



CENTRUMPLAN BAKEL

stedenbouwkundig plan 22/12/2019

een nieuw centrum voor het oudste dorp van Brabant

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	5
1.1	Analyse	5
1.2	Concept	7
1.3	Principiële keuzes	9
1.4	Aanpak	10
1.5	Deelprojecten	11
2.	Het Sint Wilbertsplein als ontmoetingsplek	13
2.1	Herinrichting plein	13
2.2	Van autoplein naar verblijfsplek	14
2.3	Gebruik plein	15
2.4	Functies rond het plein	18
3.	Van doorgaande weg naar bestemming	21
3.1	Doorgaand verkeer	21
3.2	Verkeer	22
3.3	Openbaar vervoer	22
3.4	Parkeren	23
3.5	Inrichting openbare ruimte	24
4.	MFA als Huiskamer van Bakel	28
4.1	Multifunctionele Accommodatie	28
4.2	Overleg met betrokkenen	28
4.3	Locaties MFA	29
5.	Versstraat en Pleisterplaats	30
5.1	Geïntegreerd detailhandel en horecabeleid	30
5.2	Van de Poelstraat als versstraat	30
5.3	Horeca aan plein	31
6.	Wonen in en rond het centrum	32
6.1	Planologisch beleid	32
6.2	Stimuleringsmaatregelen	33
7.	Oudste dorp van Brabant aan de Peelrandbreuk	34
7.1	Positionering en marketing	34
7.2	Fiets-/ wandelroutes op kerkepaden	35
7.3	Bakels museum	37
8.	Planproces	38
8.1	Planning/ fasering projecten openbare ruimte	38
8.2	Kosten inrichting openbare ruimte	40



BAKEL, Bejaardentehuis

1. Algemeen

1.1 Analyse

1.1.1 Historische context

Al meer dan duizend jaar staat in Bakel de parochiekerk voor de dorpen en buurtschappen in de wijde omgeving. Het dorp zelf was een ontmoetingsplek voor de kerkgangers die via een dicht netwerk van kerkepaden naar de kerk liepen. Bakel lag aan de Oudestraat die Den Bosch met Roermond verbond. De Oudestraat liep parallel aan de Peelrandbreuk, een geologisch verschijnsel waar de laatste jaren veel wetenschappelijk onderzoek naar is gedaan en waarvoor de enkele gemeenten, de provincie en het waterschap de status van Unesco Geopark wil aanvragen.

1.1.2 Wegenstructuur

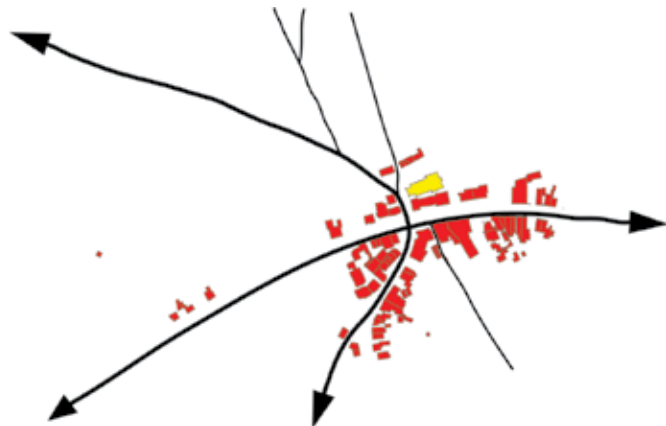
Eeuwen lang bleef het wegenpatroon naar Bakel ongewijzigd. Een noord zuid verbinding naar respectievelijk Gemert en Deurne kruist rond de parochiekerk van Bakel een Oost West verbinding van Helmond naar de Peel. De wegenstructuur veranderde drastisch in de jaren '80 van de vorige eeuw toen met de Schoolstraat een korte doorbraak langs het centrum van Bakel werd gemaakt zodat het autoverkeer niet meer via de smalle straten van Bakel van Gemert naar Deurne hoefde te rijden. De verkeersingreep ontlastte weliswaar het centrum maar de succesvolle doorstroming van het doorgaande verkeer had een keerzijde. Bakel veranderde van een oud centrum rond een parochiekerk in een dorp aan een drukke provinciale weg. De doorgaande weg heeft haar status als provinciale weg inmiddels verloren maar het asfalt en een groot deel van het doorgaande verkeer is gebleven.

1.1.3 Verandering functies centrum

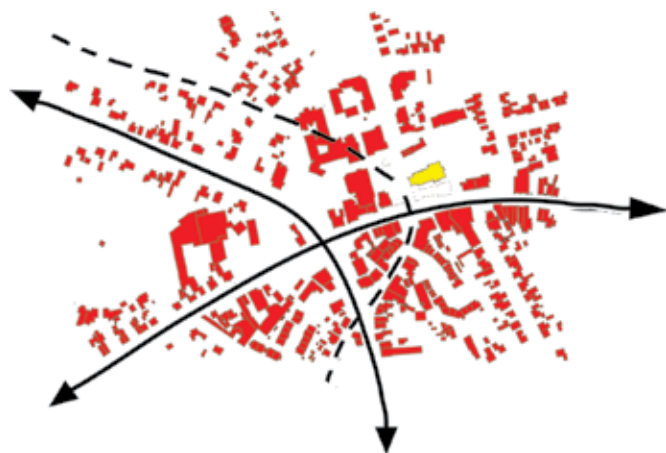
Tegelijkertijd met het doortrekken van de Schoolstraat werd het centrum drastisch op de schop genomen. In de jaren '70 en '80 werden de kleuterschool, het klooster, het dorpscafé en het gemeentehuis gesloopt. De lege ruimte die daardoor rond de kerk ontstond werd het Sint Wilbertsplein genoemd. De kerkepaden werden verhard en verlegd ten behoeve van de nieuwbouw. Bomen werden gekapt om de Dorpsstraat te verbreden. Aan het Sint Wilbertsplein kwam een nieuw café restaurant, een supermarkt, een nieuw gemeentehuis en een bejaardentehuis. Een groot deel van het plein werd benut als parkeerterrein voor deze nieuwe functies. Inmiddels heeft het pand van de supermarkt sinds 2015 leeggestaan nadat de supermarkt die het pand huurde naar een locatie buiten het centrum verhuisde. Het voormalige "nieuwe" gemeentehuis is een fysiotherapiecentrum sinds de gemeente Bakel met de gemeente Gemert gefuseerd is en het gemeentehuis naar Gemert verplaatst is. De oude basisschool, die als één van de weinige oude gebouwen wel behouden is gebleven, huisvest tegenwoordig jongerencentrum "de Fuse".



Historische context



Historische wegenstructuur



Huidige hoofdwegen (gestippeld oude weg)





een dorp in het groen verdient een groen centrum

1.2 Concept

1.2.1 Groen centrum

Een dorp in het groen verdient een groen centrum. Zowel vanuit Helmond in het Westen, vanuit Milheeze in het Oosten en vooral vanuit Gemert in het Noorden is Bakel omzoomd door bossen. Aan weerszijden van de Gemertseweg, de Helmondsestraat en de Roesel naar Milheeze staan hoge bomen. Daarbij vergeleken is het centrum kaal en stenig. Bij de herinrichting van de openbare ruimte moet nadrukkelijk gekozen worden voor hoog opgaand groen. Bomen langs de Dorpsstraat en de Schoolstraat. Het Sint Wilbertsplein zal naast de bomen aan het plein een groene invulling krijgen.



alle wegen leiden naar de kerk

1.2.2 Alle wegen leiden naar de kerk

Waar eeuwenlang alle wegen in Bakel naar de kerk leidden komen de verkeerswegen nu bij elkaar op een rotonde die het zicht op het oude dorp ontnemt. Het doorgaande verkeer kan inmiddels in een ruime boog om Bakel rijden. De wegen in Bakel hoeven niet langer ingericht te worden voor doorgaand verkeer. De verkeersafwikkeling kan afgestemd worden op bestemmingsverkeer. Naast het lokale autoverkeer dat is gebleven is de betekenis van het wandel- en fietsverkeer rond Bakel toegenomen. Waar de verkeersstructuur in Bakel er de afgelopen decennia op gericht was zo snel mogelijk door het dorp te kunnen rijden moet het centrum van Bakel weer een plek worden waar je graag naar toe gaat.



het centrum als ontmoetingsplek

1.2.3 Het centrum als ontmoetingsplek

Veel functies zijn de afgelopen jaren uit Bakel verdwenen. Voorzieningen als het gemeentehuis en de Rabobank zijn verhuisd naar Gemert. Veel winkels zijn definitief gesloten en de twee supermarkten die er zijn liggen buiten het centrum. Dat neemt niet weg dat Bakel nog altijd een levendig dorp is met een rijk verenigingsleven en veel evenementen gedurende het jaar. Bovendien heeft Bakel een uitgestrekt groen achterland waar veel gerecreëerd wordt. De opgave is het Centrum van Bakel in te richten als een prettige ontmoetingsplek, waar verenigingen graag bij elkaar komen, waar je comfortabel boodschappen doet en waar toeristen en voorbijgangers uit Bakel en de wijde omgeving met plezier halt houden voor een kort of langer bezoek.

Centrum (rood omrand)
en Centrumschil (groen omrand)



1.3 Uitgangspunten

1.3.1 Afbakening centrumgebied

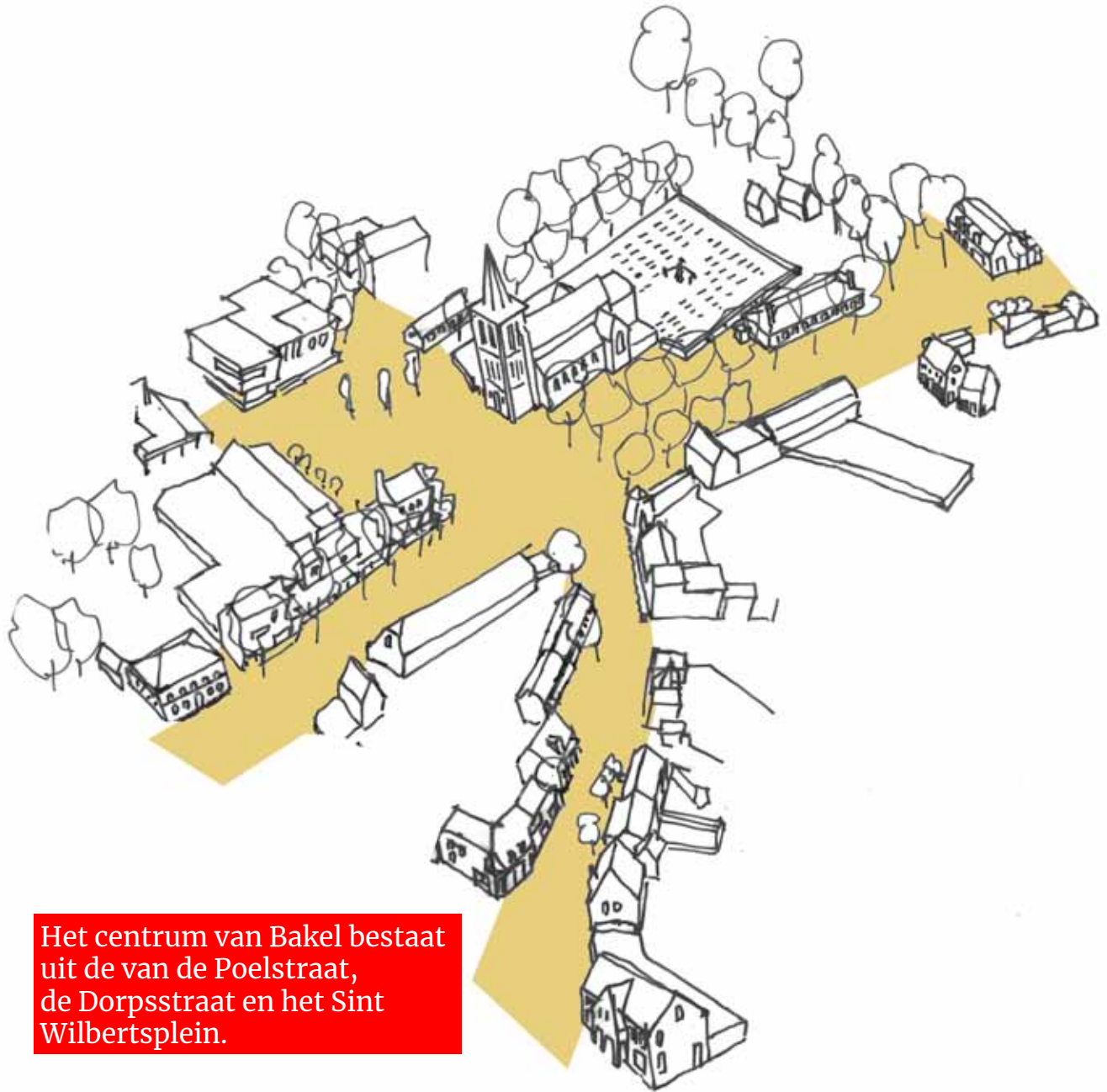
Het centrum van Bakel bestaat uit de van de Poelstraat, de Dorpsstraat en het Sint Wilbertsplein. Ondersteunende functies als de huisartsenpraktijk, de scholen en een supermarkt liggen in de Centrumschil. Aan de van de Poelstraat hebben zich in de loop der jaren de verswinkels gevestigd. De horecazaken zijn van oudsher op de kerk georiënteerd. Overige voorzieningen liggen sinds de jaren '80 rond het Sint Wilbertsplein. In dit centrumplan wordt bewust gekozen voor een compact centrumgebied. Dit versterkt de levendigheid van het centrum en het draagt bij aan de doelstelling van het centrum van Bakel nog meer een ontmoetingsplaats te maken.

1.3.2 Centrum voor fietsers en voetgangers

Het centrumgebied wordt ingericht voor langzaam verkeer. Straten blijven toegankelijk voor autoverkeer maar de openbare ruimte wordt vorm gegeven voor fietsers en voetgangers. De auto is er te gast. Looproutes door het centrum worden verbeterd. Juist ook voor mensen die slechter ter been zijn.

1.3.3 Concentratie functies in het centrum

Voor maximale levendigheid in het centrum is het zaak zoveel mogelijk functies voor Bakel in het centrum te concentreren. Onder het centrum wordt verstaan het afgebakende centrumgebied zoals omschreven in paragraaf 1.3.1. Voor de horecazaken en de verswinkels is al jarenlang een trend zichtbaar om zich in het centrum te concentreren. Maatschappelijke functies en dan met name een multifunctionele accommodatie zouden het centrum als ontmoetingsplek nog verder kunnen ondersteunen.



Het centrum van Bakel bestaat uit de van de Poelstraat, de Dorpsstraat en het Sint Wilbertsplein.

1.4 Aanpak

1.4.1 Ontwerpen openbare ruimte door middel van plankaart

Voor de openbare ruimte van het centrumgebied en de belangrijkste toegangswegen is een plankaart gemaakt. De plankaart is een dynamisch document waarin het eindbeeld aangepast is aan de laatste kennis van het project. Startpunt voor de plankaart is de kaart zoals gepresenteerd tijdens de bijeenkomst op 28 november 2018 waarbij de eerste plannen voor het centrum van Bakel werden gepresenteerd.

1.4.2 Voorwaarden scheppen en aanjagen particuliere plannen

Het centrum wordt gedefinieerd door de gebouwen die de openbare ruimte omringen. Over het algemeen zijn deze gebouwen particulier bezit. Vernieuwing aanpassing en verbetering van deze panden is alleen mogelijk door particuliere investeringen. Het centrumplan kan bijdragen aan deze investeringen door heldere voorwaarden te scheppen en waar nodig plannen aan te jagen door suggesties te doen voor toekomstmogelijkheden.

1.4.3 Beleid in overleg met betrokkenen

Het Centrumplan komt voort uit de initiatieven van de Stem van Bakel. Gedurende het proces blijven vertegenwoordigers van de Stem van Bakel betrokken bij de verschillende deelprojecten. De Stem van Bakel vormt een eerste toets aan de kennis, ervaring en mening van betrokkenen. Voor specifieke deelprojecten worden via de Stem van Bakel direct betrokkenen benaderd om op cruciale momenten in het proces hun mening te geven over de plannen.



1.5 Deelprojecten

In de Centrumvisie dd 25 mei 2018 worden de volgende deelprojecten genoemd:

1. Een écht (Wilberts)plein maken
2. Groene en veilige openbare ruimte
3. Intensiveren samenwerking tussen maatschappelijke instellingen
4. Positionering van verswinkels
5. Toevoegen van woningen
6. Marketing en communicatie

De rubricering in deelprojecten wordt gehandhaafd waarbij de namen van de hoofdstukken zijn gewijzigd om de ambities van het Centrumplan duidelijk te maken:

1. Het Sint Wilbertsplein als ontmoetingsplek
2. Van doorgaande weg naar bestemming
3. MFA als Huiskamer van Bakel
4. Versstraat en Pleisterplaats
5. Wonen in en rond het centrum
6. Oudste dorp van Brabant aan de Peelrandbreuk



Het huidige centrum van Bakel
voorafgaand aan de bovenstaande
deelprojecten



Kerken in het groen; Elburg, Hilvarenbeek, Groningen, Zwammerdam



Twee pleinen



kerkepaden



kerk in het groen

2. Het Sint Wilbertsplein als ontmoetingsplek

2.1 Herinrichting plein

Het Sint Wilbertsplein is de centrale plek in Bakel. Hier vinden veel evenementen plaats en rondom het plein liggen de meeste voorzieningen. In drie stappen komen we tot een ontwerp.

2.1.1 Twee pleinen

Om een echt plein te zijn ontbreekt het aan gebouwen die het plein definiëren. In feite bestaat het plein uit twee delen. Het Sint Wilbertsplein voor de kerktoeren dat enigszins verscholen ligt en het gedeelte van het plein dat ontstaan is op de plek van het voormalige klooster en dat we daarom in dit Centrumplan het "Kloosterplein" noemen.

2.1.2 Kerkepaden

Het plein was eeuwen lang het vertrekpunt voor verschillende kerkepaden. Nu er steeds meer mensen wandelen en fietsen in en rond Bakel kunnen de kerkepaden een belangrijke rol gaan spelen in de herwaardering van het centrum als een pleisterplaats voor wandelaars en fietsers.

2.1.3 Kerk in het groen

Door de stenen vlakte te vervangen door beplanting komt de kerk in het groen te liggen alsof het nog steeds de oude Parochiekerk is. Dit past binnen de gedachte het centrum van Bakel te vergroenen en draagt er aan bij dat de ruimte rond de kerk een prettige ruimte wordt om te verblijven.

2.2 Van autoplein naar verblijfsplek

2.2.1 Route

Het Sint Wilbertsplein is nu een informele autoroute van de Dorpsstraat naar de Bernhardstraat. De auto's die een weg zoeken tussen de bomen naar de huisartsenpraktijk, de school en de fysiotherapie zorgen er voor dat het gehele plein ongeschikt is om te wandelen en te verblijven. Verkeerskundig is de verbinding tussen de Dorpsstraat en de Bernhardstraat onnodig. De Bernhardstraat is "achterlangs" via de Kerkse-driessen en de Wilhelminastraat goed verbon-

den met de Gemertseweg en de Dorpsstraat. Door de noordzijde van het plein niet langer via een informele route te verbinden met de Dorpsstraat komt er ruimte vrij om van het plein een verblijfsplek te maken en om over het plein een wandelroute te maken van de Wilbertsdries naar de van de Poelstraat.

De bevoorrading van de winkels in het voormalige supermarktcomplex blijft gehandhaafd. Om-

dat de Dorpsstraat ook nu officieel verboden is voor vrachtwagens worden deze geacht via de Kerkse-driessen naar het plein te rijden. Vrachtwagens tot een lengte van 13 meter kunnen via de Bernhardstraat de achterzijde van de winkels bereiken. Het Kruidvat-filiaal wordt op deze wijze de afgelopen jaren al bevoorraadt.



huidige autoroutes over plein



autoroutes aan weerszijden plein



bevoorrading winkels (ongewijzigd)

2.3 Gebruik plein

2.3.1 Waterattractie



Waterattractie op groen Sint Wilbertsplein

Het groene Sint Wilbertsplein wordt een prettige verblijfsruimte. Om nog meer reden te geven om hier naar toe te gaan krijgt het plein een bijzondere inrichting. In samenwerking met ontwerpbureau Carve wordt gewerkt aan een waterattractie op het Sint Wilbertsplein. Inspiratie voor de waterattractie zijn de bijzondere natuurverschijnselen rond Bakel. De wijstgronden rond de Peelrandbreuk, de bronnen die rond Bakel ontspringen en via de AA naar de Maas stromen en de vennen en afgravingen in de bossen rond Bakel.



ruimte voor evenemten aan zuidzijde kerk

2.3.2 Evenementenplein

Het "Kloosterplein" aan de zuidzijde van de kerk is ontstaan na de sloop van het klooster dat hier tot eind jaren zeventig stond. Door de ligging aan de zonzijde van de kerk, direct aan de Dorpsstraat, leent dit gedeelte van het plein zich uitstekend voor evenementen. Als er geen evenementen op het plein zijn is dit gedeelte van het plein onderdeel van de groene ruimte rond de kerk.

2.3.3 Parkeerbehoefte plein

Op verzoek van de gemeente zijn er parkeertellingen gedaan op en rond het plein. Daaruit blijkt dat de bezettingsgraad voor de parkeerplaatsen vrij laag is. Op alle week- en weekenddagen zijn er overdag en 's avonds metingen gedaan. De parkeerplaatsen zijn nauwelijks meer dan voor 65% bezet met een eenmalige uitschieter naar 80%. Er is geen aanleiding het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. Na oplevering van het Centrumplan, de invoering van een blauwe zone en met name ook de eventuele MFA zal worden gemonitord of de bezettingsgraad lager uitvalt en of er parkeerplaatsen kunnen komen te vervallen.

2.3.4 Parkeerplaatsen plein

De parkeerplaatsen op en rond het plein worden geconcentreerd in de noordwesthoek voor het voormalige pand van de supermarkt. Het overige parkeren wordt voornamelijk georganiseerd langs de Dorpsstraat waar 16 extra parkeerplaatsen worden toegevoegd en op het Sint Wilbertsplein achter het horecapand waar ruimte is voor 24 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er 9 parkeerplekken achter het voormalige pand van de supermarkt toegevoegd en 5 extra parkeerplaatsen in de Julianastraat. Bij een volledig groen "Kloosterplein" zouden er 5 parkeerplaatsen minder gerealiseerd worden. Het is mogelijk tijdens de uitvoeringsfase extra parkeerplaatsen toe te voegen. Hiervoor zijn drie keuzes opgesteld.



huidige situatie parkeren



nieuwe situatie parkeren

2.3.5 Drie opties “Kloosterplein”



Optie 1

Een volledig groen plein. Evenementen kunnen plaatsvinden in het groen. Het aantal parkeerplaatsen rond het plein blijft nagenoeg gelijk:

75 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie ten opzichte van de 81 oorspronkelijke parkeerplaatsen.



Optie 2

Eenzijdig parkeren in het groen. Ter plaatse van de (half-) verharde parkeerplekken kunnen ook evenementen worden georganiseerd. Het aantal parkeerplaatsen rond het plein blijft nagenoeg gelijk:

86 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie ten opzichte van de 81 oorspronkelijke parkeerplaatsen.



Optie 3

Dubbelzijdig parkeren in het groen. Ter plaatse van de (half-) verharde parkeerplekken kunnen ook evenementen worden georganiseerd. Het aantal parkeerplaatsen rond het plein blijft nagenoeg gelijk:

91 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie ten opzichte van de 81 oorspronkelijke parkeerplaatsen.

2.4 Functies rond het plein

2.4.1 Voormalige supermarkt

Het voormalige pand van de supermarkt heeft vier jaar leeggestaan. Binnenkort opent hier een Poolse delicatessenzaak. Adviesbureau DTNP heeft in februari 2018 een analyse van het winkelaanbod in Bakel gemaakt waarin zij tot de conclusie komen dat er in het dorp weinig ruimte is voor uitbreiding van het winkelaanbod. Mocht de detailhandel in het pand geen succes blijven dan is het verstandig een herontwikkeling te overwegen. De locatie is zeer geschikt voor woningbouw.

2.4.2 Café restaurant de Gouden Leeuw

Vanouds is de locatie van café restaurant de Gouden Leeuw zeer geschikt voor horeca. Met de herinrichting van het plein is er alle reden de terrassen van de Gouden Leeuw hier op aan te passen. De gevel van het pand detoneert in de Dorpsstraat maar wordt aan het oog onttrokken door de lindebomen rondom. Voor de zichtbaarheid van het pand kan het wenselijk zijn de lindebomen die op openbaar terrein staan te verwijderen. Voorwaarde is dan wel dat de uitstraling van het pand aanmerkelijk wordt verbeterd.

2.4.3 de Wilbertsdries

De zorgwoningen aan de Wilbertsdries transformeren steeds meer tot reguliere woningbouw. Direct aan het plein is zeven dagen per week een restaurant geopend dat niet alleen door bewoners van de Wilbertsdries wordt bezocht. Met het attractiever maken van het plein zou dit restaurant zich ook letterlijk meer naar het plein kunnen openen.



2.4.4 Gezondheidscluster

Rond de Bernardstraat is een gezondheidscluster ontstaan met de huisartsenpraktijk en het Vitaforum waar fysiotherapie, logopedie, ergotherapie, psychotherapie en podotherapie wordt aangeboden. Het gebouw van het voormalig gemeentehuis heeft met het Vitaforum een nieuwe invulling gekregen. De uitstraling van het pand, verborgen achter trappen, hellingbanen en gemetselde bloembakken laat nog te wensen over. De herinrichting van het Sint Wilbertsplein kan een aanleiding zijn voor het gezondheidscluster om de entree aan te pakken.

2.4.5 Willibrorduskerk

De kerk is het meest kenmerkende gebouw in het centrum van Bakel maar neemt in de samenleving een steeds minder centrale plaats in. Het parochiebestuur staat er voor open om te spreken over een meer multifunctioneel gebruik van het kerkgebouw. Dit biedt een bijzondere kans. De kerk zou naast een locatie voor uitvoeringen en bijeenkomsten ook nieuwe functies kunnen herbergen.

2.4.6 de Fuse/ Olleke Bolleke

Speelzaal Olleke Bolleke is niet meer gevestigd in het pand. Deze ruimte staat leeg. Het jongeren-centrum is nu slechts enkele avonden per week open. Dit gebouw zou zeer geschikt zijn voor daghoreca of voor de ruimtes van een eventuele MFA



Plankaart Sint
Wilbertsplein “kerk in
het groen”

3. Van doorgaande weg naar bestemming

3.1 Doorgaand verkeer

3.1.1 Provinciale wegen rond Bakel

Van vroeger uit lag Bakel aan de doorgaande weg van Den Bosch naar Roermond. Pas rond de eeuwwisseling kwam hier verandering in doordat de grote doorgaande wegen rond Bakel werden opgewaardeerd. De N279, de Kanaaldijk, werd aan de Oostkant rond Helmond geleid. De ringweg rond Gemert, de N272 verbindt de kanaaldijk met de Middenpeelweg, de N277. Samen met de N270 en de Hoevensebaan vormen deze wegen een grote ruit rond Bakel. Regionaal verkeer dat van Noord naar Zuid of van Oost naar West rijdt kan in een ruime boog rond Bakel rijden.

3.1.2 Verkeersmetingen

Ondanks dat de wegen in Bakel enkel nog voor bestemmingsverkeer zijn rijdt er nog altijd veel verkeer door Bakel.

Verkeerstellingen *) geven het volgende aantal verkeersbewegingen per dag:

Helmondsestraat	8.700 voertuigen
Schoolstraat	9.200 voertuigen
Gemertseweg	5.600 voertuigen
Dorpsstraat	5.900 voertuigen

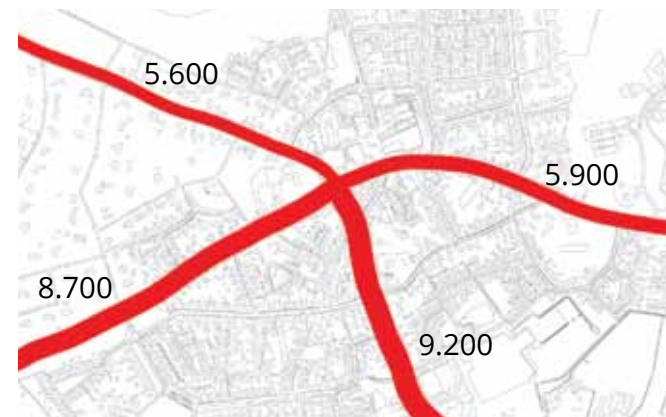
*) verkeerstellingen 2018.

3.1.3 Bestemmingsverkeer

Met name op de Helmondsestraat en de Schoolstraat is het aantal voertuigbewegingen hoger dan te verwachten is in een dorp met minder dan 2500 woningen. Volgens kentekenonderzoek is ca. 30% van het verkeer op de route Schoolstraat Helmondsestraat geen bestemmingsverkeer. Het meeste doorgaande verkeer volgt de route Schoolstraat, Helmondsestraat. Het is een sluiproute voor verkeer van de N270 naar de N279. Op termijn is het streven minder doorgaand verkeer door de dorpskom te leiden. Het centrumplan kan hier een bescheiden bijdrage aan leveren.

3.1.4 Vrachtverkeer

Sinds enkele jaren geldt een verbod voor vrachtverkeer in de Dorpsstraat. Bestemmingsverkeer is hiervan uitgezonderd. Desondanks rijden dagelijks een flink aantal lichtere en zwaardere vrachtwagens door Bakel. Doelstelling blijft de Dorpsstraat ter hoogte van het Sint Wilbertsplein zoveel mogelijk vrij van vrachtverkeer te houden.



aantal verkeersbewegingen per etmaal op de hoofdwegen in Bakel



vrachtverkeer verkeersbewegingen per etmaal

3.2 Verkeer

3.2.1 Dertig kilometer weg Gemertseweg en Schoolstraat

Er zijn meerdere redenen om van het tracé Gemertseweg en Schoolstraat een dertig kilometerweg te maken.

- Eenduidigheid: Het verkeer op de rotonde van Noord naar Zuid door Bakel wordt daarmee gelijk geschakeld aan het verkeer van Oost naar West waar de Dorpsstraat en de Helmondsestraat ook grotendeels dertig kilometer wegen zijn.

- Veiligheid: De RAI vereniging, de branchevereniging voor de auto- en motorindustrie pleit er voor alle wegen binnen de bebouwde kom 30 km per uur te maken. Het aantal dodelijke verkeersongelukken op 50 km wegen neemt weliswaar af maar het aantal (zwaar) gewonden neemt toe.

- Ruimtelijk: Het profiel van de Schoolstraat en de Gemertseweg is al jaren een barrière tussen de westzijde van het dorp en het centrum. Een groot deel van de nieuwe woonwijken bevindt zich juist aan de westzijde van het dorp.

- Verkeersintensiteit: Omdat de Gemertseweg en de Schoolstraat nog altijd ingericht zijn als een ruime doorgaande weg is de route zeer geschikt voor sluipverkeer dat voor de noord zuid route eigenlijk de N279 zou moeten nemen.

Advies is op korte termijn vanaf de bebouwde kom een maximum snelheid van 30 km/uur op de Gemertseweg en de Schoolstraat in te voeren. Idealiter wordt de maximum snelheid afgedwongen door snelheidsremmende maatregelen. Deze vallen grotendeels buiten de scope van dit Centrumplan.

3.2.2 Eenrichtingsverkeer van de Poelstraat naar kerk toe.

De situatie in de van de Poelstraat is nu onduidelijk. Vanuit de Schoolstraat kunnen auto's het pleintje oprijden dat ter plaatse van de doorbraak is ontstaan maar verderop is de van de Poelstraat éénrichtingverkeer en mag verkeer alleen van de kerk af in de richting van de Schoolstraat rijden.

Het profiel van de van de Poelstraat is te smal voor tweerichtingverkeer, zeker niet in combinatie met langsparkeren.

Door het éénrichtingverkeer in de van de Poelstraat om te draaien is aan het eind van de straat niet een keerlus nodig voor het verkeer en kan het profiel over de hele lengte beter geschikt gemaakt worden voor voetgangers en langsparkeren.

3.3 Openbaar vervoer

3.3.1 Bushalte in centrum

Ieder uur rijdt een bus vanuit Helmond naar Boxmeer en vice versa via Helmondsestraat en de Dorpsstraat door Bakel. De huidige bushaltes zijn voor de richting Helmond aan het Sint Wilbertsplein en voor de richting Boxmeer verder naar het Oosten aan de Dorpsstraat ter hoogte van de Aldi. Idealiter stoppen de bussen in beide richtingen zo dicht mogelijk bij het Sint Wilbertsplein. De bussen kunnen stoppen op de rijbaan. In de maatvoering van het weg profiel wordt rekening gehouden met de buslijn.



bestaande 30 km wegen Dorpsstraat/ Helmondsestraat en gestippeld voorstel 30 km zone Schoolstraat Gemertseweg

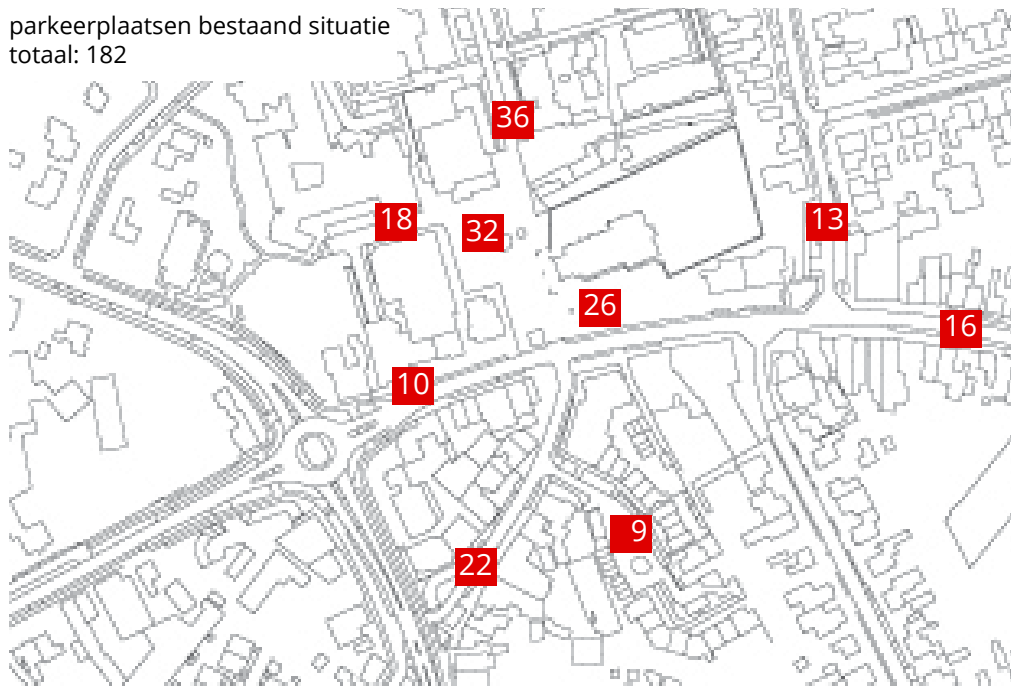


éénrichtingverkeer van de Poelstraat naar kerk toe

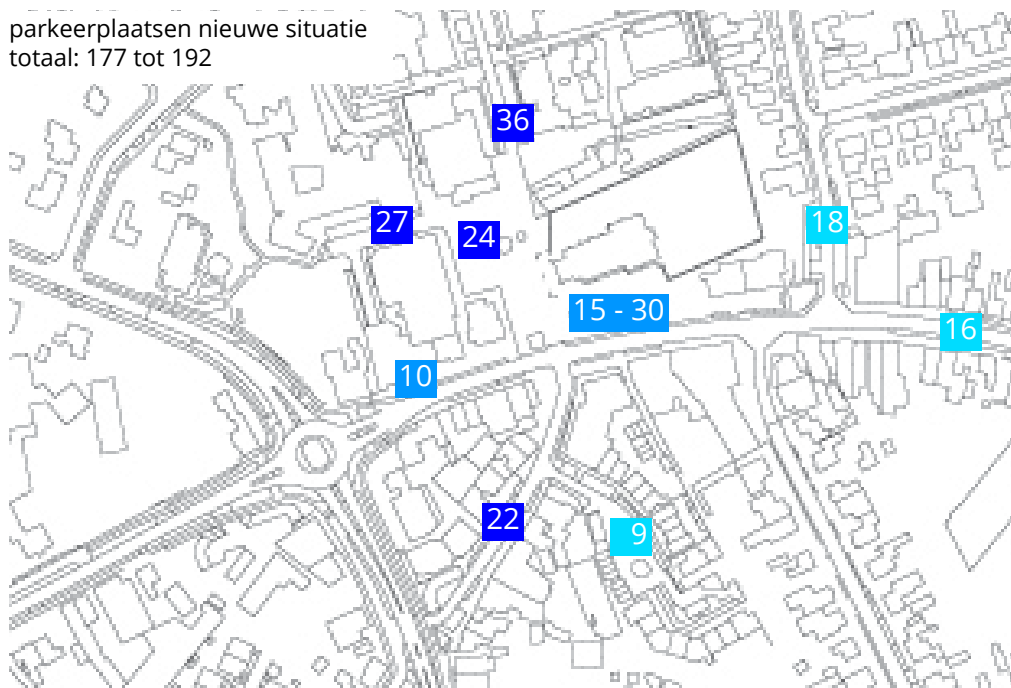


bushaltes in centrum

parkeerplaatsen bestaand situatie
totaal: 182



parkeerplaatsen nieuwe situatie
totaal: 177 tot 192



3.4 Parkeren

3.4.1 Parkeerplaatsen en parkeerbehoefte

Binnen het centrumgebied zijn op dit moment twee locaties waar parkeren is geconcentreerd. Dat is het Sint Wilbertsplein en de kop van de van de Poelstraat. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen in het centrumgebied langs de straten. In de nieuwe inrichting van de openbare ruimte wordt het aantal parkeerplaatsen nagenoeg gelijk gehouden.

3.4.2 Blauwe zone

Naast de bezoekers in het centrum maken ook bewoners en personeel gebruik van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Om te voorkomen dat de parkeerplaatsen die direct bij de dienstverlenende voorzieningen liggen worden bezet door bewoners en personeel wordt op korte termijn een blauwe zone ingevoerd. De blauwe zone wordt in eerste instantie ingevoerd in de donkerblauwe gebieden. Voor de lichter blauw gekleurde gebieden komen later in aanmerking voor een blauwe zone indien dat in de praktijk noodzakelijk blijkt.

3.5 Inrichting openbare ruimte

3.5.1 Herinrichten rotonde

De huidige rotonde is nu puur ontworpen voor doorgaand autoverkeer. De ruimte voor het auto's wordt compacter gemaakt zodat er meer ruimte komt om fietsers en voetgangers veilig te laten oversteken. Rondom worden zebrapaden opgenomen zodat het beter mogelijk is over te steken voor langzaam verkeer. De verkeerszuil op de rotonde wordt verwijderd en het muurtje op de rotonde verwijderd.

Voorbeeld van een compacte veilige rotonde Roerderweg, Herten



3.5.2 Herinrichten van de Poelstraat

In potentie is de van de Poelstraat samen met de Kortestraat de perfecte route naar het centrum voor fietsers en voetgangers vanuit het westen van Bakel. Om deze route te verbeteren wordt het parkeerpleintje aan het begin van de van de Poelstraat heringericht. Paaltjes, heggen en andere obstakels worden zoveel mogelijk verwijderd om de straat fiets- en voetgangersvriendelijk te maken.



3.5.3 Herinrichten Dorpsstraat

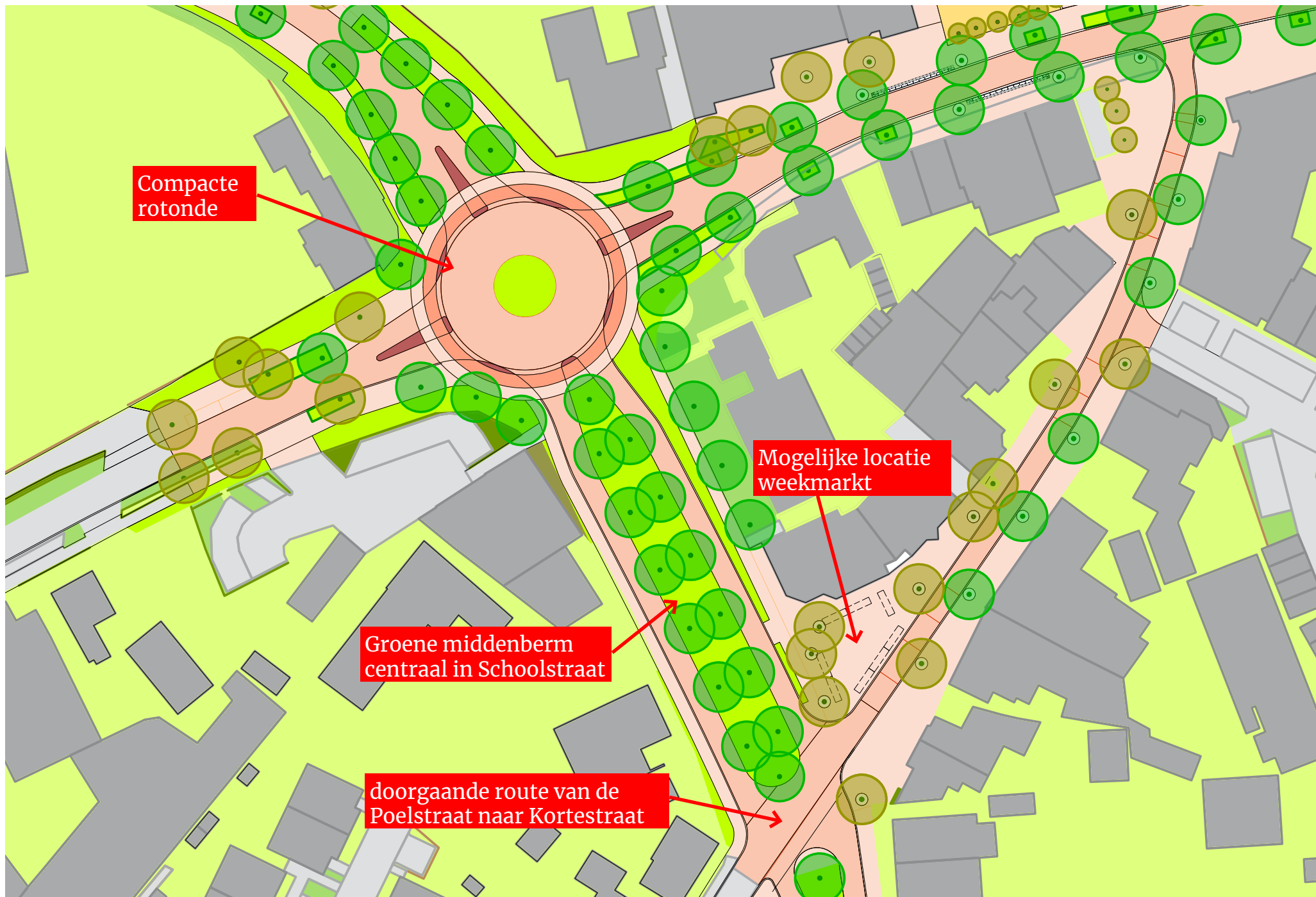
De Dorpsstraat krijgt aan weerszijden bomen met daartussen langsparkeren. Het profiel van de rijbaan versmallen zodat het juist breed genoeg is voor langzaam rijdend verkeer en de lijnbussen. Het groene Sint Wilbertsplein loopt door tot aan de straat en wordt afgezoomd door bestaande en nieuwe bomen.



3.5.4 Herinrichten Schoolstraat

Centraal in de Schoolstraat komt een groenvoorziening. Bomen en klinkers maken het profiel vriendelijker dan de huidige asfaltweg en hebben een snelheidsremmende werking op het doorgaande verkeer. De Kortestraat en de van de Poelstraat met elkaar verbinden tot een doorgaande route voor langzaam verkeer.







4. MFA als Huiskamer van Bakel

4.1 Multifunctionele Accommodatie

4.1.1 Huiskamer van Bakel

De gemeente Gemert Bakel denkt op basis van de gehouden gesprekken met betrokken organisaties dat er voldoende draagvlak is om een multifunctionele accommodatie in Bakel tot stand te brengen. De bouw en exploitatie van een multifunctionele accommodatie is een project op zich. Het Centrumplan kan wel voorwaarden scheppen. Dat begint met de betekenis van een multifunctionele accommodatie.

In Bakel moet de multifunctionele accommodatie de huiskamer voor het dorp worden. Een plek waar inwoners en bezoekers elkaar de hele dag door kunnen ontmoeten. Deze “huiskamer voor Bakel” kan goed gecombineerd worden met een horeca-functie. In dit Centrumplan worden de randvoorwaarden voor een MFA opgenomen die vanuit de stedenbouwkundige visie aan het gebouw en de locatie gesteld kunnen worden.

4.1.2 Scenario's omvang en deelname MFA

Begin 2020 wordt er een programma van eisen opgesteld. Dit bevat de volgende mogelijke programma-onderdelen:

Mogelijke Programma-onderdelen:

- Repetitieruimte muziekvereniging
- Muziekschool
- Vergaderruimtes verenigingen
- Bibliotheek
- Jongerenactiviteiten
- Seniorenactiviteiten
- Horeca
- Tentoonstellingsruimte/ Bezoekerscentrum (zie Bakels museum)
- Gymzaal (zie Scholen)

4.2 Overleg met betrokkenen

4.2.1 Verenigingen

Om draagvlak te creëren voor een multifunctionele accommodatie is overleg gevoerd met diverse Bakelse verenigingen. Veel verenigingen zijn nu uitgeweken naar locaties buiten het centrum. Een multifunctionele accommodatie is een prachtige aanleiding om het verenigingsleven terug in het hart van het dorp te brengen.

4.2.2 Zorgboog

Voor de exploitatie is het bijzonder gunstig om een MFA zowel overdag als 's avonds te laten draaien. Op dit moment biedt de Zorgboog daar faciliteiten voor. Een deel van deze faciliteiten zou in een MFA kunnen landen.

4.2.3 Scholen

Naast senioren zouden jongeren gebruik kunnen maken van een MFA. De scholen in Bakel, de Bakelaar en de Kleine Kapitein, liggen respectievelijk ten zuiden en ten noorden van het centrum. Een MFA in het Centrum is dus ideaal bereikbaar vanuit beide scholen.

4.3 Locaties MFA

4.3.1 Voorwaarde locatie MFA

Een multifunctionele locatie moet een bijdrage leveren aan het centrum en dient daarom ook gericht te zijn op de openbare ruimte van het centrum. Per definitie bevindt de MFA zich dus binnen het eerder aangehaalde Centrumgebied. Aan de Dorpsstraat, het Sint Wilbertsplein of de van de Poelstraat. Op verzoek van de gemeenteraad wordt ook het Parochiehuis meegenomen in het locatieonderzoek.

4.3.2 Mogelijke locaties

Meerdere locaties worden onderzocht voor een MFA. In willekeurige volgorde:

- Café Zaal 't Viltje
- De Fuse/ Olleke Bolleke
- De Willibrorduskerk
- Het Parochiehuis

Per locatie zijn voor- en nadelen te noemen. Belangrijkste is de vraag of met de huidige eigenaren en gebruikers van de locaties afspraken gemaakt kunnen worden om tot een gezamenlijke exploitatie te komen dan wel tot een overname van het terrein.

4.3.3 Bestaande locaties

De verenigingen en voorzieningen zijn nu over andere locaties verdeeld en leveren daardoor een beperkte bijdrage aan de kwaliteit van het dorpscentrum. De locaties die mogelijk vrijkomen kunnen voor een andere invulling worden ingezet.



5. Versstraat en Pleisterplaats

5.1 Geïntegreerd detailhandel en horecabeleid

5.1.1 Marktontwikkelingen

De afgelopen jaren is er een duidelijke scheiding ontstaan tussen de van de Poelstraat, waar de winkels voor de dagelijkse boodschappen zich bevinden en de omgeving van het Sint Wilbertsplein waar de horeca is gebleven. De sluiting van de voormalige supermarkt heeft dit proces versterkt. Uit het detailhandelrapport blijkt dat er weinig ruimte is voor een uitbreiding van het winkelareaal in Bakel. De bestaande detailhandel mag Bakel koesteren.

5.2 Van de Poelstraat als versstraat

5.2.1 Branding van de Poelstraat als versstraat

In en rond de van de Poelstraat is een bakker, een slager, een groenteboer en een bloemenzaak naast enkele zaken voor niet-dagelijkse boodschappen te vinden. Voor het dorp is dit een mooie voorziening aan verswinkels en ook voor de dorpen en wijken in de regio kunnen deze zaken zich nadrukkelijk profileren als "versstraat".

5.2.2 Verplaatsen weekmarkt naar van de Poelstraat

Door de weekmarkt naar de van de Poelstraat te verplaatsen wordt de aantrekkingskracht van de van de Poelstraat als versstraat versterkt. Er zijn twee opties om de markt naar de van de Poelstraat te verplaatsen. Dit kan geconcentreerd op de kop van de van de Poelstraat of in de lengte van de van de Poelstraat. Beide opties dragen bij aan het versterken van van de Poelstraat als versstraat.

5.3 Horeca aan plein

5.3.1 Terrassen

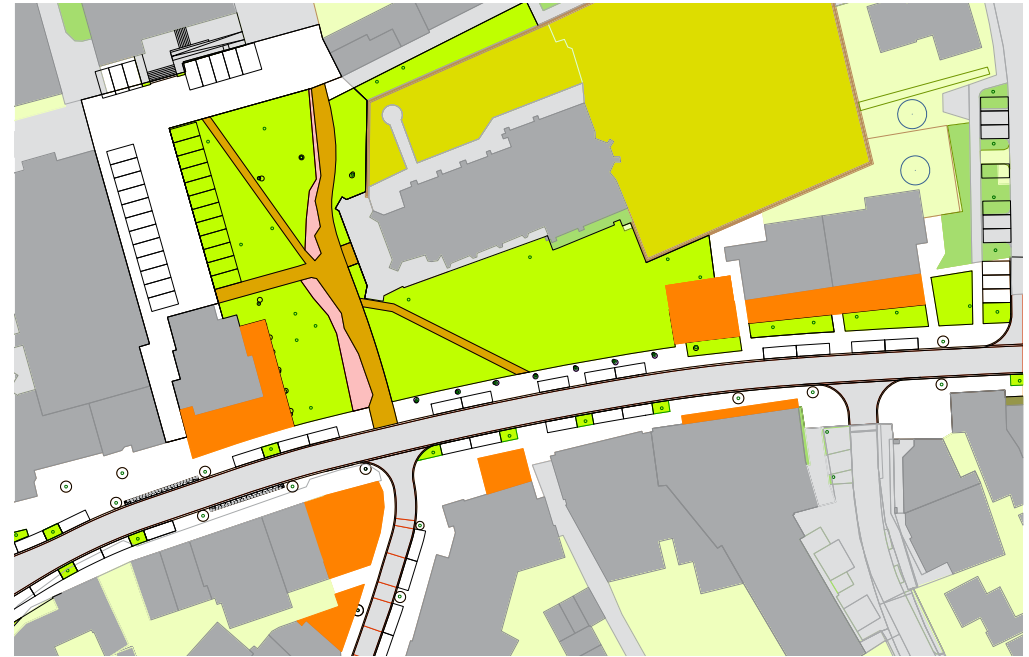
Met name de Noordzijde van de Dorpsstraat is geschikt voor terrassen. Aan de Zuidzijde is minder zon. Om optimaal van deze zijde van de Dorpsstraat te profiteren wordt rond het huidige pand waarin de Fuse is gevestigd ruimte gemaakt voor terrassen. Deze terrassen, samen met de terrassen aan de Westzijde van het Sint Wilbertsplein en op de kop van de van de Poelstraat dragen bij aan de functie van het Bakelse centrum als ontmoetingsplaats.

5.3.2 Horeca rond het evenementenplein

Grotere evenementen in Bakel vinden vrijwel per definitie plaats op het "Kloosterplein". De huidige horeca bevindt zich al grotendeels rond dit evenementenplein waardoor bij evenementen met veel bezoekers hier optimaal van geprofiteerd kan worden. Doelstelling is een betere samenwerking tussen evenementen en horeca te bewerkstelligen. Belangrijk is daarvoor dat evenementen die in het dorpscentrum plaatsvinden openbaar toegankelijk zijn en horeca en terrassen vanuit de evenementen goed bereikbaar blijven.

5.3.3 Branding Sint Wilbertsplein als pleisterplaats

Het Centrumplan is er op gericht Bakel aantrekkelijker te maken voor Bakelnaars en voor bezoekers. Met name voor fietsers en wandelaars in de omgeving kan Bakel en dan met name de ruimte rond het Sint Wilbertsplein uitgroeien tot een pleisterplaats voor iedereen die tijdens een toertocht toe is aan een pauze of aan proviand. De unieke waterattractie op het plein is een speel en ontmoetingsplek, een reden om naar Bakel te komen, de terrassen en de horeca rond het plein zijn een reden om langer in Bakel te blijven.



Bakel als pleisterplaats, terrassen (geel op kaart) rond groene Sint Wilbertsplein



Terrassen rond evenementenplein dat zich uitstrekt over "Kloosterplein" en Dorpsstraat



6. Wonen in en rond het centrum

6.1 Planologisch beleid

6.1.1 Analyse woningmarkt

Wonen binnen het centrum van dorpen en steden wint aan populariteit. Dit heeft deels een sociale achtergrond. Huishoudens worden kleiner waardoor meer mensen alleen wonen. Ook in de Gemeente Gemert Bakel is de prognose dat het aantal gezinnen zal afnemen maar het aantal huishoudens stijgt door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Volgens de provinciale bevolkingsprognose valt voor de gemeente Gemert Bakel vanaf 2035 een lichte bevolkingsafname te verwachten. Ten opzichte van omliggende gemeenten als Laarbeek, Sint Anthonis, Venray en Deurne zet deze bevolkingskrimp relatief laat in.

Binnen de gemeente speelt in dorpen als Bakel vergrijzing een steeds grotere rol. Opvallend is bijvoorbeeld dat volgens de woonvisie van de gemeente bijna de helft van de woningzoekenden een “nultredenwoning” zoekt. De verwachting is dat in 2040 1 op de 3 inwoners van Bakel 65 jaar of ouder is.

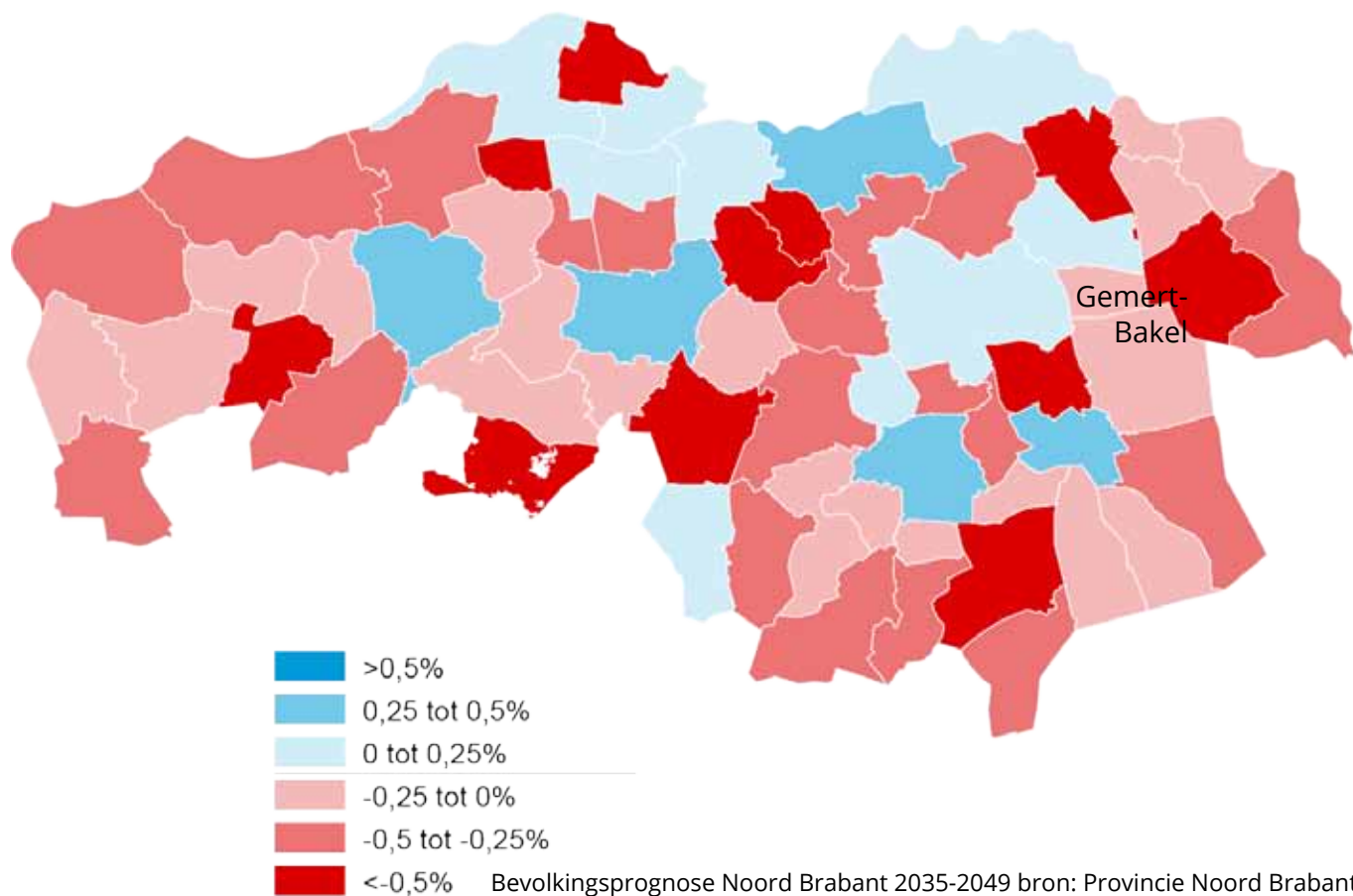
Alleenstaanden en ouderen wonen graag dicht bij voorzieningen. Een reden te meer om in en rond het Centrum van Bakel ruimte te vinden voor woningbouwlocaties voor deze doelgroepen. In de landelijke CBS-statistieken is af te lezen dat de WOZ-waarde van woningen in meer verstedelijkt gebied het afgelopen decennium het meest stabiel is gebleven. Hier valt uit af te

leiden dat op de lange duur woningbouwlocaties dicht bij het centrum waardevaster zouden moeten zijn dan woningbouwlocaties aan de rand van het dorp.

Volgens de woonvisie van de gemeente Gemert Bakel (2016-2020) bestaat de doelgroep voor nieuwe woningen in de gemeente hoofdzakelijk uit de huidige bewoners van de gemeente en specifiek voor de huidige bewoners van de dorpskernen. De primaire doelgroep voor nieuwe woningen in Bakel zijn dus Bakelnaars zelf.

6.1.2 Belang wonen voor leefbaarheid

Woningen in en rond het centrum dragen direct bij aan de leefbaarheid van het dorp. Meer bewoners op korte afstand vergroten het draagvlak voor winkels, horeca, verenigingen en maatschappelijke voorzieningen. Beleidsmatig kan de gemeente Gemert Bakel de bouw van woningen rond het centrum stimuleren door voorrang te geven aan het bouwen van woningen op inbreidingslocaties boven het bouwen buiten de huidige dorpskom.



6.2 Stimuleringsmaatregelen

6.2.1 Overzicht woningbouwplannen

De gemeente kan op verschillende manieren woningbouw in het centrum stimuleren. Een overzicht van bouwplannen kan voorkomen dat initiatiefnemers in elkaars vaarwater komen. Onzekerheid is het grootste obstakel om tot woningbouwplannen te komen. De onzekerheid over de afzetmarkt kan worden beperkt door een helder overzicht te bieden van de woningbouwlocaties in Bakel met de status en een prognose van de ontwikkelplanning.

6.2.2 Generieke anterieure afspraken

Een tweede grote onzekerheid kan worden weggenomen door eenduidige voorwaarden op te stellen waaronder binnen het Centrum van Bakel gebouwd kan worden. Dat begint met een duidelijk aanspreekpunt binnen de gemeente om tot woningbouwplannen te komen. Deze voorwaarden bestaan uit de volgende onderdelen:

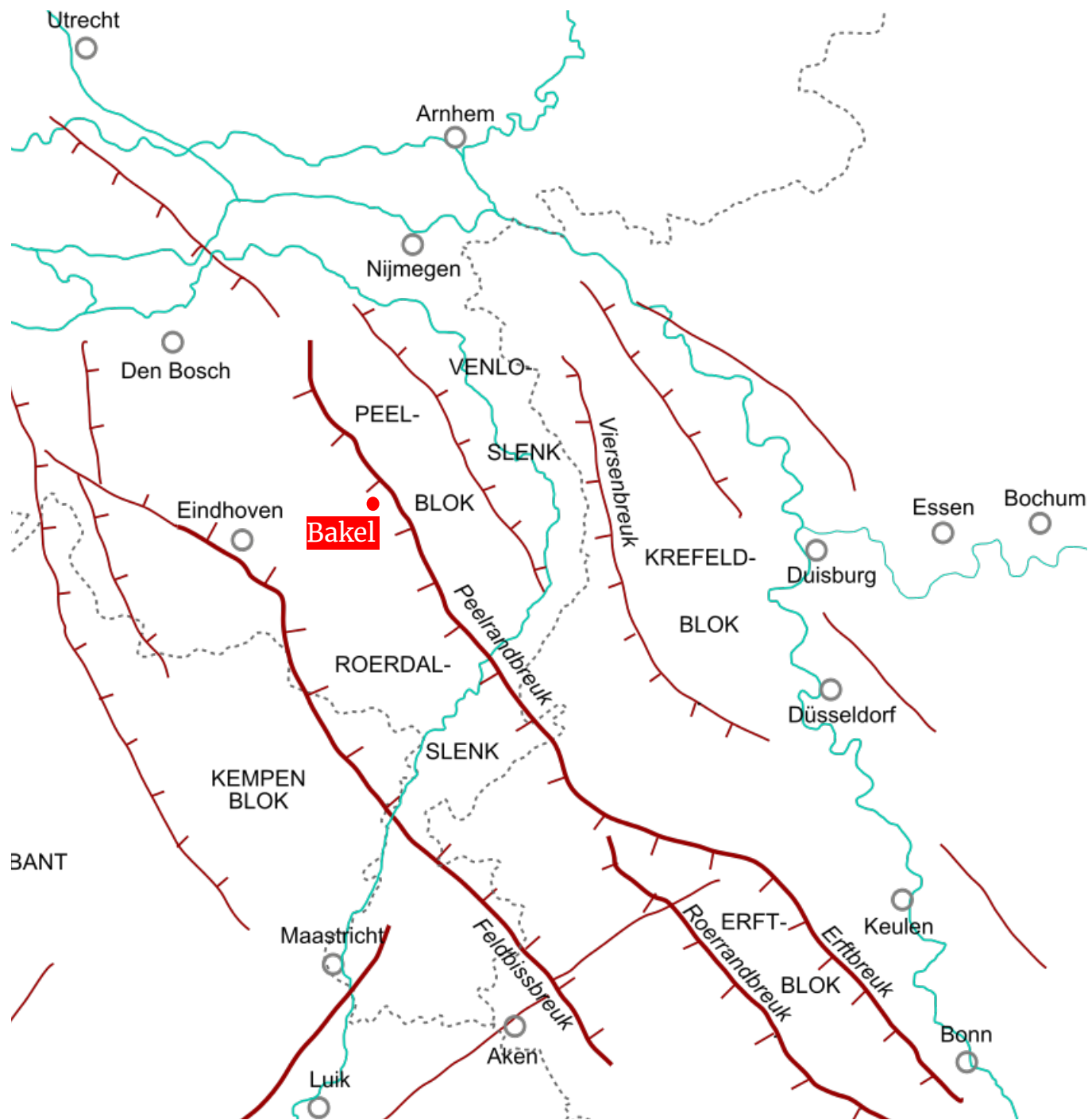
- een toetsing aan de wet Bibob voorafgaand aan de daadwerkelijke indiening.
- een vaste afdracht per vierkante meter gerealiseerd gebruiksoppervlak wonen.
- het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein conform de gemeentelijke parkeernormen, exclusief bezoekersparkeren.
- een positief advies van de vertegenwoordigend ambtenaar die het welstandstoezicht behartigt, in vooroverleg op basis van een schetsontwerp.

7. Oudste dorp van Brabant aan de Peelrandbreuk

7.1 Positionering en marketing

7.1.1 Peelrandbreuk

De reden dat Bakel al eeuwen lang een bijzondere plaats in neemt in Zuidoost Brabant ligt onder de grond. Ten oosten van Bakel loopt de Peelrandbreuk. Het is een geologische breuklijn die zich uitstrekt van Roermond tot Uden. In het landschap is niet meer zichtbaar dan een hoogteverschil van enkele meters. Ondergronds is door ijzerafzetting op het breukvlak een voor water ondoordringbare wand ontstaan. Het water van de hoger gelegen Peelhorst stuwt hier tegen op waardoor de grond op de hoger gelegen delen vochtiger is dan op de lagere delen. De omliggende gemeentes en de provincie willen van de Peelrandbreuk een Unesco geopark maken. Het zou daarmee het tweede geopark in Nederland worden. Bakel zou als oudste en centrale dorp in de regio een unieke positie kunnen innemen als informatiecentrum over de Peelrandbreuk.



Bakel Centrumplan

7.1.2 Oudste dorp van Brabant

In historisch perspectief is moeilijk te bepalen wat de ouderdom van vroege nederzettingen is maar zeker als parochiedorp kan Bakel zich er met recht op voor staan dat het “het oudste dorp van Noord Brabant” is. Een titel die met trots gedragen mag worden.

Hoewel de oudste vermelding van Bakel dateert uit 714 is over de vroege geschiedenis van Bakel weinig bekend en nog minder bewaard gebleven. Waar andere dorpen en steden met monumenten de geschiedenis zichtbaar maken moet Bakel het hebben van de verhalen. Die kunnen gaan over historische figuren als Pippijn, Here-laef en de heilige Willibrordus of over historische locaties waar Bakel mee verbonden is. De route van de Oudestraat die Den Bosch met Roermond verbond heeft eeuwenlang door Bakel gelopen, de parochie Bakel viel tot aan 1648 onder de abdij van Echternach, Bakel heeft al meer dan 2 eeuwen een zusterdorp dat ook Bakel heet in Senegal.

Marketing-technisch wordt de eretitel “oudste dorp van Brabant” nog nauwelijks benut. Met name voor de fietsers en wandelaars in de bossen rond Bakel kan de term “oudste dorp” een reden zijn om het centrum van Bakel te bezoeken.



Beeld Willibrordus in gevel kerk Bakel

7.1.3 Wandel/ fietstoerisme

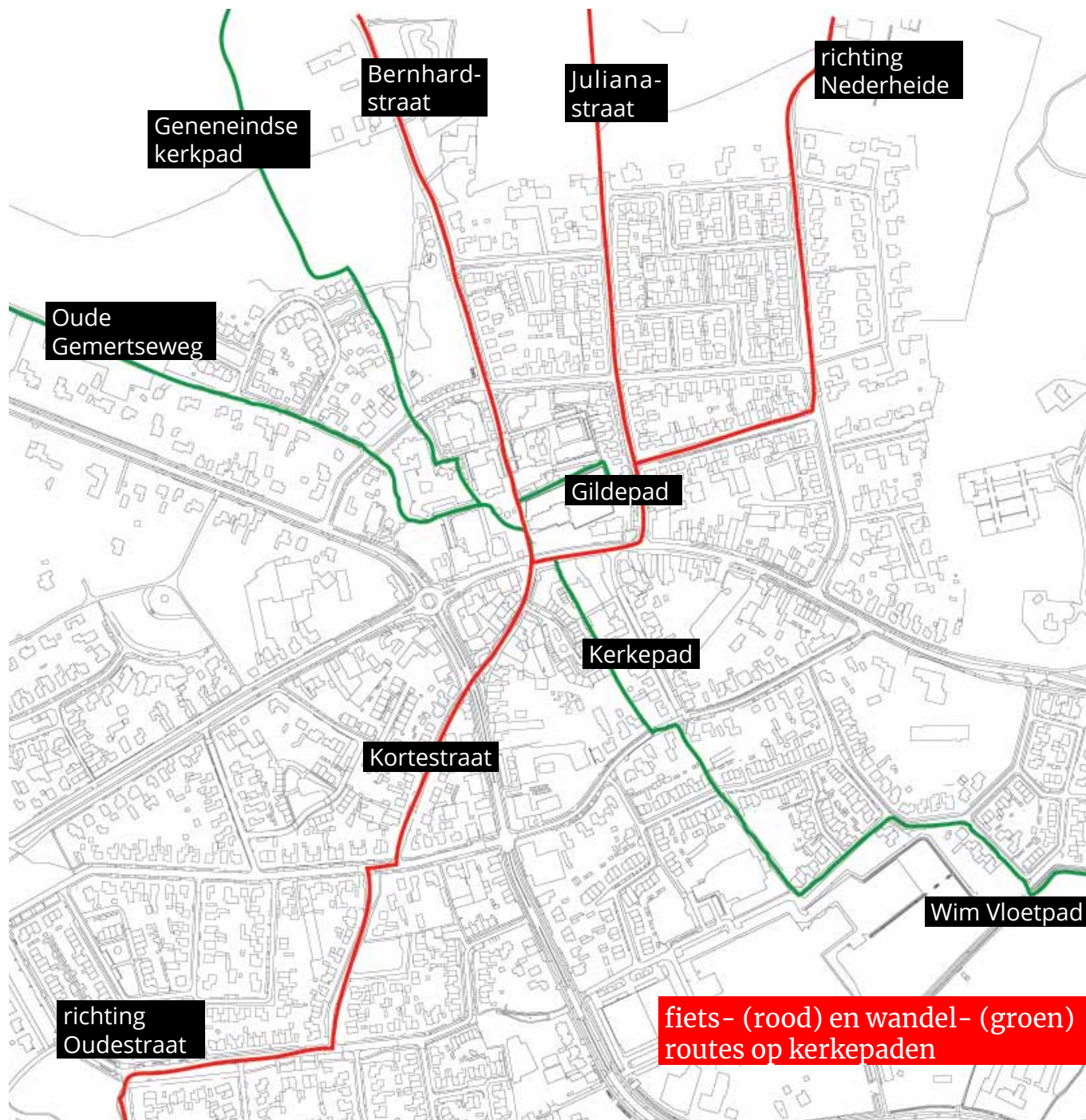
Meer dan honderdduizend fietsers en minimaal evenveel wandelaars recreëren jaarlijks in de bossen rond Bakel. Het dorp heeft de mogelijkheid om voor deze dagrecreatie een tussenstop of een vertrekpunt te zijn. Routes van en naar Bakel moeten daarvoor aantrekkelijker worden gemaakt om Bakel beter met het groene achterland te verbinden.

7.2 Fiets- / wandelroutes op kerkepaden

7.2.1 Naar Speelweide en Geneneind

De groene open ruimte van de speelweide en de Kerkседriessen eindigt op korte afstand van het Sint Wilbertsplein. Helaas zijn de langzaam verkeer verbindingen vanaf de Kerkседriessen naar het dorpscentrum moeilijk herkenbaar. Van de drie routes van noord naar zuid is alleen de Bernhardstraat goed herkenbaar en ook hier moeten fietsers over een straat rijden waar aan weerszijden auto's haaks geparkeerd staan. Vanuit de Speelweide gaat er weliswaar een wandelpad achter het Parochiehuis langs maar deze is grotendeels verborgen. Juist deze route die de Oude Gemertseweg volgt zou een fraai wandelpad kunnen vormen naar het Nuijeneind, met in het verlengde de Kanthoeve en Grootel en het Geneneind.

Door de heemkundekring zijn er onderzoeken gedaan naar de tracés van de oude kerkepaden naar het Geneneind. Oorspronkelijk waren er meerdere routes. Eén van de routes ligt achter mini-camping d'n Hospes. Een groot deel van deze route is er nog. Met het bedrijf Marcogas is



een afspraak dat het tracé dat over haar terrein loopt wordt hersteld. Deze route loopt vanuit de Kersedriessen via de Wilbertsdries ogenschijnlijk dood op de entree van het verzorgingshuis. Zowel vanuit de Wilbertsdries en vanuit het achterland zou deze wandelroute meer geschikt moeten worden gemaakt voor voetgangers.

7.2.2 Naar 't Zand/ Nederheide via het Gildepad

Zowel via de Bernhardstraat en de Hendrikstraat is 't Zand te bereiken via verharde wegen. In het verlengde van de Julianastraat ligt een zandpad. Deze kerkepaden zijn de verbinding naar de sportvelden van Bavos en naar het recreatiegebied Nederheide en de bossen van Stippelberg. Het Gildepad achter het kerkhof is een aantrekkelijk wandelpad naar het dorpscentrum vanuit het noordoosten. De wandelroutes vanuit de Henrikstraat en de Julianastraat sluiten aan op het Gildepad.

7.2.3 Kerkepad/ Wim Vloetpad

Het Kerkepad verbond oorspronkelijk Overschot met Bakel. Het pad loopt nu dood tegen de uitbreiding van het industrieterrein van GEA maar is nog altijd een rechtstreekse wandelroute van het zuidoosten van de kom van Bakel naar het Sint Wilbertsplein.

Het Wim Vloetpad ligt in het verlengde van het Kerkepad en vormt een verbinding met het Kerkepad naar het Oosten tot aan het gehucht Ka-weide en het kerkdorp Milheeze.

7.2.4 Kortestraat/ Oudestraat

De Kortestraat in het verlengde van de van de Poelstraat is de oude verbinding van Bakel naar

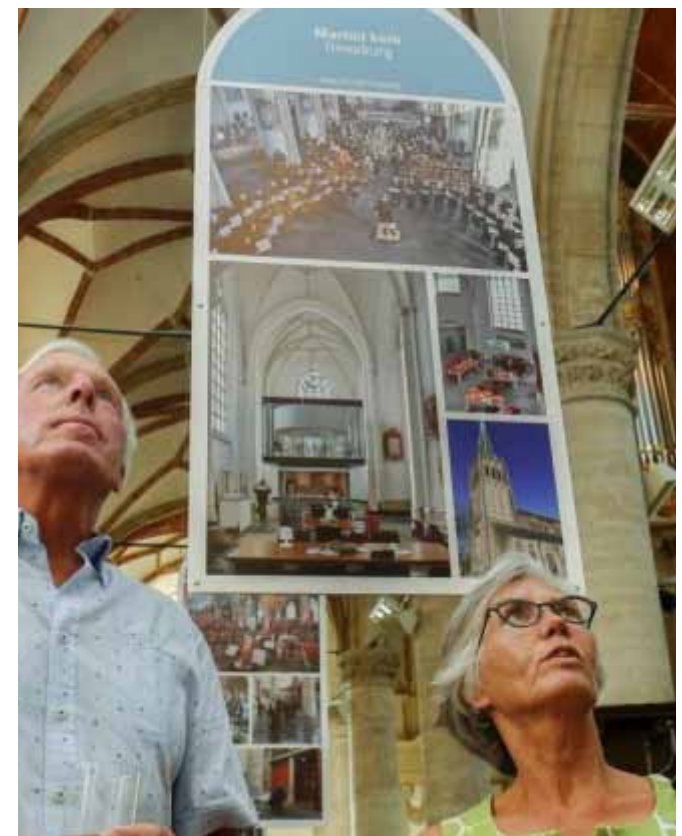
het Zuiden. Een route die via de nieuwere wijken in het Zuidwesten naar de Oudestraat leidt en van daaruit het dorpscentrum verbindt met Ravensgat, Bakelsebrug, Schouw en het recreatiegebied Berkendonk.

7.3 Bakels museum

Het verhaal van Bakel als “oudste dorp van Brabant” kan overal in het dorp verteld worden maar komt het best tot zijn recht als het gebundeld op één plek voor het voetlicht wordt gebracht. Bijvoorbeeld de kerk kan worden ingericht als gratis toegankelijk “Bakels museum”. Een permanente expositie over de geschiedenis van de oude parochie Bakel wordt jaarlijks aangevuld met een wisselende expositie over Bakelse thema's. Het Bakels museum bundelt dat waar Bakel trots op mag zijn en is een bezoekerscentrum voor wandelaars en fietsers voor wie Bakel een tussenstop of een vertrekpunt is.



Expositieruimte in kerken
in Naarden, Arnhem,
Alkmaar en Amsterdam



8. Planproces

8.1 Planning/ fasering projecten openbare ruimte

8.1.1 Fase 1: Sint Wilbertsplein

De kerk en het Sint Wilbertsplein zijn het hart van het dorp. Daarom wordt hier gestart met de fysieke ingrepen aan de openbare ruimte:

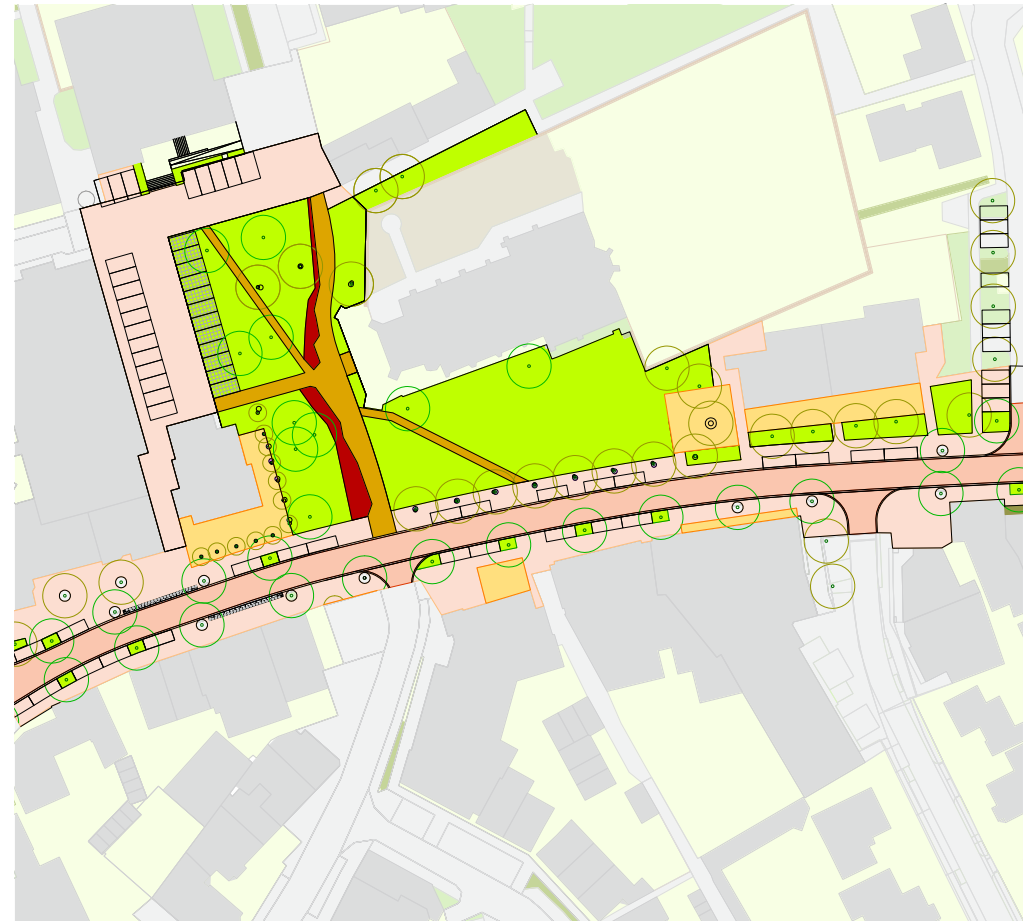
1. Groene inrichting rond kerk
2. Waterattractie op het Sint Wilbertsplein



8.1.2 Fase 2: Dorpsstraat en “Kloosterplein”

Afhankelijk van de beschikbare middelen kan de herinrichting van de openbare ruimte in de Dorpsstraat volgen op de herinrichting van het plein en de eventuele bouw van de MFA. Tegelijkertijd wordt de tweede deel van het evenementenplein aangepakt:

3. Herinrichting Dorpsstraat
4. Verplaatsing beide bushaltes Dorpsstraat richting plein
5. Herinrichting evenementenplein
6. Aanleggen nieuwe terrassen rond de Fuse



8.1.3 Fase 3: Herinrichting van de Poelstraat

De Van de Poelstraat is in redelijk goede staat. De weg is van natuursteen klinkers die slecht beloopbaar zijn, de voetpaden zijn smal en veel gebaricadeerd. Voor de voetpaden kan een eerste slag geslagen worden door in samenspraak met de ondernemers overtollige heggen, borden en paaltjes weg te nemen. Dan kan daarna de openbare weg worden aangepakt.

7. Herinrichting van de Poelstraat



8.1.4 Fase 4: Schoolstraat en rotonde

De aanpassingen aan de Schoolstraat en de rotonde vragen om verkeerskundige redenen de meeste voorbereidingstijd. Daarom vormen deze het sluitstuk van de plannen. Als de Schoolstraat is heringericht kan waarschijnlijk meteen daarop volgend de rotonde worden aangepast. De inrichting van het middenterrein van de rotonde kan overigens al op korte termijn ter hand worden genomen.

8. Herinrichting Schoolstraat

9. Herinrichting rotonde



8.2 Kosten inrichting openbare ruimte

8.2.1 Kosten regulier onderhoud

De gemeentelijke investering voor het Centrumplan betreft een investering in de inrichting van de openbare ruimte en de openbare gebouwen. Om een goed inzicht te krijgen in de vereiste investering moeten de kosten worden afgezet tegen de kosten voor regulier onderhoud en een realistische afschrijvingstermijn. Dit vraagt het volgende:

- In kaart brengen wat de kosten voor onderhoud waren in de huidige situatie de afgelopen jaren
- Inschatten welke onderhoudsposten realistisch zijn voor de komende tien jaar
- Afschrijvingstermijnen bepalen voor de bestaande onderdelen in de openbare ruimte.

8.2.2 Kosten inrichting openbare ruimte per onderdeel

Separaat van dit centrumplan wordt per fase een raming opgesteld voor de nieuwe inrichting openbare ruimte op basis van kengetallen per vierkante meter verhard en onverhard oppervlak en kengetallen voor vaste inrichtingselementen. Streven naar hergebruik materialen en waar mogelijk bestaande inrichting handhaven.





de ingrepen in de openbare
ruimte na afronding van het
Centrumplan

Dit Centrumplan is opgesteld door:

**HARVEY
OTTEN**

info@harveyotten.nl

andre@bergcs.nl



Harvey Otten en BergCS maken deel uit van XOOMlab

Cruquiuseiland 94b

1019 AJ Amsterdam

In opdracht van:

