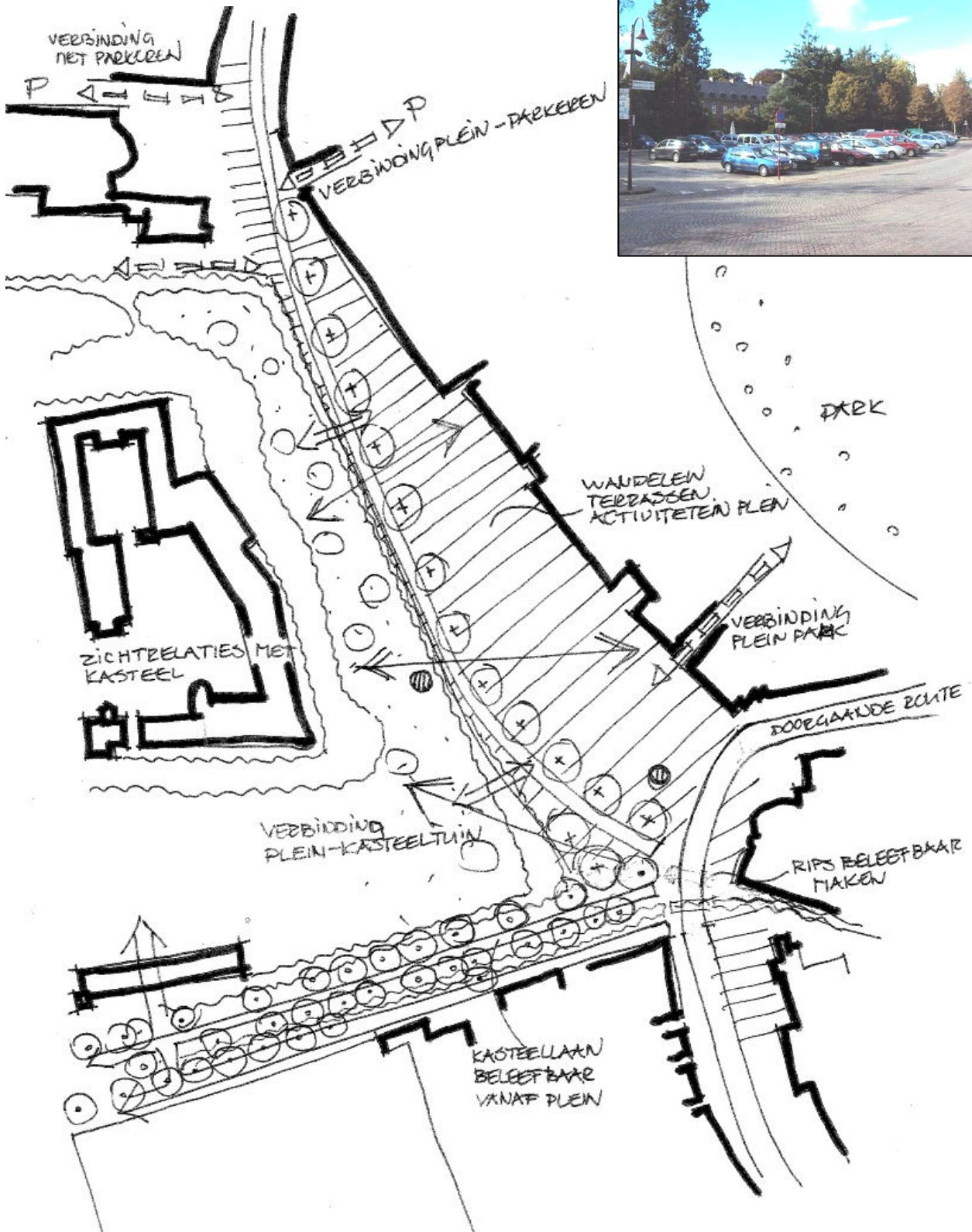
De bushalte met vis- en snackpaviljoen op termijn slopen en vervangen door andere kiosken of kramen die het zicht niet hinderen op de entree van de Kasteellaan en gebouwen van De Hoefpoort.

Parkeerkelder en gebouw op het Hofgoed

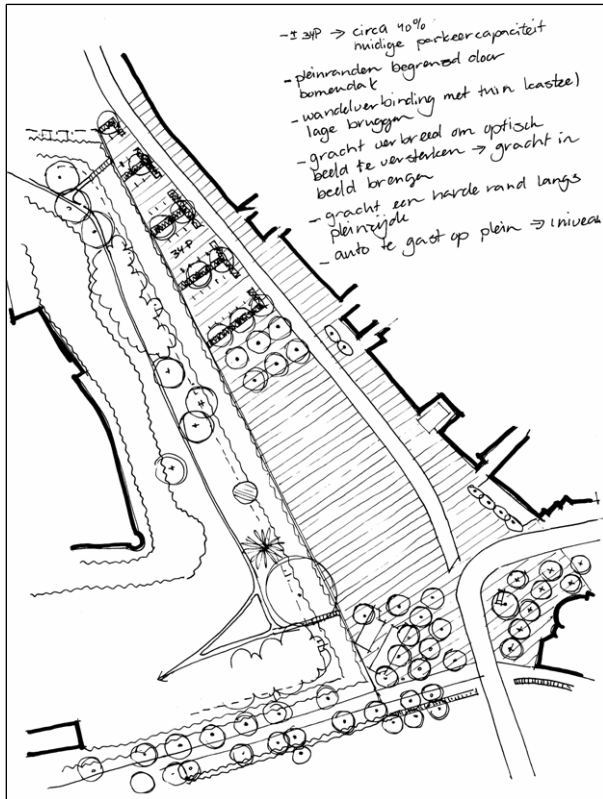
Het Hofgoed vormt nu een leegte in de straatwand van de Komweg. Dit zou eventueel stedenbouwkundig kunnen worden ingevuld met historiserende bebouwing van meerdere verdiepingen met een parkeerkelder. In een dergelijke kelder passen dan meer parkeerplaatsen dan op het huidige plein, wanneer de kelder deels onder de huidige Komweg wordt doorgelegd. Er is dan plaats voor ca. 220 auto's. Voorwaarde is dat er goed zicht blijft op de oude kerk vanaf de Komweg met het oog op de gewenste beeldkwaliteit.

Komweg herprofileren

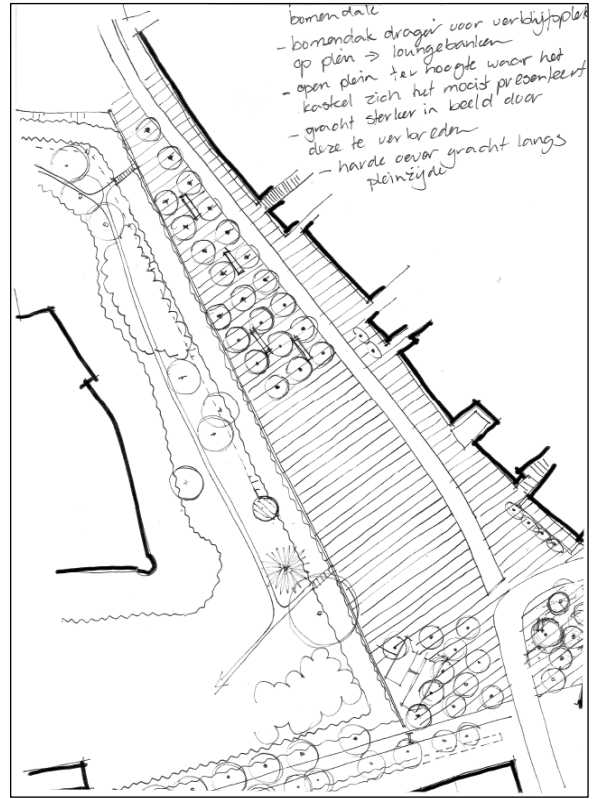
Het profiel van de Komweg, kan na de aanleg van de Noord-Om, worden teruggebracht naar een breedte van bijvoorbeeld de Oudestraat. Over de dan ontstane ruimte, wegvallen van de fietspaden en smallere rijbaan kan onderzocht worden of deze bestemd wordt voor (langs)parkeren al of niet in een laanstructuur, dan wel voor andere functies.



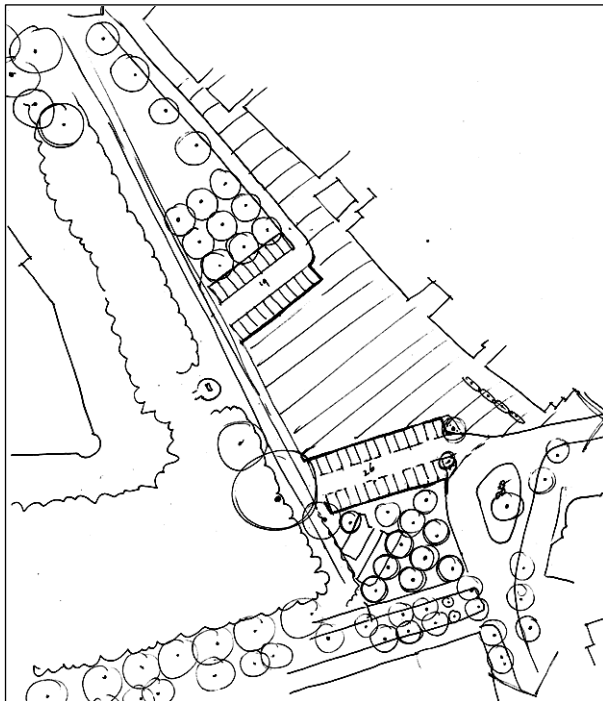
Ontwerpschets van het Ridderplein met als uitgangspunt een hoofdstraat die tegen de buitengracht aanligt en een zichtbaar kasteel. Het Ridderplein is in die opvatting dan grotendeels geen parkeerterrein meer maar terras en activiteitenplein.



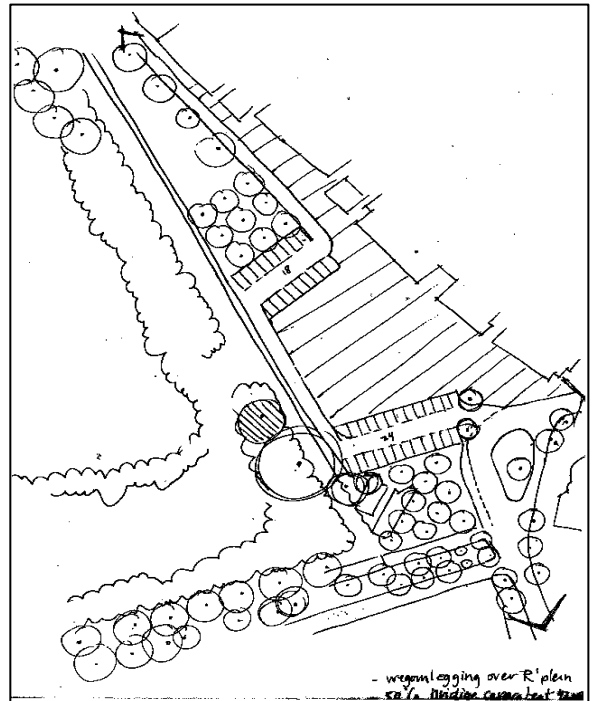
Ontwerpschets van het Ridderplein met als uitgangspunt ca. **40% van de huidige parkeerplaatsen**, de pleinwanden zijn begrensd door een bomendak, een wandelverbinding met de kasteeltuin, een gracht in beeld met doorlopende kade, alles op één niveau bestraat.



Ontwerpschets van het Ridderplein met als uitgangspunt ca. **0% van de huidige parkeerplaatsen**, de pleinwanden zijn begrensd door een bomendak, een wandelverbinding met de kasteeltuin, een gracht in beeld met doorlopende kade, alles op één niveau bestraat en bankjes onder de bomen.



Ontwerpschets van het Ridderplein met als uitgangspunt ca. **50% van de huidige parkeerplaatsen**. De doorgaande weg is opgeknipt; het plein met de auto oversteken kan hier niet. Met behoud van de bomenhoek aan de noordkant.



Ontwerpschets van het Ridderplein met als uitgangspunt ca. **50% van de huidige parkeerplaatsen**. De doorgaande weg loopt gedeeltelijk langs de gracht. Met behoud van de bomenhoek aan de noordkant.

SAMENHANGENDE GROTERE STEDENBOUWKUNDIGE ONTWIKKELINGEN IN HET CENTRUM

Omdat het centrum een knooppunt is van mensen, gebouwen, functies en infrastructuur is het onmogelijk het hele gebied over één kam te scheren. Daarom is het centrum opgeknipt in een aantal gebieden die weliswaar allemaal met elkaar samenhangen, maar gelijktijdig in tijd en benadering ieder hun eigen dynamiek en aanpak nodig hebben.

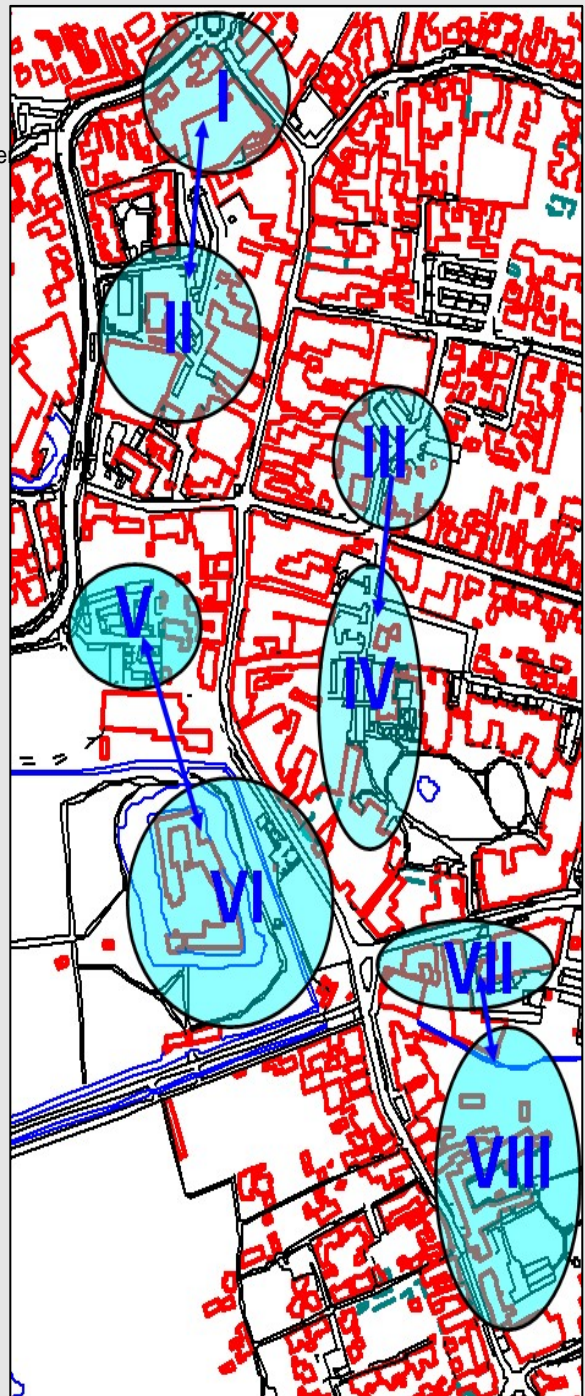
- I. Ontwikkeling rotonde en bebouwing Haageijk en Komweg
- II. Ontwikkeling Elisabethplaats en Komweg
- III. Herinrichting Vroonhof
- IV. Ontwikkeling Gelind
- V. Ontwikkeling of herinrichting Hofgoed
- VI. Ontwikkeling kasteelcomplex met oude kerk en Ridderplein
- VII. Ontwikkeling of herinrichting gebied Boerenbond en Albert Hein
- VIII. Ontwikkeling klooster Nazareth en tuin

I en II gaan uit van een stedelijke ontwikkeling. We spreken hier over het 'spiegelen' van het centrumlint. Denk aan bebouwing met een behoorlijke hoogte, winkelfuncties en parkeren. De verschijningsvorm en functie wordt behoorlijk gewijzigd. Omdat de Haageijk en de Elisabethplaats ook al in het verleden een eigen dynamiek hebben gehad, er al eerder schaalvergroting heeft plaats gevonden en de plaats een behoorlijke maat heeft, wordt bepaald dat de ontwikkeling een eigentijdse vormgeving krijgt. Vanwege de ruimtelijke samenhang en parkeer- en logistieke problemen worden beide ontwikkelingen samen opgepakt. Thematisch gaat het hier om een ruimtelijke ontwikkeling met een eigen dynamiek en nieuwe kaders. Bepaald wordt dat de verschijningsvorm van de ontwikkeling eigentijds is. De bebouwing presenteert zich nadrukkelijk aan de Komweg en de Elisabethplaats wordt een echt plein met winkel- en woonwanden.

III en IV gaan uit van een 'nieuwe' parkeerroute en een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook hier is sprake van het 'spiegelen' van het centrumlint. Bepaald wordt dat vanwege de nabijheid van het historische lint, de relatieve kleinschaligheid van de bebouwing, de nabijheid van de woonwijken en de prettig fijnmazige wegenstructuur er een ontwikkeling plaats die een traditionele verschijningsvorm krijgt.

V en VI zijn ontwikkelingen die alles te maken hebben met het kasteelcomplex met bijbehorende oude kerk, tuinen en landerijen. Kernontwikkelingen zijn hier de herbestemming van zowel kasteel als kerk, de infrastructuur (functionele en recreatieve ontsluiting) en het parkeren.

VII en VIII zijn de ontwikkelingen in en nabij de kloostertuin van Nazareth. Ook hier gaat het om herbestemming en nieuwe functies, het al dan niet geheel verstenen van de open ruimte en de bereikbaarheid en het parkeren. Omdat het terrein van de Boerenbond en Albert Heijn grenst aan de Rips en het terrein van Nazareth moeten beide ontwikkelingen in samenhang bekeken worden. Bepaald wordt dat vanwege de nabijheid van het historische lint en de nabijheid van de woonwijken en fijnmazige wegenstructuur er een ontwikkeling plaats vindt die reageert op de context. De verschijningsvorm van de bebouwing is eigentijds, met respect voor het historische weefsel.



Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Nieuwstraat en omgeving

De Elisabethplaats aan de westzijde van de hoofdstraat, en het Gelind en Vroonhof aan de oostzijde, bieden volop mogelijkheden om de achterkant van de hoofdstraat te ontwikkelen voor detailhandel en wonen. Daarbij kunnen de dwarsstegen worden betrokken.

- De dwarsstegen van de hoofdstraat naar de Elisabethplaats en Gelind dienen aantrekkelijker te worden gemaakt zodat zij onderdeel worden van een “winkelrondje”. Winkels en wonen aan die stegen worden in principe toegestaan. Het betreft De Pelikaangang, De Bonengang, Karbeel, De Commandeur, de Gasthuisgang, de Soikerijgang en de Amstelgang.
- Wanneer de telefooncentrale op de hoek Virmundtstraat en Vroonhof over enige tijd niet meer wordt gebruikt kan dit terrein worden ontwikkeld, conform de visie, in een winkelpand met wonen. Dit geldt ook voor de aangrenzende achtertuin, Nieuwstraat 13.
- De Vroonhofparkeerplaats dient zodanig herontworpen te worden dat het zichtbaar een uitnodigende toegang vormt tot de passage De Commandeur; het werkt nu eerder als een afscherming.
- De Elisabethplaats dient de parkeer- en doorrijroute te vormen van Komweg naar Ruijschenbergh. In dit plein zit veel hoogteverschil wat in een herontwerp goed tot zijn recht moet komen. De huidige sfeerlose achterkant kan herontwikkeld worden tot winkels met woonruimte daarboven.
- De plannen van het Gasthuis (dokterspraktijk met woningen er boven in meerdere lagen) lijken niet door te gaan. Toch vraagt het gat in de straatwand van de Komweg dringend om een goede stedenbouwkundige invulling.
- In het nieuwe bestemmingsplan wordt wonen boven winkels expliciet mogelijk gemaakt.
- In het nieuwe bestemmingsplan wordt winkeltijdgebonden horeca toegestaan.

Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Haageijk en omgeving

De Haageijk krijgt de mogelijkheid te ontwikkelen tot een volwaardig centrumlint met een gelijke bestemming als de Nieuwstraat en omgeving.

- Ook hier aandacht voor ontwikkeling van de dwarssteeg met winkels en wonen.
- Op de hoek Haageijk – Komweg liggen initiatieven voor de bouw van appartementen en commerciële ruimtes. Het is noodzakelijk dat zowel de hoek Haageijk – Komweg als de hoek Haageijk – Vondellaan duidelijke koppen krijgen die de toegang naar het centrum benadrukken.

Omschrijving van de Nieuwstraat en omgeving

De Nieuwstraat (vanaf de Kruising Ruijschenberghstraat-Virmundtstraat tot aan de Molenstraat) is zowel fysiek, qua uitstraling als functioneel het centrum van Gemert, omdat daar de detailhandel zich het meest concentreert. Helaas heeft het ook de minste beeldkwaliteit i.t.t. het Binderseind, Ridderplein en Kerkstraat omdat veel van de oorspronkelijke bebouwing verminkt is met grove gevels, en de nieuwbouw zich niet kenmerkt door uniciteit of oog voor detail of fijnzinnige vormgeving van de fronten. De straat is aan twee zijden bebouwd.

De Nieuwstraat wordt gekruist door de voetgangers route naar de Elisabethplaats en anderzijds via de winkelassage “Commandeur” naar het Vroonhof. Op beide locaties ligt een supermarkt als trekker met parkeervoorzieningen. De Nieuwstraat heeft diverse stegen naar de Elisabethplaats. De Virmundtstraat heeft een aanzet tot winkelontwikkeling. Op de hoek Virmundtstraat Vroonhof staat de telefooncentrale van KPN, afgeschermd door een muur die doorloopt tot aan het (Vroonhof)plein. Ter hoogte van de supermarkt tussen Commanderiepassage en Grootmeesterstraat zijn nog de achterkanten van de panden aan de Nieuwstraat zichtbaar met schuttingen.

In het huidige bestemmingsplan is aan het gebied de bestemming Centrumdoeleinden A aangegeven; er is veel mogelijk. Dat er ook gewoond mag worden, en dat dat zelfs is gewenst staat nu nog wat verstopt in het bestemmingsplan. Het is niet toegestaan horeca in dat gebied uit te breiden. De Vroonhof schermt nu sterk de passage Commanderie af in plaats dat het publiek aantrekt.

Omschrijving van De Haageijk en omgeving

De Haageijk is een uitloopstaat van het centrum. Op de hoek Molenstraat – Haageijk is een kleiner parkeerterrein. In de jaren 1950 – ’60 stond hier de plaatselijke bioscoop. Verder zijn aan de Haageijk een aantal detailhandel zaken gelegen. Aan de oostzijde zijn onlangs twee bouwvergunningen afgegeven voor winkels met woningen.

De noordelijke toegang, Haageijk, is een toevalligheid. Er is geen duidelijke begeleiding naar het centrum.

In het huidige bestemmingsplan was de bestemming Centrumdoeleinden B; ook bedoeld voor detailhandel. Daar is indertijd door de provincie niet mee ingestemd.

- Als blijkt dat er voldoende markt voor is zou aan een supermarkt de mogelijkheid geboden kunnen worden om, onder voorwaarden, zich te vestigen op de locatie van de meubelzaak Haageijk 16-18 met de hoofdingang aan de Elisabethplaats. De gevolgen t.a.v. de Nettorama, gelegen aan hetzelfde plein, dienen te worden onderzocht. Dit moet goed worden afgestemd met de naastgelegen ontwikkelingslocatie Bronnenberg. De benodigde parkeerplaatsen (65) dienen voor een deel door herontwikkeling in en om het plein te worden toegevoegd evenals een laad- en losroute.
- De hoek Molenstraat/Haageijk wordt nu ingenomen door een plein. Uit oogpunt van beeldkwaliteit zijn de pleinwanden zwak te noemen. Voorheen stond hier de bioscoop. In de vroege middeleeuwen stond er naar verwachting de heilige eik. Het pleintje is momenteel een parkeerplaats die niet gemist kan worden. Daarom is het idee het parkeerterreintje te herontwerpen als parkeerplaats met een Heilige Eik en bankjes ter herinnering aan het vroegste centrum van Gemert.

Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Molenstraat en omgeving

Er is geen wijziging van beleid nodig. De ontwikkeling van het 'terrein Willemsen' zal worden gericht op woningbouw in ruimtelijke samenhang met de Weverstraat.

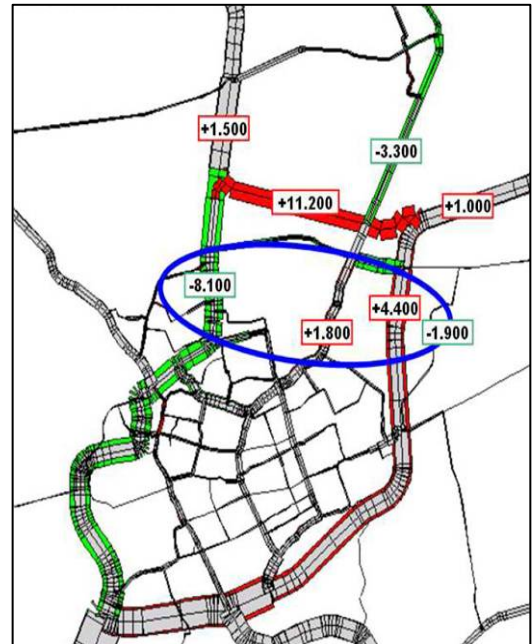
Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Komweg en Vondellaan

Na de aanleg van de Noord-Om zullen de Komweg en de Vondellaan veel minder verkeer doorlaten dan nu.

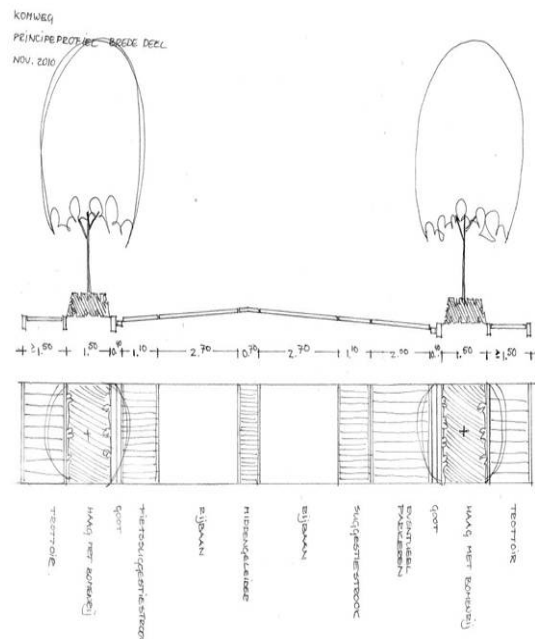
- Het profiel van de Komweg, kan na aanleg van de Noord-Om, worden teruggebracht naar de breedte van bijvoorbeeld de Oudestraat. De Vondellaan zal vooral een wijkontsluitingsweg zijn en de Komweg vormt een belangrijke insteekweg om het centrum en de parkeerplaatsen te bereiken.
- De ontstane ruimte die ontstaat door het opheffen van de fietspaden en de smallere rijbaan wordt bestemd voor (langs)parkeren al of niet in een laanstructuur.
- De lage woningen aan de Komweg (Voormalige Haag) zijn bijna allemaal in eigendom van een ontwikkelaar. Het is belangrijk dat snel tot planontwikkeling wordt gekomen om verkrotting tegen te gaan, maar met behoud van het kleinschalige profiel.
- Dit in samenhang met de ontwikkelingen op de hoek Haageijk Komweg.
- Garagebedrijf Vogels vormt een dissonant aan de Komweg en is mogelijk op de langere termijn in te vullen met woningbouw of parkeerterrein.
- Wanneer de Komweg geen doorgaande weg meer is, na de aanleg van de Noord-Om, kan de lus door de Schoolstraat worden hersteld. Het is nu een doodlopende weg.
- De textielweverij Van den Akker is voorzien van de nieuwste technieken om duurzaam en rendabel te

Omschrijving De Molenstraat

De Molenstraat is ook een uitloopstraat, vergelijkbaar met het Binderseind met dien verstande dat deze straat voor de verkeersafwikkeling veel minder belangrijk is en dus rustiger. Ook hier aan tweezijde dichte lintbebouwing met karakteristieke panden. De Molenstraat is onlangs bijna in zijn geheel heringericht. De charme van de Molenstraat is dat zich naast wonen nog diverse bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Metaalbedrijf Willemsen is onlangs gestopt.



Verkeers toe- en afname na aanleg van de Noord-Om ten noorden van Gemert
(Bron: MER-onderzoek Nood-Om 2010)



Schetsontwerp van de Komweg na de aanleg van de Noord-Om met ruimte voor parkeren langs de weg en een groene laan inrichting.

produceren. De verwachting is dat dit bedrijf niet binnen nu en 15 jaar vertrekt en vormt daarom geen onderdeel van deze centrumvisie.

Groene uitloop

Het centrum van Gemert is niet alleen bijzonder vanwege de historische bebouwing maar ook vanwege de groene parken in en om het centrum. De groene (landschaps-) parken van het centrum zijn Schoorswinkel, De Hoef, Kasteeltuin, Kloostertuin Nazareth, De Stroom en Beatrixplantsoen. De samenhang van (een gedeelte van) de Kloostertuin, De Stroom en het Beatrixplantsoen wordt versterkt door deze met elkaar te verbinden voor langzaam verkeer. Een en ander wordt in de opgave voor het kwadrant Stroom, Churchillaan, Binderseind en Kapelaanstraat uitgewerkt.

De openbare ruimte in het centrum

Het Ridderplein heeft een historische identiteit wat goed aansluit bij het oude lint en kasteelcomplex met bijbehorende oude kerk, tuinen en landerijen. Op het plein wordt nu vrij geparkeerd. De ruimtelijke beleving van het plein is hierdoor rommelig. Afname van parkeren komt het plein ten goede. Daarnaast is het kasteel matig beleefbaar vanaf het centrum, het ligt grotendeels verscholen achter het groen. Dat wordt verbeterd wanneer de kasteeltuin en

Ridderplein worden heringericht.

Kenmerkend voor de inrichting van de rest van het centrum is de dorpse identiteit. Deze identiteit komt tot uitdrukking door de rijbaan en aangrenzende trottoirs bestaande uit gebakken klinkers. Ook de winkelstraat oogt momenteel rommelig door de nadrukkelijk aanwezige rode straatmeubilair, getegelde orangerode lopers op het trottoir en uitstallingen van de winkels. Met een rustige inrichting wordt de verblijfskwaliteit van de winkelstraat te verhoogd. De stegen uitkomend op de Kerkstraat en Nieuwstraat hebben een schrale inrichting. Hierdoor zijn ze niet gekoppeld aan het centrum, terwijl ze functioneel van belang zijn als verbinding tussen winkels aan de achterkant van de hoofdstraat, de parkeerplaatsen en toegang naar de hoofdstraat. Bij herinrichting van het centrum wordt daarom het Ridderplein, de Kerkstraat, de Nieuwstraat, stegen en straten aansluitend van het centrum in een samenhangende vormgeving heringericht.

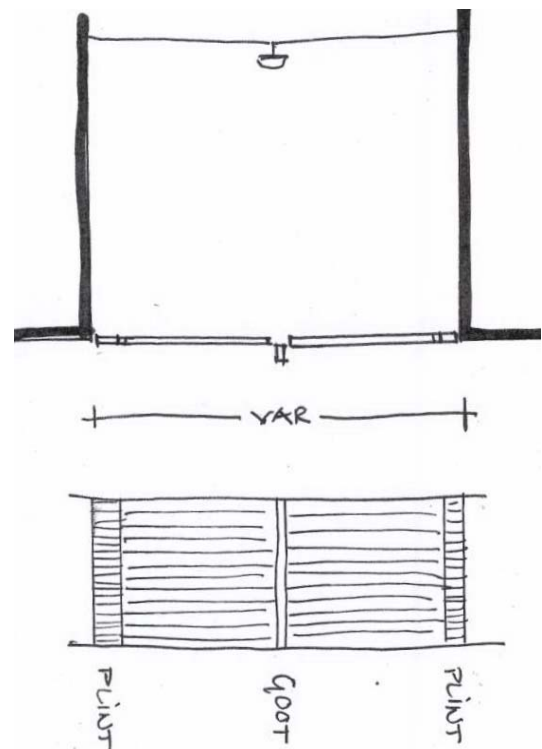
In afwachting van betere tijden voor wat de financiële mogelijkheden van de gemeente betreft en in afwachting van de toename van recreanten en toeristen, zijn op basis van alle gewenste ontwikkelingen in de visie, schetsen gemaakt van hoe de openbare ruimte kan worden verbeterd. Het betreft schetsen voor de herinrichting van Ridderplein, Kerkstraat, Nieuwstraat en Haageijk, belendende stegen en de parkeerroute. Omdat nog niet duidelijk is of de hoofdstraat niet, geheel of gedeeltelijk wordt afgesloten zijn er twee varianten geschetst; autoluw en autovrij. De schetsen voor het Ridderplein zijn hiervoor al aan bod gekomen.



De Kasteellaan is het begin van een mooie wandeling door de Hoef en Schoorswinkel in een uniek en redelijk ongeschonden landschap.



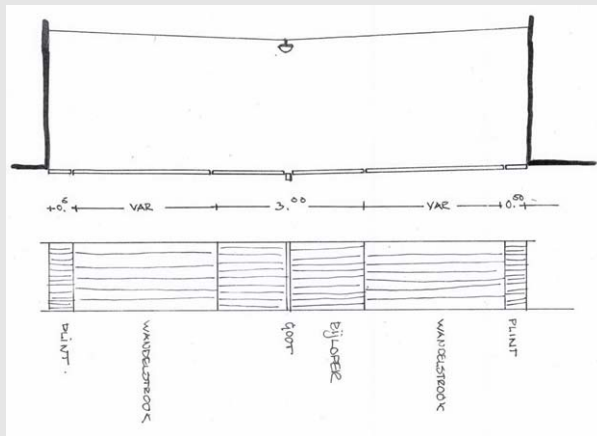
Het kasteel ligt aan de zijde van het Ridderplein verborgen achter groen.



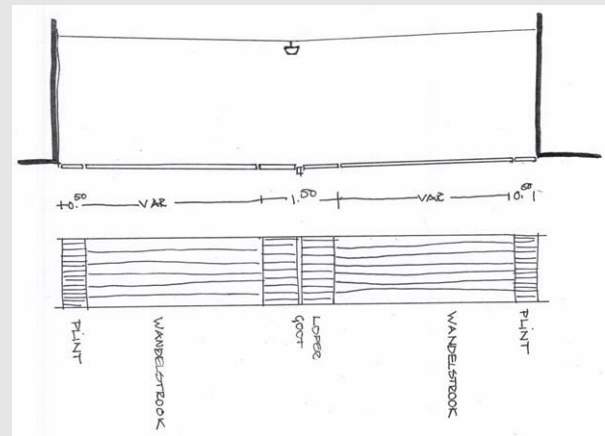
Schetsontwerp voor de stegen die de parkeerplaatsen verbinden met de hoofdstraat.

Schetsen van de openbare ruimte voor een autoluw en een autovrij centrum in Gemert

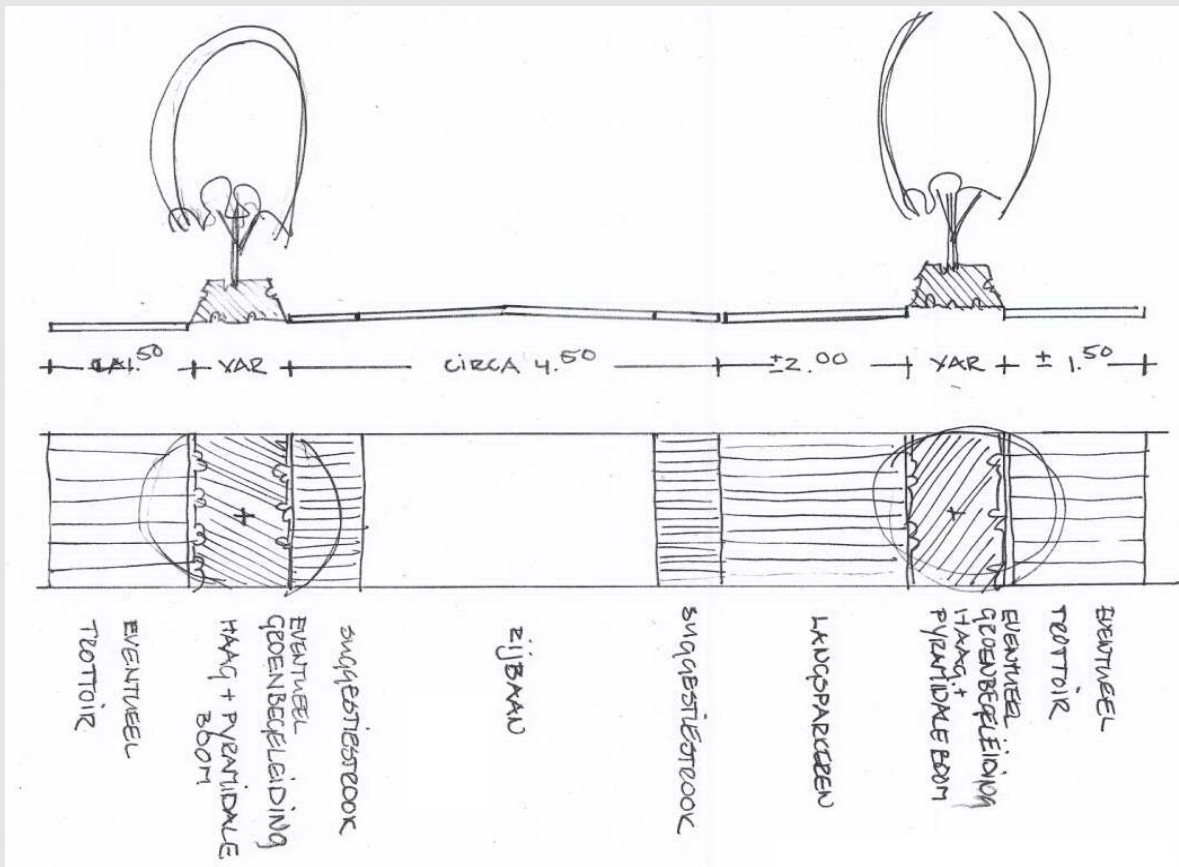
Autoluw



Autovrij



Schetsontwerp voor de 'parkeerroute' die de parkeerplaatsen onderling verbindt.



Waarom Kruseind en Pandelaar geen onderdeel van het centrum (meer) zijn

In het verleden concentreerde het echte centrum zich rond het kerkelijke en bestuurlijke machtscentrum, zoals Binderseind, Ridderplein, Kerkstraat en Nieuwstraat. Dit is af te lezen aan de gebezigde architectuur en de hoogte van de gebouwen. Toch hadden Kruseind en Pandelaar een centrumfunctie, het was er levendig met cafés, winkels en ambachtelijke bedrijven. Daarvan zijn tot op de dag van vandaag tal van sporen terug te vinden. In deze visie zijn Kruseind en Pandelaar niet opgenomen omdat door wegaanleg, sloop en planologische besluiten het gebied steeds minder centrumfuncties heeft en meer en meer een woonstraat wordt met overigens een bijzondere historische beeldkwaliteit die vaak niet onderdoet voor het huidige centrum.

Midden jaren 60 van de vorige eeuw werd de wijk Molenbroek ontworpen met als ontsluitingsweg de Vondellaan. Deze weg kreeg een enorm profiel van ca. 40 meter en sluit aan op het centrumlint ter hoogte van De Haag. Diverse panden zijn aan de oostzijde van het lint gesloopt voor deze weg. De Vondellaan werd zo breed omdat het deel uit zou gaan maken van een westelijke ontsluiting van Gemert. Deze ontsluiting, de Komweg, kwam er in de jaren 80 van de vorige eeuw. Eind jaren 90 is de kruising Vondellaan, Haageijk, Komweg en Kruseind voorzien van een rotonde. Al deze ingrepen zorgden voor een definitieve breuk in het oude lint en vormden een fysieke scheiding tussen centrum en Kruseind – Pandelaar. Daarnaast zorgde ontwikkelingen in de jaren 70 ervoor dat voorzieningen aan het Kruseind, Pandelaar maar ook Haageijk verdwenen. Zo er al een centrumfunctie was dan werd steeds minder, terwijl in het daadwerkelijke centrum de voorzieningen grootschaliger werden.

Dan volgt midden jaren 90 van de vorige eeuw een planologische “breuk”. Naar aanleiding van een structuurvisie Centrumgebied werd aan de oost en westzijde van het lint supermarkten gepland (Nettorama en Lidl). De noordgrens van het centrumplan werd toen definitief de Komweg, Haageijk en een stukje Vondellaan.



Zicht op het Kruseind vanaf het centrum. Nog steeds zijn er naar verhouding veel winkels en horeca gevestigd.



Zicht op het Kruseind vanaf het centrum. Opvallend is het “Keske” bij de afslag naar De Deel, de vroegere hoofdweg naar Boekel. Het vormt de tegenpool van het “Keske” aan het Stereind aan de andere kant van de hoofdstraat richting Bakel en Beek-en-Donk. Tussen die twee religieuze markante punten lag rond 1900 het centrum van Gemert, veel meer diffuus dan tegenwoordig.

LITERATUURLIJST

1. **Toekomstperspectief Gemert en Bakel 2020**
Visies & meningen - Analyse maatschappelijke ontwikkelingen, Gemeente Gemert-Bakel
2. **Van overlast naar overleg naar leefbaarheid**
Klankbordgroep Centrum Bewoners, Gemert - September 2008
3. **Structuurvisie Plus Gemert-Bakel 2011** Gemeente Gemert-Bakel
4. **Toeristisch-recreatief meerjarenbeleidsprogramma Zuidoost-Brabant 2008-2013**
5. **Leefbaarheid en Veiligheid in Gemert-Bakel 2007** Gemeente Gemert-Bakel
6. **Programma veiligheid project 'vitalisering binnengebied' 2007** Gemeente Gemert-Bakel
7. **Nota Leefbaarheid en Veiligheid SRE 2008**
8. **Rapport Veiligheidsmonitor Gemert-Bakel 2009** Gemeente Gemert-Bakel
9. **Rapport "Eindhoven, regionaal koopstromenonderzoek SRE" (2009)** SRE
10. **Een voedingsbodem voor ondernemen**, Strategisch Sociaal-economische Visie. Gemeente Gemert-Bakel 2008
11. **Op reis in Gemert-Bakel**, De ontwikkeling van recreatie & toerisme. Gemeente Gemert-Bakel 2009
12. **Onderzoek na bevorderen toerisme en recreatie: einddocument**, Gemeente Gemert-Bakel en adviesbureau Triple Double 2010
13. **Vitalisering Binnengebied: Centrumvisie Gemert – uitvoeringsprogramma (2009)** Gemeente Gemert-Bakel
14. **Kwalitatief Woningmarktonderzoek Zuidoost-Brabant 2007** SRE;
15. **Woningmarkt onderzoek SRE 2007**, SRE;
16. **Woonvisie 2009-2015 Gemert-Bakel**, Gemeente Gemert-Bakel;
17. **Monitor Wonen 2009 Gemert-Bakel**, Gemeente Gemert-Bakel;
18. **Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020**, SRE;
19. **Beleidsplan WMO/Lokaal gezondheidsbeleid 2008 t/m 2011**
Naar een op gezondheid gerichte lokale samenleving waarin iedereen kan meedoen, Gemeente Gemert-Bakel;
20. **Europese Kaderrichtlijn Water 2008;**
21. **Structuurvisie Water**, Gemeente Gemert-Bakel/ Waterschap Aa en Maas 2009;
22. **7 kernen in het Groen gemeentelijk beleidsplan 2008**, Gemeente Gemert-Bakel;
23. **Bomenverordening 2007**, Gemeente Gemert-Bakel;
24. **Gemeentelijke Cultuurhistorische waardekaart 2007**, Gemeente Gemert-Bakel;
25. **Vleermuizenindestad.nl**, Zoogdiervereniging 2009
26. **Parkeertellingen 2010**, afdeling OB-RB najaar 2010 Gemeente Gemert-Bakel;
27. **Verkeersonderzoek Gemert-centrum 2010**, verkeeradviesbureau Goudappel Coffeng;
28. **Brainport 2020 Top Economy, Smart Society**, Brainport Development NV.

BIJLAGEN

Adressen van beeldbepalende panden en monumenten in het centrum

Binderseind	8	beeld bepalend pand	Kerkstraat	3	rijksmonument
Binderseind	9	beeld bepalend pand	Kerkstraat	3a	gemeentelijk monument
Binderseind	10	beeld bepalend pand	Kerkstraat	5	gemeentelijk monument
Binderseind	13	beeld bepalend pand	Kerkstraat	8	rijksmonument
Binderseind	18	beeld bepalend pand	Kerkstraat	9	beeld bepalend pand
Binderseind	20	beeld bepalend pand	Kerkstraat	10	rijksmonument
Binderseind	21	beeld bepalend pand	Kerkstraat	12	rijksmonument
Binderseind	26	beeld bepalend pand	Kerkstraat	24	rijksmonument
Binderseind	28	beeld bepalend pand	Kerkstraat	32	gemeentelijk monument
Binderseind	38	beeld bepalend pand	Kerkstraat	34	beeld bepalend pand
Binderseind	40	beeld bepalend pand	Kerkstraat	36	beeld bepalend pand
Binderseind	41	beeld bepalend pand	Kerkstraat	40	gemeentelijk monument
Binderseind	42	beeld bepalend pand	Kerkstraat	60	rijksmonument
Binderseind	43	beeld bepalend pand			
Binderseind	44	beeld bepalend pand	Elisabethplaats	4	beeld bepalend pand
Binderseind	46	beeld bepalend pand	Elisabethplaats	6	beeld bepalend pand
Binderseind	49	beeld bepalend pand	Elisabethplaats	8	beeld bepalend pand
Binderseind	50	beeld bepalend pand	Elisabethplaats	30	gemeentelijk monument
Binderseind	51	beeld bepalend pand	Haageijk	7	beeld bepalend pand
Binderseind	53	beeld bepalend pand	Haageijk	8	beeld bepalend pand
Heilige Geestlaan	2	beeld bepalend pand	Haageijk	10	beeld bepalend pand
Heuvelsepad	16	beeld bepalend pand	Molenstraat	3	beeld bepalend pand
Heuvelsepad	18	beeld bepalend pand	Molenstraat	5	beeld bepalend pand
Heuvelsepad	20	beeld bepalend pand	Molenstraat	17	beeld bepalend pand
Hopveld	1	gemeentelijke monument	Nieuwstraat	2	beeld bepalend pand
Hopveld	7	beeld bepalend pand	Nieuwstraat	5	gemeentelijk monument
Hopveld	9	beeld bepalend pand	Nieuwstraat	9	gemeentelijk monument
Hopveld	10	gemeentelijk monument	Nieuwstraat	13	beeld bepalend pand
Hopveld	17	beeld bepalend pand	Nieuwstraat	33	beeld bepalend pand
Hopveld	19	beeld bepalend pand	Nieuwstraat	38	gemeentelijk monument
Stereind	3	beeld bepalend pand	Nieuwstraat	40	gemeentelijk monument
Stereind	5	beeld bepalend pand	Nieuwstraat	52	beeld bepalend pand
Binderseind	1	gemeentelijk monument	Weverstraat	16	gemeentelijk monument
Binderseind	2	gemeentelijk monument			
Binderseind	3	gemeentelijk monument			
Binderseind	3a	gemeentelijk monument			
Binderseind	4	gemeentelijk monument			
Binderseind	6	gemeentelijk monument			
Binderseind	22	gemeentelijk monument			
Binderseind	24	gemeentelijk monument			
Binderseind	25	gemeentelijk monument			
Binderseind	34	gemeentelijk monument			
Binderseind	34a	gemeentelijk monument			
Binderseind	34b	gemeentelijk monument			
Binderseind	36	rijksmonument			
Binderseind	39	gemeentelijk monument			
Nonnengang	32	gemeentelijk monument			
Nonnengang	32a	gemeentelijk monument			
Ridderplein	1	gemeentelijk monument			
Ridderplein	11	rijksmonument			
Ridderplein	13	rijksmonument			
Ridderplein	17	rijksmonument			
Ridderplein	31	beeld bepalend pand			
Ridderplein	33	gemeentelijk monument			
Ridderplein	37	gemeentelijk monument			
Ridderplein	45	beeld bepalend pand			
Ridderplein	47	beeld bepalend pand			
Ruijschenberghstr.	10	beeld bepalend pand			
Kerkepad	4	rijksmonument			
Kerkstraat	1	gemeentelijk monument			
Kerkstraat	2	beeld bepalend pand			

Samenvatting uit de Woonvisie 2009-2015

WOONFEITEN OM REKENING MEE TE HOUDEN:

Migratie

- Inwoners van Gemert-Bakel verhuizen vaak naar of komen uit de steden 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond, Nijmegen en Tilburg en uit de omliggende dorpen Boekel, Deurne, Laarbeek en Veghel.
- In 2008 vestigden veel buitenlanders zich in Gemert-Bakel, mede veroorzaakt door arbeidsmigranten.
- Veel jongeren (15-25 jaar) verlaten tijdelijk de gemeente om in een stad te gaan studeren en wonen. Zij komen vaak op latere leeftijd terug. Dit leidt ertoe dat het aantal ouderen relatief groot is in de gemeente.

Huishoudens

- In Gemert-Bakel vormen gezinnen de grootste groep huishoudens. Er komen echter steeds meer alleenstaanden. Voorlopig bestaat nog ruim 70% van de huishoudens uit meerdere personen.
- Het aandeel ouderen (65+) in de gemeente neemt toe tot 2020 met 50%. (14% van de bevolking is 65+ in 2009 en 21,5% in 2020).

Woningen naar soort

- Deze gemeente heeft naar verhouding veel middeldure koopwoningen en veel goedkope huurwoningen. Maar relatief weinig dure koopwoningen en middeldure huurwoningen.
- De verdeling tussen huur- en koopwoningen is in regioverband vastgesteld voor de hele gemeente: 40% (=372) woningen is bedoeld als sociale woningbouw en 60% (=558) van de woningen is bedoeld voor de vrije sector in de periode 2010-2020. Het is vooral om de lagere inkomens in een onzekere koopmarkt te bedienen dat gemiddeld 40% van de nieuwe woningen zal worden verhuurd in de sociale sector.

Woningen met zorg

- Het aanbod van geschikte seniorenwoningen is niet bekend. Er zijn 125 plaatsen voor wonen met zorg in *Ruijschenbergh - Zorgboogcentrum Gemert*. (Beschermd wonen – verpleeghuis:21 Verzorgd wonen – verzorgingshuis:57 Geclusterd beschermd wonen: 47)

Doorgaande gezinsverdunding

- Door de gezinsverdunding daalt gemiddelde woningbezetting in Gemert-Bakel daalt van 2,6 personen in 2009 naar circa 2,4 in 2020. Omdat minder mensen gaan samenwonen, ouderen langer op zichzelf blijven wonen en er worden minder kinderen geboren.

De woning vraag naar soort

- Van de ca. 11.000 huishoudens in de gemeente wil een vijfde de komende vijf jaar verhuizen;
- Ruim 1100 personen daarvan wonen thuis of ergens anders in. Ca. 700 zijn starter;
- Drie van de vijf verhuisgeneigde huishoudens wil binnen twee jaar verhuizen;
- In Gemert wil men wat vaker verhuizen dan in de kleine kernen. Mensen tot 30 jaar willen het vaakst verhuizen. Veel starters vallen hieronder; alleenstaanden en paren zonder kinderen.
- Driekwart van de huishoudens met verhuisplannen uit Gemert-Bakel willen vaker dan gemiddeld in Zuidoost-Brabant in de eigen gemeente blijven wonen;

- Kopers verhuizen liever naar een koopwoning en huurders verhuizen liever naar een huurwoning;
- In Gemert-Bakel beginnen starters iets minder vaak in een koopwoning dan in de regio;
- Huurders zoeken middeldure huurwoningen (circa € 300-500 huur per maand);
- Bij het dure segment is de gewenste huur maximaal 900 à 1000 euro per maand;
- In het koopsegment zoekt men zowel in het middeldure als dure segment;
- De helft van de huishoudens uit Gemert-Bakel die willen verhuizen naar een eengezinswoning zoekt een woning met vijf of meer kamers;
- Bij de appartementen zoekt tweederde een woning met twee of drie kamers;
- Een op de tien huishoudens wil verzorgd/beschermd wonen;
- Hoe ouder men wordt hoe vaker men een huurwoning wenst;
- Hoe ouder men is des te meer wenst men een appartement in de huidige kern.

Woningbehoefte in het dorp Gemert

- Men wil vaak huren i.p.v. kopen;
- Er is een tekort aan starterwoningen en seniorenwoningen met zorg.



VISIE EN UITGANGSPUNTEN VAN DE WET MAATSCHAPPELIJKE ONDERSTEUNING (WMO)

Bijna 4 jaar na de inwerkingtreding van de Wet maatschappelijke ondersteuning is de praktijk van deze wet volop in ontwikkeling richting een echte participatiewet. Centraal bij deze ontwikkeling staat een omslag van claim- en aanbodgericht werken (voorzieningen en hulpmiddelen) naar vraag- en resultaatgericht werken. Bij het behalen van het resultaat is niet meer een limitatief voorzieningenlijstje leidend maar een oplossing op maat. Er vindt dus een verschuiving plaats van het verstrekken van (individuele) voorzieningen naar vraagverheldering en het ontwikkelen van nieuwe oplossingen. Dit vraagt uiteraard ook om een kanteling bij de burger zelf. De Wmo gaat in eerste instantie immers uit van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van de burger. De relatie tussen burger en gemeente wordt hiermee meer wederkerig. Het is niet langer de burger die een voorziening claimt en de gemeente die de aanvraag beoordeelt, maar de burger die samen met de gemeente in kaart brengt wat zijn belemmeringen zijn en met welke oplossingen hij zonodig kan worden ondersteund, maatwerk dus.

Bij de invulling van de WMO wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. Iedereen doet mee
2. De burger speelt een rol bij beleidsvorming
3. Iedereen is zelf verantwoordelijk voor de regie over zijn of haar leven
Mensen kijken nu nog te snel naar de overheid voordat zij zelf naar oplossingen zoeken
4. De sociale samenleving wordt gestimuleerd
Burgers zijn niet alleen verantwoordelijk voor zichzelf, maar ook voor elkaar. Ze worden geacht elkaar waar nodig te helpen deel te nemen aan de samenleving. Daarbij wordt gedacht aan burenhulp en vrijwilligerswerk, maar ook aan het sociale gezicht van bedrijven en aan allerlei vormen waarin mensen zich organiseren om samen aan bepaalde doelen te werken, zoals verenigingen, werkgroepen en buurtcomités. De gemeentelijke overheid stimuleert en faciliteert dit waar dat nodig is.
5. Gemeente moet voorzien in collectieve ondersteuning
Algemene lokale voorzieningen: de gemeente moet voorzien in collectieve ondersteuning van participatie waar alle burgers gebruik van kunnen maken, ook de kwetsbare inwoners. Meestal gaat dit via subsidiëring van welzijnsinstellingen.
6. Maatwerk voor participatieknelpunten
Specifieke voorzieningen: de gemeente moet voorzien in een persoonsgericht ondersteuningsaanbod voor kwetsbare inwoners, gericht op die participatieknelpunten waarvoor ze vanuit de eigen mogelijkheden en ondanks de steun van de directe omgeving en/of algemene voorzieningen onvoldoende oplossingen kunnen vinden. Maatwerk dus.

7. De sterkste schouders dragen de zwaarste lasten.
Burgers die over voldoende inkomsten beschikken, moeten zelf de kosten opbrengen van voorzieningen die nodig zijn voor zelfredzaamheid en participatie.
8. Sober en doelmatig beleid
De uitvoering van de Wmo dient op lange termijn houdbaar te zijn. In dit kader is het belangrijk dat wij inzetten op een sober en doelmatig beleid. We willen onze ondersteuning zo inrichten dat we ook op lange termijn in staat zijn de individuele verstrekkingen op een aanvaardbaar peil te houden. Anderzijds zullen we op zoek gaan naar creatieve mogelijkheden om bestaand beleid met minder kostbare middelen te realiseren.
9. Samenwerking staat centraal
Door het bevorderen van intensieve samenwerking tussen professionele instellingen en informele netwerken kunnen aan mensen met beperkingen oplossingen op maat geboden worden welke oplossingen aangemerkt kunnen worden als goedkoopst adequaat.

De toekomst

Er zullen minder individuele en specifieke voorzieningen nodig zijn, wanneer:

- Een goed inclusief beleid wordt gevoerd (zoals: rolstoeltoegankelijk openbaar vervoer, voldoende aanpasbare woningen);
- De samenleving als geheel de verantwoordelijkheid neemt om zelfredzaamheid en participatie te bevorderen van (potentieel) kwetsbare mensen;
- Ieder individu deze verantwoordelijkheid ook zelf neemt.

Wat betekent dit voor de uitvoering van de WMO

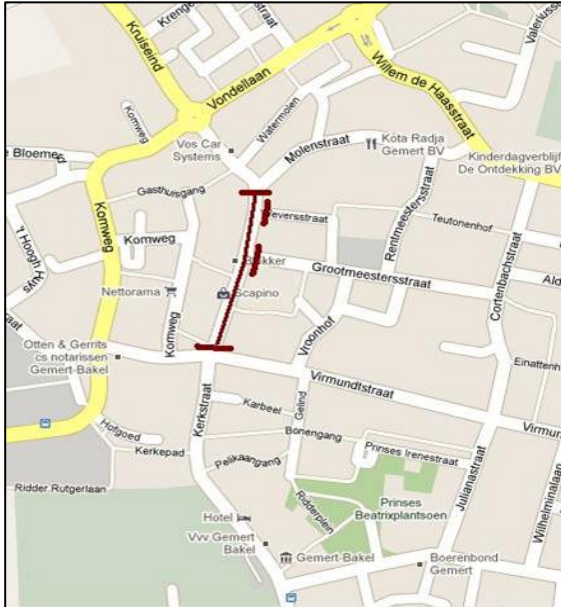
Er wordt veel aandacht besteed aan de doorontwikkeling van deze wet richting een echte participatiewet. Centraal bij deze ontwikkeling staat een omslag van claim- en aanbodgericht werken (voorzieningen en hulpmiddelen) naar vraag- en resultaatgericht werken. Bij het behalen van het resultaat is niet meer een limitatief voorzieningenlijstje leidend maar een oplossing op maat.



DE VERKEERSVARIANTEN VOOR DE HOOFDSTRAAT VAN GEMERT

De varianten zijn voorgelgd in een opiniepeiling onder de bevolking van Gemert-Bakel, gehouden van 25 mei tot 19 juni 2011.

Variant 1, afsluiten Nieuwstraat



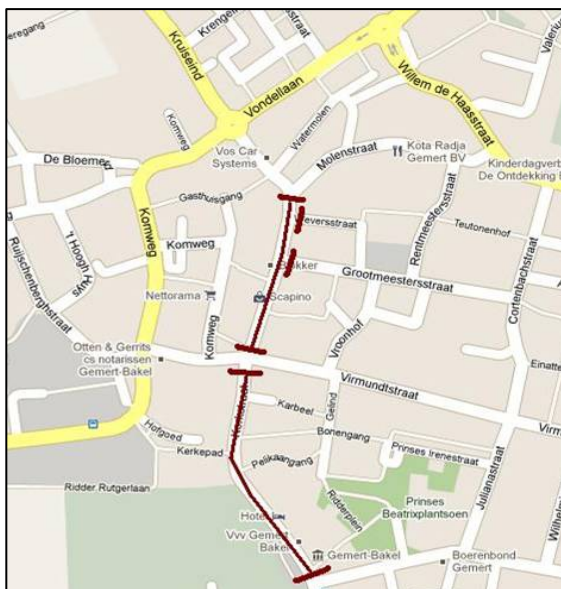
Voordelen

- veel ruimte voor voetgangers en fietsers;
- weinig extra verkeer in de omliggende woonstraten;
- natuurlijke sturing langs parkeerterreinen van publiek met een auto.

Nadelen

- weinig leven in de Nieuwstraat buiten winkeltijden;
- extra verkeer in omliggende woonstraten;
- nog steeds veel auto's langs het Ridderplein en in de Kerkstraat;
- duurdere afsluiting met inzinkbare palen, verkeersborden en ontheffingen.

Variant 2, afsluiten Nieuwstraat, Kerkstraat en Ridderplein



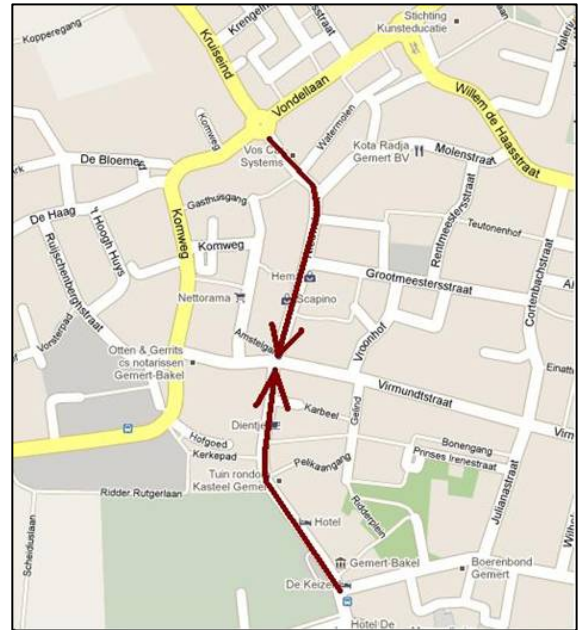
Voordelen

- de meeste ruimte voor voetgangers en fietsers;
- natuurlijke sturing langs parkeerterreinen van publiek met een auto;

Nadelen

- weinig leven in de Nieuw- en Kerkstraat buiten winkeltijden;
- extra verkeer in de omliggende woonstraten;
- lege straat buiten winkeltijden;
- duurste afsluiting met inzinkbare palen, verkeersborden en ontheffingen.

Variant 3, eenrichtingverkeer



Voordelen

- minder verkeer in de omliggende woonstraten;
- buiten winkeltijden geen lege straat;
- goedkope afsluiting, geen inzinkbare palen nodig;
- spreiding van de aanvoer van auto's over de omliggende wijken.

Nadelen

- er blijven auto's rijden, minder ruimte voor voetgangers en fietsers;
- geen natuurlijke sturing langs parkeerterreinen van publiek met een auto;
- extra verkeer in omliggende woonstraten.

**OVERZICHT VAN DE UITSLAG VAN DE
OPINIEPEILING OVER DE
VERKEERSSTRUCTUUR N.A.V DE CONCEPT-
CENTRUMVISIE GEMERT 2011-2021**

Er waren 1039 inzendingen die vóór 20 juni 2011 zijn ingeleverd of toegezonden.

Hierna staat onder de algemene uitslag de argumenten en het aantal keren zoals die zijn genoemd op het enquête formulier, aangeduid met een "x" of tussen haakjes():

SLUIT DE NIEUWSTRAAT AF → 18,6%

82x:

Onbezorgd winkelen. Houd de stoepen dan wel toegankelijk. **De huidige situatie bevalt prima.** Dit stuk van de hoofdstraat afsluiten is en voelt **veiliger** omdat **hier zijn de meeste mensen en winkels** zijn. Het is handiger voor mensen met een scootmobiel. Wel goed handhaven, dat moet veel beter dan nu.

41x

Bereikbaarheid van Gemert als geheel blijft zo het beste i.p.v. van alles afsluiten. Onnodig om de Kerkstraat en Ridderplein ook af te sluiten, ik loop moeilijk en kan dan daar zonder auto ook niet komen, meest eenvoudig. Deze oplossing weert ook verkeer in de rest van het centrum. Het is de minst slechte variant, eenrichtingsverkeer zorgt voor een te gevaarlijk kruispunt bij de Virmundtstraat, het is bij de andere variant (alles afsluiten) te ver omrijden, horeca en winkels in de Kerkstraat en Ridderplein blijven goed bereikbaar

13 x

Stimuleert de ontwikkeling van het winkelgebied, dat zorgt hopelijk voor meer kwaliteitswinkels op den duur want dat is hard nodig. Het verbetert de sfeer en beeldkwaliteit. Dit levert de minste schade op voor winkels en zorgt voor de beste winkelomgeving.

13x

Andere oplossingen te duur, laat het zoals het nu is, dat is **goedkoop**.

12 x

Minder verkeersdruk op omliggende straten.

Opmerkingen en argumenten minder dan 10 keer genoemd:

- Met inzinkbare paaltjes na winkelsluiting de weg openstellen (6);
- Alleen de Nieuwstraat afsluiten beperkt ook het verkeer in de rest van het centrum (3).
- Gemert is een dorp en geen stad (3);
- Voorkomt dat de rest van het centrum te levenloos wordt (2).

Enkelvoudige opmerkingen: hierdoor minder sluipverkeer H. Geestlaan en Komweg dan bij andere varianten, draai de verplichte rijrichting van de Virmundtstraat om, sluit ook de Grootmeesterstraat af, beperk het betaald parkeren dan ook tot deze omgeving. Goed te bereiken vanaf parkeerplaatsen. Het is een boodschappendorp, meer afsluiten is niet gunstig.

**SLUIT DE NIEUWSTRAAT EN KERKSTAAT EN
RIDDERPLEIN AF → 46,5 %**

342x

Minder overlast van auto's, **veiliger** (m.n. Ook voor kinderen), **rustiger**, minder geluid, gezelliger, leefbaarder centrum, prettiger op het terras, buiten winkeltijden is er in de straat nu ook al weinig te beleven, geen uitlaatgassen langs het terras, stimuleert fietsen (maak fietsbaan!), beter milieu, kijk naar Deurne, Uden, Veghel, Schijndel, Grave, Cuijk, Boxmeer, Venray en Asten als voorbeeld. Deze optie is beter voor rolstoel-, rollator- en scootmobielgebruiker, minder validen, kinderwagens en kun je ook realiseren zonder dure palen; het is een kwestie van handhaven. Geef mensen de tijd om te wennen. Het nadeel dat het na winkelsluiting stil wordt is geen nadeel; verkeer verlevendigt de zaak niet. (Sluit wel voor iedereen, ook invaliden en bromfietsen niet toe te laten in de hoofdstraat en evenmin personen met een invalidenkaart zodat het daardoor niet weer onveilig wordt.)

113x

Meer beeldkwaliteit, het vergroot de **aantrekkelijkheid** van het centrum voor zowel toeristen als winkelend publiek. Dat is goed voor de horeca en winkels. Zo wordt Gemert meer dan een boodschappendorp met een ruimer aanbod. Winkels en horeca vormen dan meer één geheel. Met meer publiek in het centrum is betaald parkeren eerder mogelijk.

23x

Duidelijkst, de beste oplossing (voor de lange termijn), niet halfslachtig.

15x

Er is dan **meer plaats voor ontmoeting**; meer ruimte voor markt kraampjes met bv seizoensproducten, braderie, kiosk, muziektent, oefenruimte voor muziekgezelschappen of andere verenigingen e.d.; zorg voor een kiosk voor optredens, speelplekken voor kinderen en bankjes voor de gezelligheid. Houd er wel rekening mee dat er optochten doorheen moeten kunnen.

10x

Voor zover verkeer voor levendigheid zorgt, stel de weg dan **na winkelsluiting open** (bv met beweegbare paaltjes)

Opmerkingen en argumenten minder dan 10 keer genoemd:

- Regel een goede doorgang voor aan hulpdiensten en taxi (4);
- Maak ook in omliggende straten eenrichtingsverkeer; O.a. Juliana- en Cortenbachstraat, rondje Virmundtstraat – Vroonhof – Grootmeesterstraat (3);
- Sluit Ridderplein / Kerkstraat alleen in het weekend (3);
- Wel handhaven (3);
- Stel de Nieuwstraat na sluitingstijd open, laat de Kerkstraat dicht (2);
- Ook afsluiten voor fietsers (2);
- Zorg voor laad- en los tijden (van 8.00-10.00 u) (2).

Enkelvoudige opmerkingen: Zorg ook voor speeltjes voor de kinderen in de straat. Voor alle winkeliers

geldt dan hetzelfde. Kruispunt Virmundtstraat wordt druk en onveilig. De rijbaan is te smal voor een andere oplossing. Maar de route voor fietsers een voorrangsweg. Zorg voor voldoende parkeer ruimte. Pak ook de omliggende straten aan om hardrijden te voorkomen. Via de Komweg (en Cortenbachstraat) is de ontsluiting van het centrum goed. Betere doorstroming. Maak een parkeerveld aan de rand van het centrum.

EENRICHTINGSVERKEER → 32,7%

124x

Na winkelsluiting geen lege straten, centrum blijft **levendiger, veiliger**, in ieder geval veilig genoeg voor langzaam verkeer met shared space, eenvoudig te handhaven (zorg wel voor snelheidremming), beperkt het doorgaande verkeer voldoende. Geef fietsers desnoods de voorrang. De huidige afsluiting van de Nieuwstraat werkt niet, het afsluiten van de Nieuwstraat kan daarna ook nog altijd. Afsluiten frustrereert automobilisten.

109x

Betere **bereikbaarheid** voor aanwonenden, invaliden, en winkelend publiek, gemakkelijker voor de bevoorrading, beveiliging is gemakkelijker, betere verkeersdoorstroming, wij zijn een dorp geen stad. Het doorgaande verkeer wordt hiermee toch geremd. Voor de horeca worden dan meer mensen van buiten het dorp verwacht dan bij afsluiting, je moet wel iets te zien hebben op het terras. Het postkantoor moet wel bereikbaar zijn met de auto. Wanneer iedereen kan stoppen bij een winkel kun je gemakkelijker geld vragen om langer te parkeren.

71x

Goedkope oplossing, die het best past in een tijd van bezuinigingen. Dan is er geen betaald parkeren nodig. Gemakkelijk aan te passen in de toekomst als dat nodig is. **Het meest praktisch**.

39x

Minste verkeersdruk op omliggende straten: Julianastraat, Cortenbachstraat, Virmundtstraat en Molenstraat. Weverstraat vrees bij de andere varianten sluipverkeer van toelevering aan winkels in de Nieuwstraat, handhaaf dan wel het eenrichtingsverkeer in de Virmundtstraat.

23x

Economie: **beter voor de winkels en horeca**

Opmerkingen en argumenten minder dan 10 keer genoemd:

- Beeldkwaliteit: Verkeer hoort historisch gezien in de straat, Gemert dankt zijn bestaan eraan, men kan de mooie hoofdstraat zo goed beleven, men ziet eerder dat er een winkelcentrum is. Zorg dat met rondleidingen het dorp in beeld komt (7);
- Het duidelijkst, het best te handhaven en dat dan ook doen (5);
- Eenrichtingsverkeer uitbreiden naar de omliggende straten; Rentmeesterstraat, Grootmeesterstraat, Vroonhof, Virmundtstraat, Pr. Irenestraat en de Julianastraat. Maak zo ook een parkeer route mogelijk. Ook de route voor het bevoorradende verkeer (3);
- Iedere winkel heeft dezelfde voor- of nadelen (2)

Enkelvoudige opmerkingen: Alleen In de zomermaanden afsluiten. Dit is de duidelijkste oplossing. Zo wordt de kool en de geit gespaard. Maak in de hoofdstraat wel een parkeerverbod. De Kerkstraat en Ridderplein worden zo beter benut. Sluit de Kerkstraat af, die is te smal, daar zijn de terrassen en de festiviteiten. Op termijn kun je nog altijd overgaan tot afsluiten. Stuur de parkeerwachters naar huis, ze bekeuren je om niets. Betere oriëntatie mogelijk voor onbekenden. Gemert is een boodschappendorp, daar kom je niet om te winkelen. De Ruijschenberghstraat is te smal om al dat verkeer te verwerken, maar het eenrichtingsverkeer daarom één kant op.

ALGEMENE OPMERKINGEN N.A.V. OPINIEPEILING, MET 2,2% BLANCO OF ANDERE VOORSTELLEN

Ruimte - Parkeren:

- Er zijn voldoende parkeerplaatsen en deze zijn goed bereikbaar. Ook voor aanwonenden. Maar dan niet nog een supermarkt erbij. Ambtenaren en Rabobankmedewerkers dienen wel in de kelder van de Ruijschenbergh te parkeren. (29)
- **Ridderplein - autovrij:** (of met minder parkeren) (12)
- Voorkom **onvoldoende** parkeerplaatsen, ook voor invaliden (7)
- **Ridderplein – niet autovrij:** (6)
- **Ridderplein opknappen:** als park, met bruggetjes e.d. (5)

Opmerking die eenmaal zijn gemaakt m.b.t. verkeersafwikkeling:

- Ommuurde tuin: Geen parkeren in de ommuurde tuin van het kasteel;
- Hopveld: Maak bij het kasteel/Hopveld parkeerplaatsen.

Andere voorstellen voor verkeersafwikkeling:

- maak **eenrichtingsverkeer in de Kerkstraat sluit de Nieuwstraat af** (16);
- stel **alles open voor doorgaand verkeer**, beter voor de bereikbaarheid, goedkoper (12);
- maak **eenrichtingsverkeer van Ridderplein tot en met Haageijk** of omgekeerd (13);
- maak eenrichtingsverkeer van Kekske (Sterreind) tot Keske (Kruiseind) (2);

Opmerking die eenmaal zijn gemaakt m.b.t. verkeersafwikkeling:

- maak eenrichtingsverkeer in de Nieuwstraat en sluit de Kerkstraat en Ridderplein af;
- sluit Binderseind ook af voor doorgaand verkeer.
- voor de middag eenrichtingsverkeer, na de middag afsluiting Nieuwstraat t/m Ridderplein ivm toelevering winkels;
- maak een duidelijke voetgangersoversteekplaats tussen Ruijschenbergh en de AH;
- maak een duidelijke voetgangersoversteekplaats tussen Kerkstraat en Nieuwstraat;
- doe iets aan de drukte op de Komweg, vergroot de oversteekbaarheid en rem de snelheid.

24x

Geen betaald parkeren:

Het wordt de ondergang van de winkels. Vrij parkeren is het best voor een bruisend hart van de gemeente. (Alternatief: Laat iedereen in de gemeente een vaste bijdrage betalen voor de centrumontwikkeling i.p.v.

betaald parkeren, laat de supermarkt bijdragen aan betaald parkeren voor hun klanten).

4x

Openbare ruimte:

Er ligt te veel "rommel" op straat. De stoep te krap, vaak door fietsen en uitstallingen. Pak het straatmeubilair ook aan maakt het grachtengroen.

Verkeer:

- Handhaaf strenger het doorrijden (nu in de Nieuwstraat, straks wellicht andere delen) (8)
- Zorg voor goede bewegwijzering (rijroute en parkeerplaatsen) (6)
- Te weinig parkeerruimte nabij de Kerkstraat om af te sluiten (2);
- Het laden en lossen beter regelen vóór 10 uur bv (3);
- Er is meer fietsenstalling nodig (2).



**TOETSEN M.B.T.
DE BETROUWBAAR-HEID
VAN DE OPINIEPEILING**

Uit onderstaande steekproef toetsen blijkt een grote betrouwbaarheid van de opiniepeiling over de meest gewenste verkeersstructuur onder de ca. 11.000 huishoudens van Gemert-Bakel. Elk huishouden kreeg als bijlage bij het Gemerts Nieuwsblad 1 formulier.

<http://www.journalinks.be/steekproef/>

Bereken de steekproefgrootte

Deze steekproefcalculator kwam tot stand met de hulp van [Statsoft](#).

Hoe groot is de foutenmarge die je wil toelaten?	<input type="text" value="5"/>	De foutenmarge is de grootte van de fout die je toelaat. Wanneer 50% van de respondenten ja antwoorden en 10% neen, dan kun je een grotere fout toelaten dan wanneer de respondenten het grondig oneens zijn, zoals bij 50-50 of 45-55. Een kleine foutenmarge vereist een grotere steekproef.
Welk betrouwbaarheidsniveau kies je? <small>Typische keuzes zijn 90%, 95%, of 99%.</small>	<input type="text" value="95"/>	Het betrouwbaarheidsniveau is de mate van onzekerheid die je wil toelaten. Bij 95% dien je 1.96 keer de standaardfout op te tellen en af te trekken waardoor je ongeveer 95% van alle mogelijke resultaten omvat die bij een herhaalde steekproef trekking zouden zijn voorgekomen. Een hoger betrouwbaarheidsniveau vereist een grotere steekproef.
Hoe groot is de populatie ? <small>Als je dit niet weet, gebruik dan 20000</small>	<input type="text" value="11000"/>	Hoeverveel mensen zijn er voorhanden om, op toevallige wijze, een steekproef uit te trekken? De steekproefgrootte wijzigt niet veel voor populaties die groter zijn dan 20000.
Wat is de spreiding voor dit kenmerk? <small>De meest conservatieve keuze is 50%</small>	<input type="text" value="50"/>	Welk resultaat verwacht je voor elke vraag? Wanneer de antwoorden uit de steekproef nogal fal in eenzelfde richting wijzen, dan is dit wellicht ook zo in de populatie. Wanneer je dit niet weet, gebruik dan 50%. Zo verkrijg je de maximale steekproefgrootte.
De vereiste steekproefgrootte is	973	

[Ads door Google](#) [BPM Berekenen](#) [Toets](#) [Belasting Berekenen](#) [Bruto Loon Berekenen](#)

alternatieve scenario's

Met een steekproefgrootte van <input type="text" value="100"/> is de foutenmarge gelijk aan:	<input type="text" value="9.76%"/>	<input type="text" value="200"/>	<input type="text" value="300"/>	Met een betrouwbaarheidsniveau van <input type="text" value="90"/> is de vereiste steekproefgrootte gelijk aan:	<input type="text" value="704"/>	<input type="text" value="95"/>	<input type="text" value="99"/>
		<input type="text" value="6.87%"/>	<input type="text" value="5.58%"/>			<input type="text" value="973"/>	<input type="text" value="1579"/>

**HTTP://WWW.ALLESOVERMARKTONDERZOEK.NL/EXT
RA/STEEKPROEF.ASPX**

Home | Sitemap

**allesover
marktonderzoek**

Home Offerte Marktonderzoek Marktonderzoekbureaus Panels Aanverwante bedrijven Vakliteratuur Vacatures Links Adverteren

Algemeen Onderzoeksproces Onderzoeksmethoden Typen onderzoek **Steekproef** Vragenlijst Deskresearch Uitbesteden Kosten

Home > Marktonderzoek > Steekproef > Steekproefcalculator

Steekproefcalculator

Algemeen
Aselect
Select
Steekproefcalculator

Alles over Marktonderzoek heeft voor u een calculator ontworpen, waarmee u eenvoudig uw **steekproefgrootte** en **steekproefmarge** kunt bepalen. U kunt uitleg krijgen van de vetgedrukte begrippen door uw cursor hierover te bewegen. Onderstaande link verwijst naar de formule die gebruikt wordt om de steekproefgrootte te berekenen.

Klik hier om de formule voor berekening van de steekproefgrootte te bekijken

Hoe groot is de steekproefmarge die u wilt toelaten? (%) <small>Een steekproefmarge van 5% is gangbaar bij marktonderzoek</small>	<input type="text" value="3"/>
Welk betrouwbaarheidspercentage wilt u hanteren? (%) <small>Vaak wordt een betrouwbaarheidspercentage van 95% gehanteerd.</small>	<input type="text" value="95"/>
Wat is de omvang van de populatie ? <small>Wanneer de omvang niet bekend is, vult u dan 20000 in.</small>	<input type="text" value="11000"/>
Welke uitkomst verwacht u in het onderzoek? (%) <small>Wanneer dit vooraf niet is in te schatten, vult u dan 50 in.</small>	<input type="text" value="50"/>
Steekproefgrootte:	973

Alternatieve scenario's

Betrouwbaarheidsniveau (%):	<input type="text" value="90"/>	<input type="text" value="95"/>	<input type="text" value="99"/>
Steekproefgrootte:	704	973	1579

Steekproefgrootte:	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1217"/>
Foutmarge (%):	98	98	2.65

COLOFON

Titel document: visie op de ontwikkeling van GEMERT-CENTRUM 2011-2021

Opdrachtgever: Gemeente Gemert-Bakel
Datum: 18 April 2011

Project: Centrumontwikkeling Gemert 2010-2020
Projectleider: Ido Cranen
Projectassistent: Coleta de Louw
Projectcommunicatie: Rian Swinkels

Stuurgroep:

- Afdeling Projecten Ingeborg Verschuuren;
- Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Henk Jense, Nelleke Knipscheer;
- Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling Alice Mittendorp;
- Wethouder Middelen Peter Bieleveld;
- Wethouder Ruimte Roël Hoppezak.

Ambtelijke Projectgroep:

- Afdeling Openbaar Beheer:
Arthur Rijken en Peter Rutten;
- Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling:
Remco Groenendal en Simon Maas, Nienke Verhagen;
- Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling:
Nelleke Knipscheer en Emil Uriot

Ambtelijke deelnemers werkvergaderingen:

- Ruimtelijke Ontwikkeling – stedenbouw:
Jan Verleijdsdonk
- Ruimtelijke Ontwikkeling – beeldkwaliteit:
Emil Uriot
- Ruimtelijke Ontwikkeling – cultuurhistorie:
Marloes van der Hei
- Ruimtelijke Ontwikkeling – archeologie:
Vanessa Jolink
- Ruimtelijke Ontwikkeling – natuur en landschap:
Aline Domna
- Ruimtelijke Ontwikkeling – inrichting openbare ruimte:
Ingrid Hund
- Openbaar Beheer– verkeer: Peter Rutten
- Maatschappelijke Zaken – economie, recreatie,
volkshuisvesting en leefbaarheid:
Simon Maas, Nienke Verhagen
- Projecten – Nazareth:
Nienke Verhagen, Ruud Oude Griep
- Projecten - Kasteel: Jolanda van Rooy
- Bestuur en management ondersteuning –
Gemeentelijk archief Anette de Lange

Werkgroep centrum 2008-2009:

Dhr. A. van Asdonk (Centrum bewoner)
Dhr. H. Daniels (Centrum bewoner)
Mevr. C. Lindner (Centrum bewoner)
Dhr. G. Penninx (Centrum ondernemer)
Mevr. J. v.d. Goor (Centrum ondernemer)
Dhr. F. de Bruijn (Centrum horeca ondernemer)
Dhr. A. Otten (Heemkundekring De Kommanderij)
Dhr. W. Stribos (Goed Wonen)
Dhr. I. Cranen (Gemeente Gemert-Bakel afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling)
Dhr. S. Maas (Gemeente Gemert-Bakel afdeling
Maatschappelijke Ontwikkeling, Economische Zaken)
Dhr. J. Raemaekers (Projectleider Vitalisering
Binnengebied)
Mevr. M. Lijten (Projectondersteuning Vitalisering
Binnengebied)