

Centrumplan Gemert

B&W Info

Donderdag 25 juni 2020

Kelly Reijnders





Agenda

1. Kennismaking
2. Waarom een centrumplan?
3. Proces en planning
4. Verfijning uitgangspunten

croonenburo5





Stedenbouw + Landschap



Architectuur



Projectteam CroonenBuro5



*Mark van der Poll
Centrumgebieden*



*Kelly Reijnders
Participatietrajecten*

2. Waarom een centrumplan?

Het Centrumplan 2022-2032 dient (in aanvulling op Centrumvisie 2011-2021) een concrete uitwerking te zijn, waarbij het Centrumplan: **een decor is voor het sociaal - economisch en cultuurprogramma 'Gemert Vorstendom'**. Een marketing concept dat de insteek van De Nieuwe Winkelstraat volgt op basis van een placet to buy naar een place to be.



- **richting geeft** aan toekomstige ontwikkelingen



- een **toetsingskader** is voor initiatieven uit de markt



- **inspireert** en **enthousiasmeert** op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid



- met **oog voor verleden, heden en toekomst.**

Wat vooraf ging

- We gaan niet helemaal opnieuw beginnen. Uitwerken waar nu behoefte aan is!
 - Werkgroepen van het Vorstendom zijn al lang bezig
 - Er ligt al heel veel!



Doelstelling van het centrumplan

- grotere recreatieve aantrekkingskracht
- hoog voorzieningenniveau
- het bevorderen van de centrum-economie
- prettige ontmoetingsplek

Toekomstbestendig Gemert-Bakel:
**Samen de beweging naar meer duurzaamheid!
Energietransitie, circulaire economie en
klimaatadaptie in samenhang bezien."**

*("Samen meer bereiken, met elkaar, voor elkaar"
coalitieakkoord 2018-2022)*



Projectgebied



Schaalniveaus:

- Gemert en omgeving - verkeer
- **Projectgebied en omgeving – parkeren, routes**
- Omgeving Komweg – ontwikkellocaties en openbare ruimte

Projectresultaat

- Uitgangspunten en randvoorwaarden → Wat ligt vast en wat is nog flexibel?
- Functieplan per deelgebied → Wat willen we waar?
- Verkeersplan → 3 scenario's over bereikbaarheid, openbare ruimte en parkeren
- Verkavelings- en inrichtingsplan → Bouwvolumes, sfeer en openbare ruimte
- Rapportage → Eenvoudig en duidelijk. Raadpleegbaar voor iedereen

3. Proces en planning

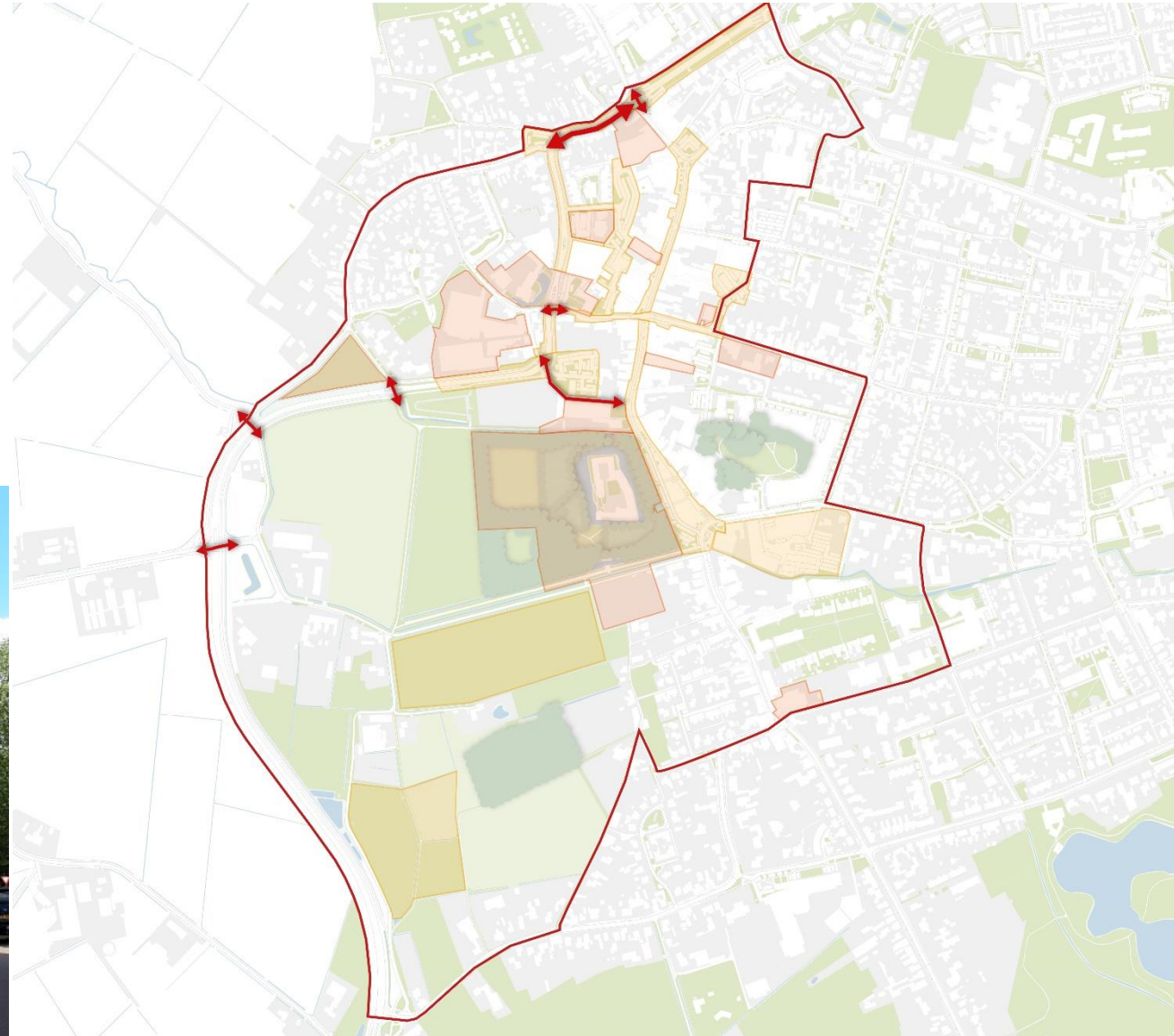


4. Uitgangspunten en randvoorwaarden



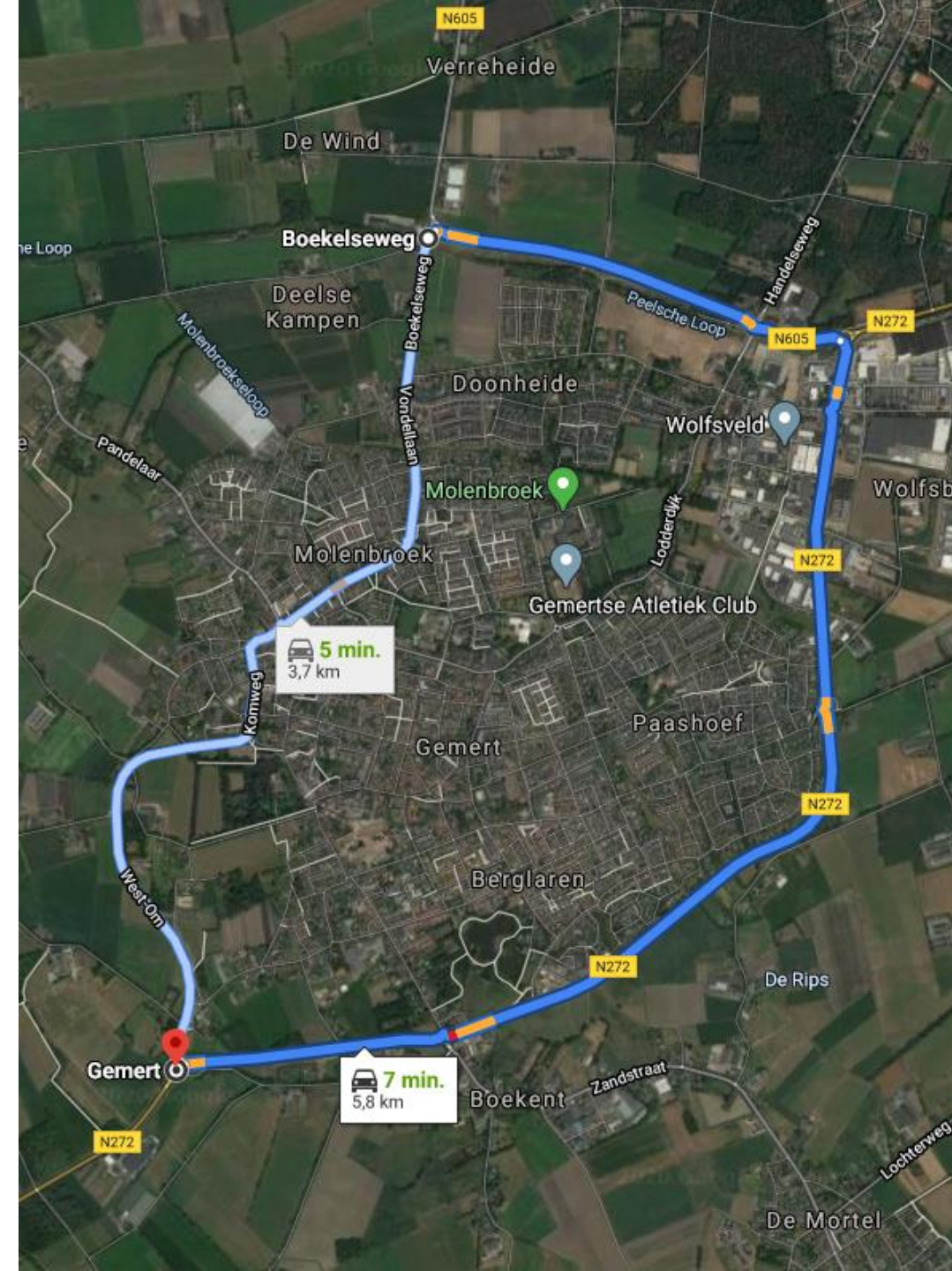
Herstel historische wegen in het plangebied

- Doel is historische herkenbaarheid, logische looplijnen, recreatieve routes, beleefbaarheid en verkeersremming.



Afwaardering Komweg/West-Om en inrichting op basis van 'HOOR' en 'duurzaam veilig'

- Doel is het remmen van doorgaand verkeer en een efficiënte toeleiding van het bestemmingsverkeer. Een resultaat is het verminderen verkeersoverlast en het scheppen van een verkeersveiliger omgeving.



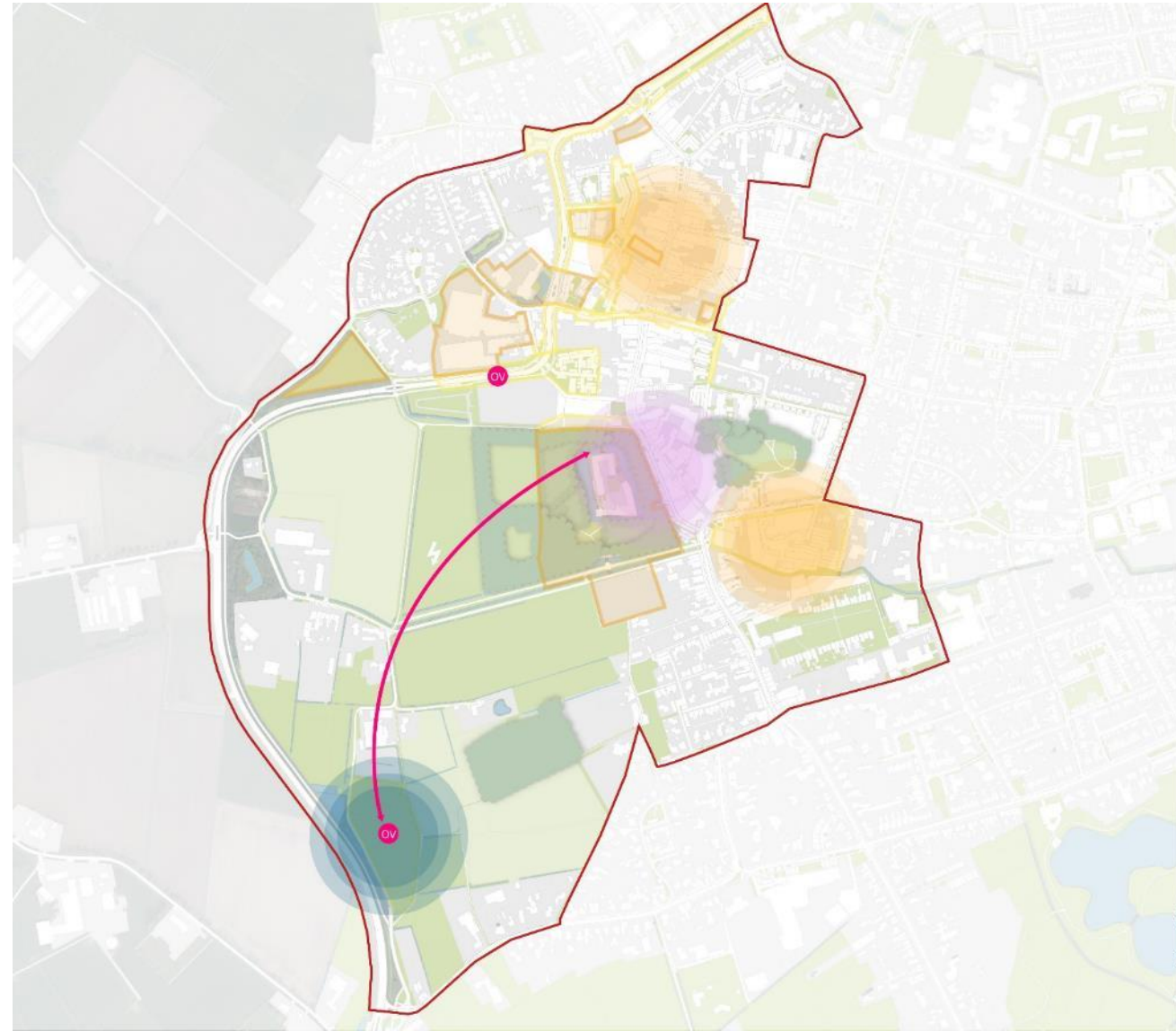
Voldoende centraal parkeren interne en externe bezoekers

- Optimale verdeling van de parkeerdruk versus de beschikbare parkeerplaatsen.
- Betere service voor centrumbezoekers
- Voorkomen zoekverkeer



Verhoogde inzet op OV

- Om reizen met het OV aan te moedigen, zowel voor inwoners als voor gasten van het centrum wordt de OV-hub aan de Schabbert uitgewerkt evenals te looplijnen naar het centrum en eventueel aanvullend vervoer. Eventuele stopplekken op de Komweg worden opnieuw ontworpen.



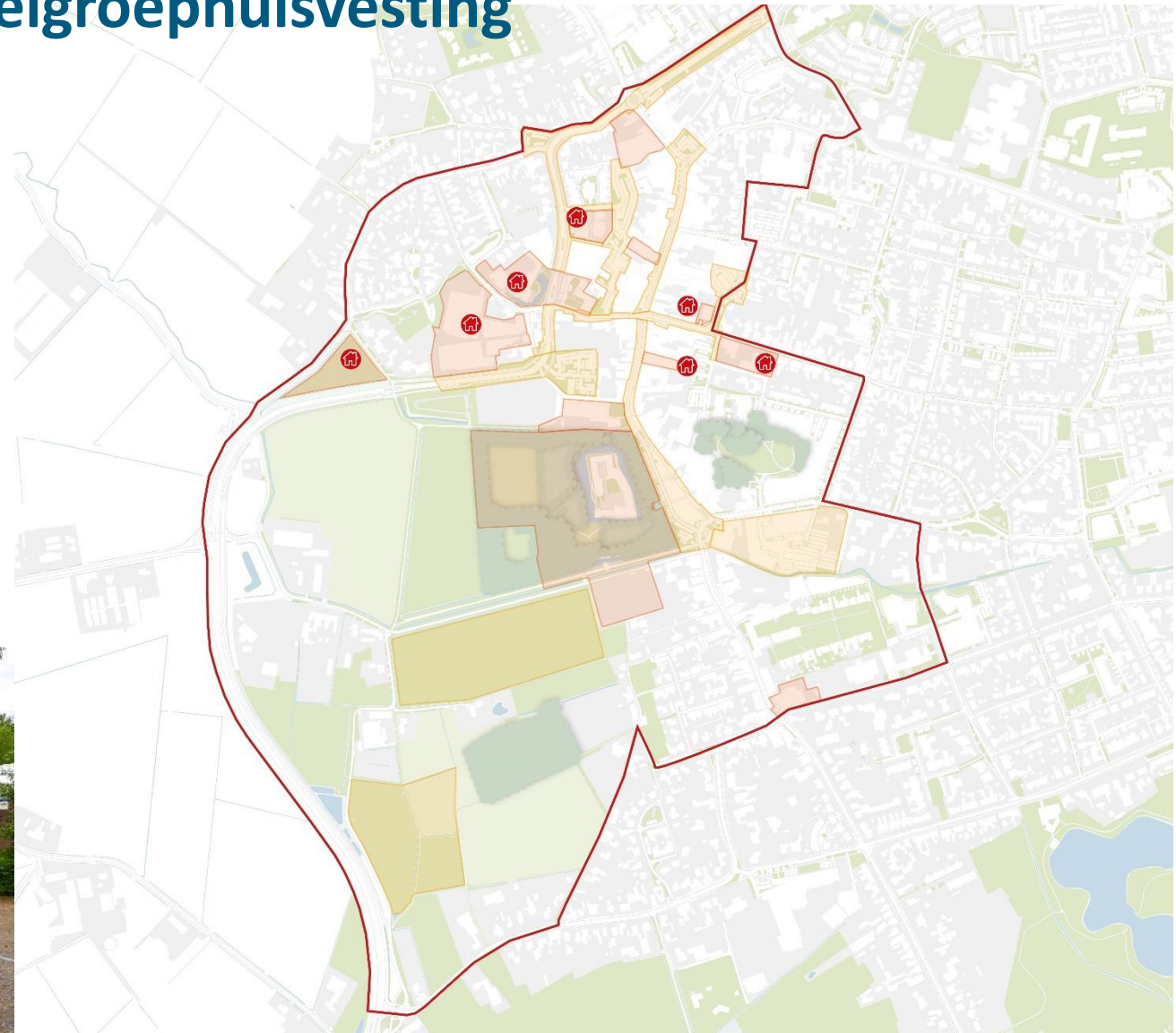
Vorrang voor voetganger en fietser in centrum

- In het centrum krijgen voetgangers en fietsers voorrang op autoverkeer. In aanvulling daarop worden aanvullende verkeersmaatregelen in het centrum voorgelegd t.b.v. voetgangers en terrasuitbreiding in de hoofdstraat. Het doel is een verblijfsvriendelijk en veilig centrum.



De kaders (tevens programmatisch) worden gemaakt voor de ruimtelijke herinrichting van het voormalig fabrieksterrein van den Acker en de Elisabethplaats en doelgroephuisvesting

- Het betreft concreet de bouwlocaties Vd Acker, Sinaloa en politiebureau, Keizersberg BV en BL-Huisvesting. Doel is nieuw centrumomgeving met belevingskwaliteit voor doelgroephuisvesting



Inrichting Elisabethplaats

- Doel is belevingskwaliteit voor bezoekers en duurzaamheid, toeleiding naar detailhandel



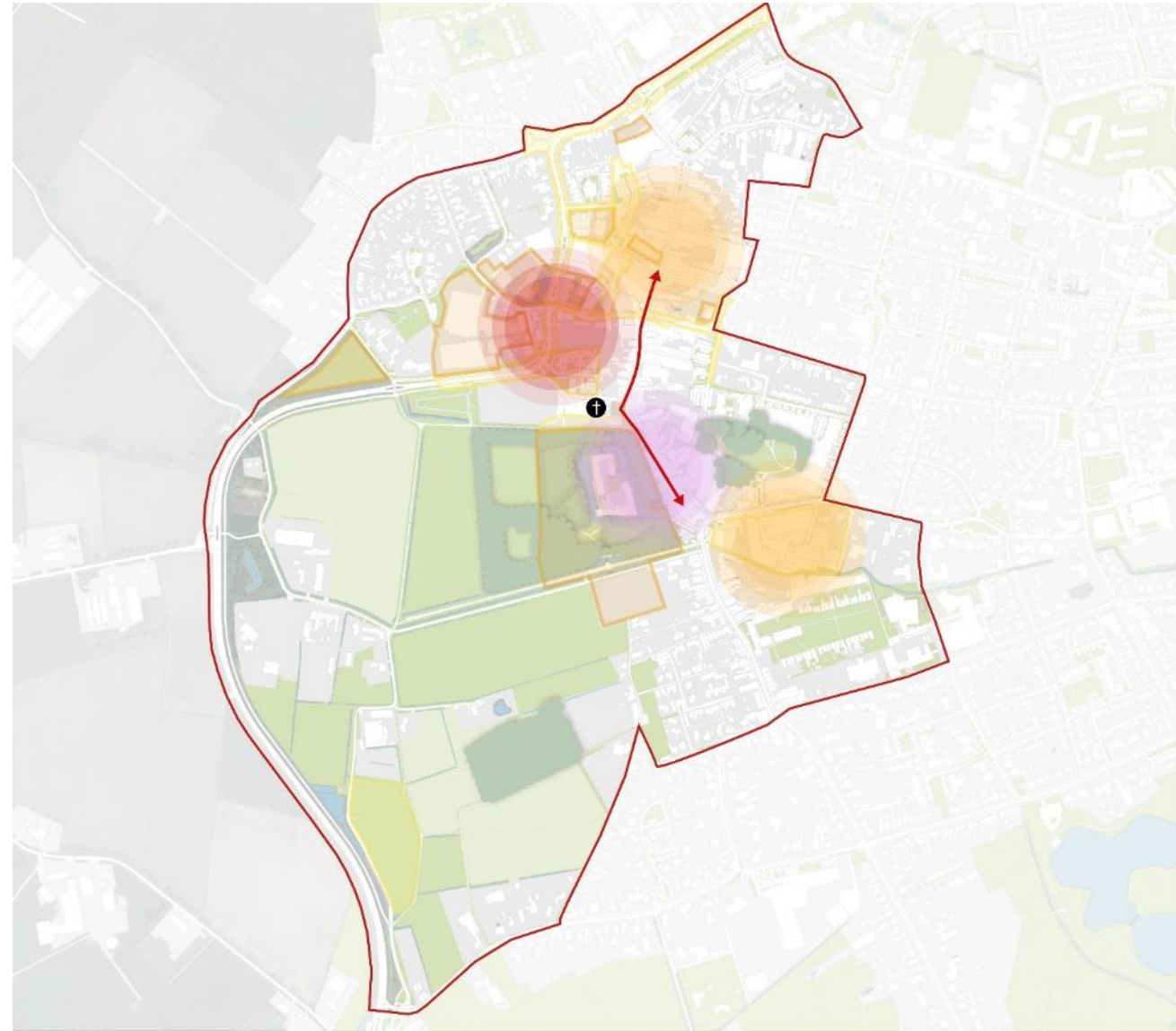
Speciaal aandacht krijgt een inrichtingsplan voor de omgeving Mottekasteel, het voormalig politiebureau en Latijnse school in ruimtelijk plan 'Heeren van Gemert'.

- Doel is cultuurhistorische beleefbaarheid, mogelijk waterberging en groen eiland, tevens geschikt als verkeersremming.



Integratie omgeving kerk

- Koppeling Ridderplein, Kerkstraat, kasteel, Kerkepad, Ridder Rutgerlaan. Omvat grachtkade, vrijthof en Vendelhof (voorplein kerk)
- Betere doorstroming van horeca naar detailhandel
- meer beleefbaarheid en recreatieve routes.



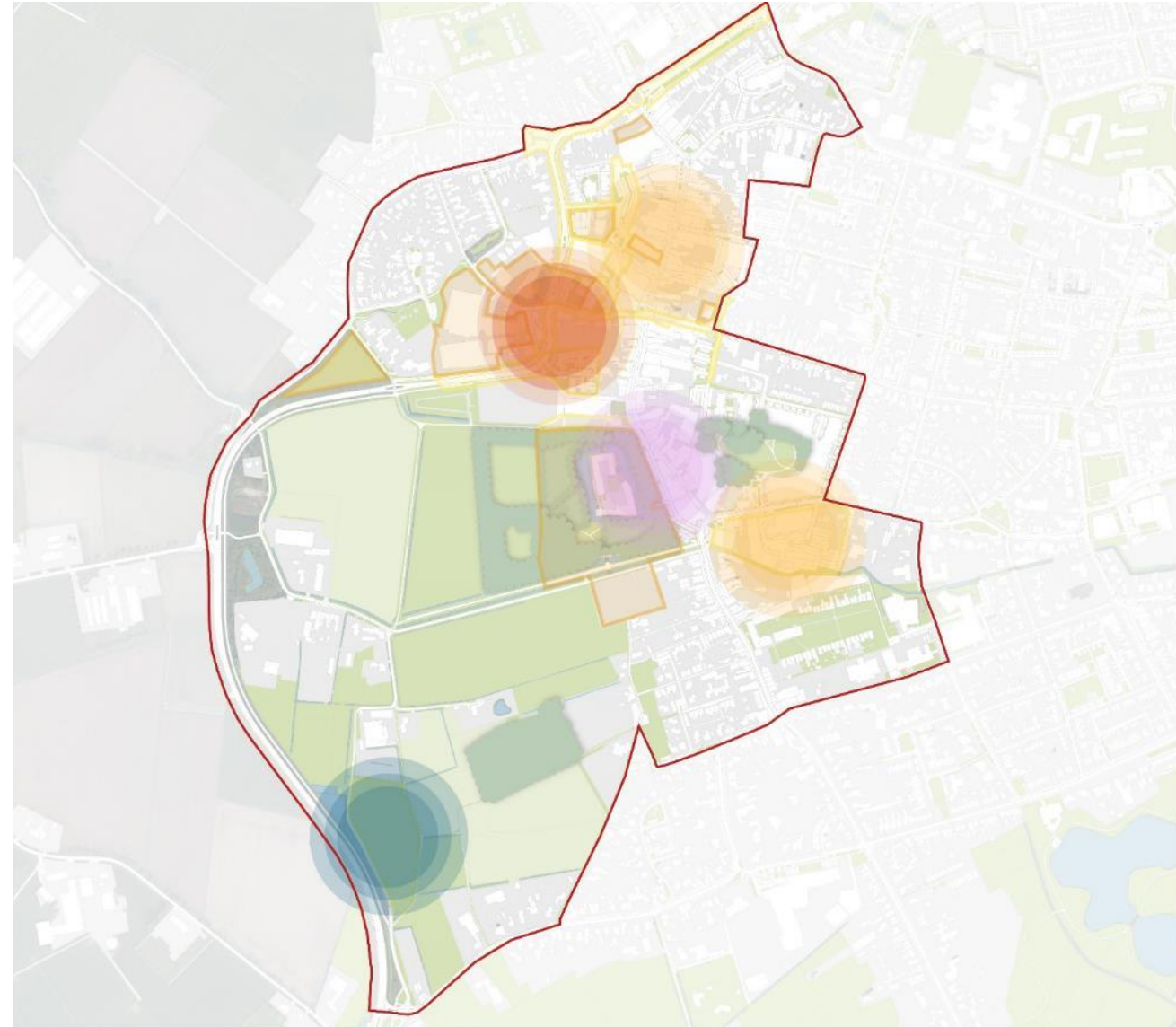
Algeheel aanvullen beeldkwaliteitplan

- Met specifieke aandacht voor stegen en terrein vd Acker. Doel is een prettige looproute van parkeerterreinen naar de hoofdstraat.



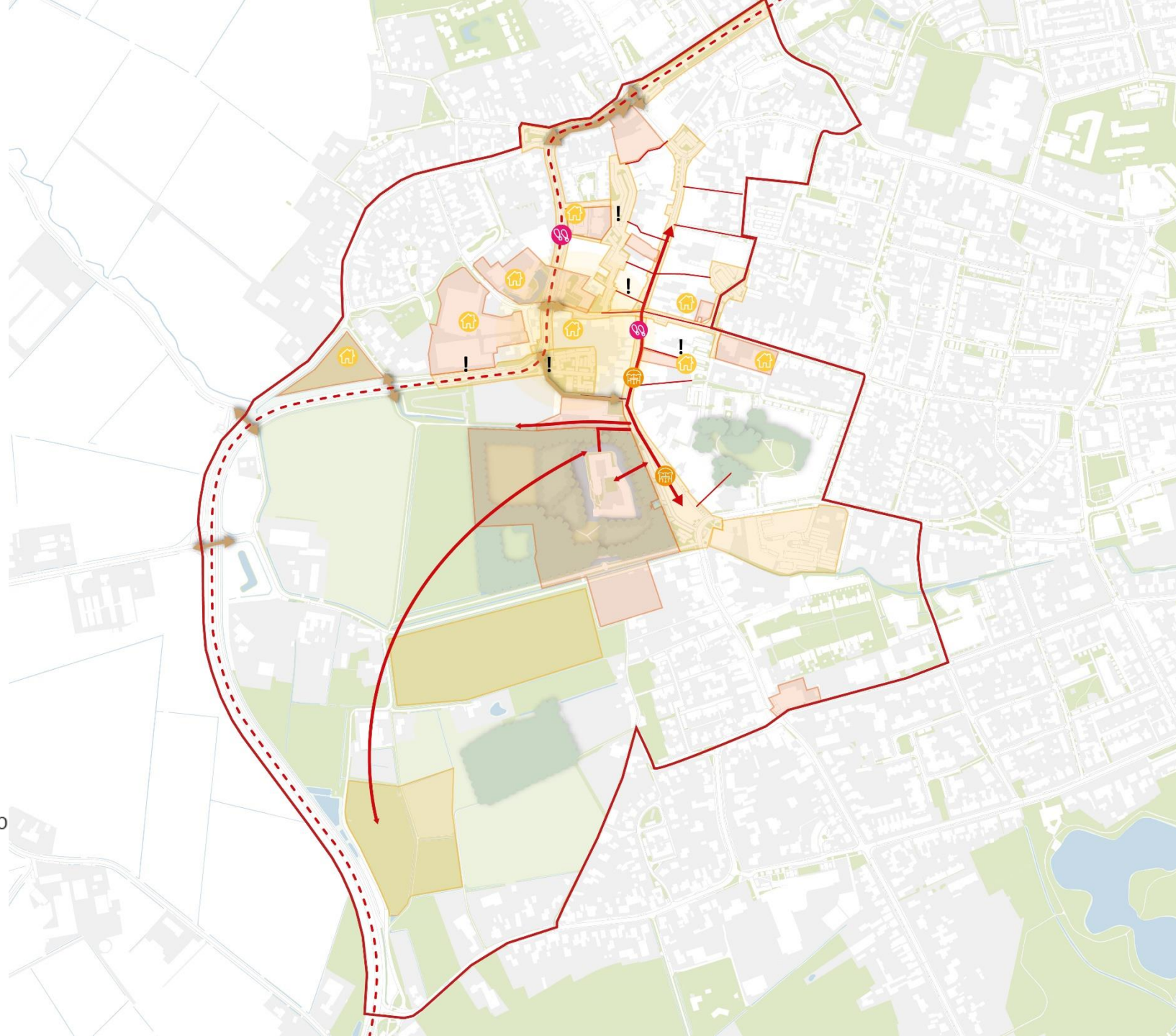
Concentratiegebieden aanwijzen voor detailhandel, andere bedrijvigheid, cultuur en wonen

- Doel is de aantrekkingskracht te behouden van de omgeving Nieuwstraat als winkelgebied, ondanks de afname van fysieke winkels. Een uitbreidende dienstverlening (blurring) en cultuur een plek te bieden en de te huisvesten doelgroepen.



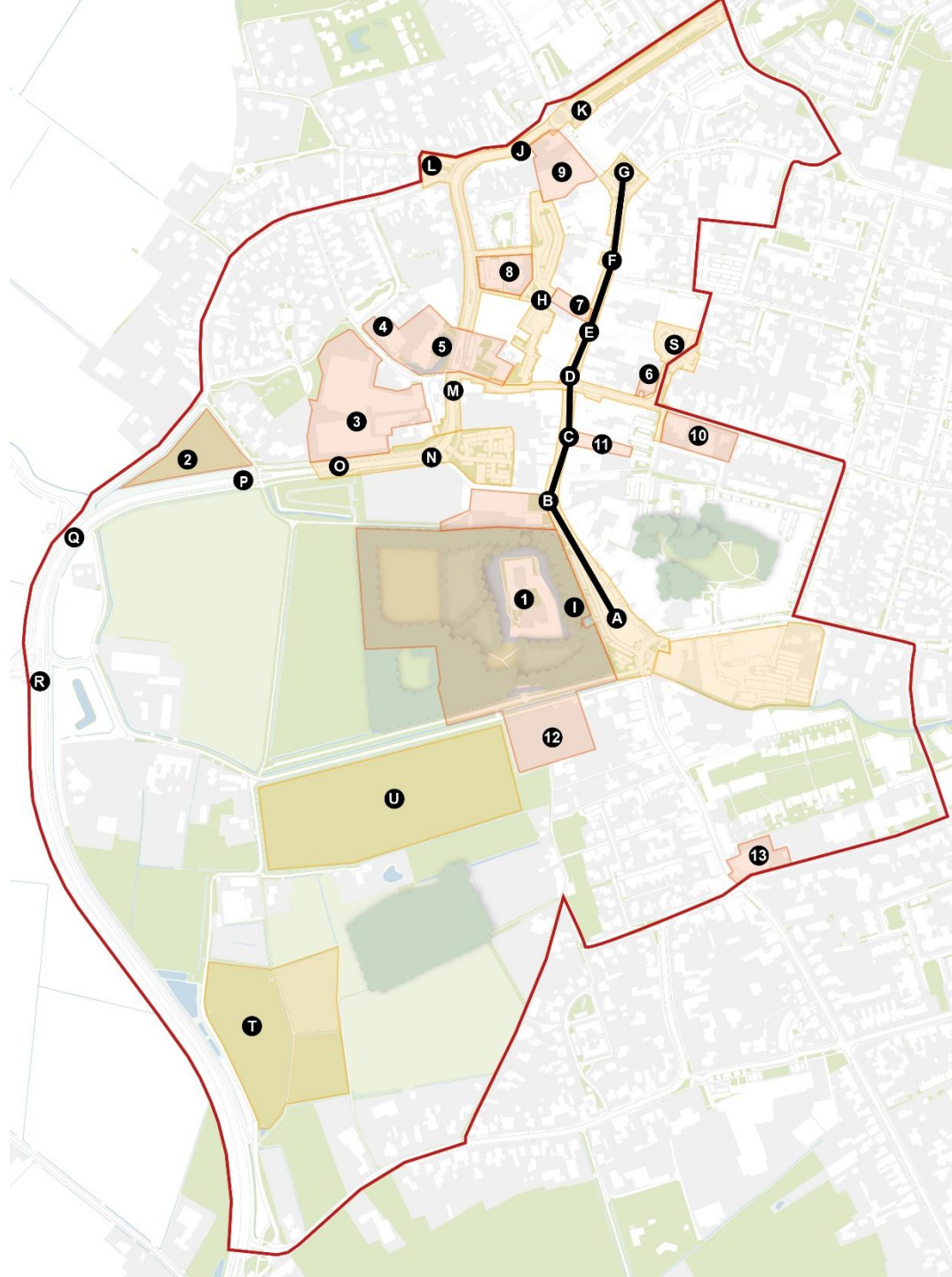
Uitgangspunten

-  Ontwikkellocaties
-  Herinrichtingsopgave
-  Cultuurhistorisch herstel oude wegen
-  Verbeteren verbinding
-  Afwaarderen verbinding
-  Vergroten mogelijkheden horeca
-  Toegankelijkheid voetgangers vergroten
-  Huisvesting specifieke doelgroepen
-  Specifieke aandacht beeldkwaliteit en inp



Ontwikkellocaties

- 1 Revitalisatie kasteel (BL-huisvesting)
- 2 BL-huisvesting
- 3 Van den Acker
- 4 Sinaloa B.V.
- 5 Moeskops B.V.
- 6 Cheops B.V.
- 7 Kosse
- 8 BL-Huisvesting / Van Helvoort Holding
- 9 Keizersberg Vastgoed B.V.
- 10 Gelind
- 11 Karbeel
- 12 Ommuurde kasteeltuin
- 13 Axis- BL-huisvesting/Van Schijndel Beheer



Openbaar gebied

- A Herinrichting Ridderplein
- B Herinrichting Kerk en omgeving
- C Herinrichting Prinzenhuis
- D Herinrichting Perron (hofje Lekker Bijzonder)
- E Herinrichting Commandeurplaatse
- F Herinrichting Vredesduif
- G Herinrichting Haageijk-Molenstraat (kruidenhof)
- H Herinrichting Elisabethplaats
- I Relatie Kasteel /Ridderplein
- J Entrée Komweg noord
- K Herstel route Kruiseind/Haageijk
- L Herstel route Komweg / De Haag
- M Herstel route Ruijschenberghstraat / Virmundtstraat
- N Herstel route Kerkenpad/Schoolstraat
- O Entrée Komweg zuid
- P Herstel route Jezuïetenlaan/Ridder-Rutgerlaan
- Q Herstel route De Kampen / De Hoef
- R Herstel route Wijnboomlaan
- S Herinrichting Vroonhof/Geleind
- T OV Hub en verbinding richting het centrum
- U Mogelijk evenemententerrein

We gaan met initiatiefnemers in gesprek

1. Bekijken ontwikkellocaties
2. Gesprek met initiatiefnemers
3. Reflectie met functieplan



Informatie ophalen per ontwikkellocatie

- Ruimtelijk
- Functioneel
- Technisch
- Programmatisch (m²'s)
- Financieel
- fasering

SPVE ONTWIKKELLOCATIE 8 (BL-HUISVESTING)

28 MEI 2020

RUIMTELIJKE EISEN • Oriëntatie richting Kornweg en Elisabethplaats • Maximaal 4 lagen plat met verspringende gootlijn • Aansluiten op schaal, korrel en grootte omringende bebouwing • Voorkomen en verbeteren achterkantsituaties • Kwalitatieve inpassing parkeren in bijv. koffer • Mee-ontwerpen gevels met Elisabethplaats incl. verbijzonderingen • Maximaal 4 lagen plat • Passende beeldkwaliteit, parcellering, geleiding en plasticiteit gevels • Mee-ontwerpen met omliggende ontwikkelingen en initiatieven	TECHNISCHE EISEN • Dient te voldoen aan het keurmerk Duurzaam Veilig en relevante politiekeurmerken • Parkeren oplossen op eigen perceel, dient te voldoen aan parkeernorm • Nader te bepalen	
FUNCTIONELE EISEN • Concentratiegebied detailhandel en (dag)horeca • Evt. appartementen en woningen (mixed use) voor specifieke doelgroepen • Functies aan Elisabethplaats als verblijfsruimte en stadstuin • Blurring functies gedeeltelijk toegestaan mits passend bij hoofdfunctie • Woonfunctie nog niet toegestaan, aanpassing bestemmingsplan • Onderzoeken mogelijkheden CPO	PROGRAMMA • XXX M² detailhandel of horeca • XXX M² wonen	KWANTITATIEVE RUIMTESTAAT • Oppervlakte perceel: XXX M² • Doelstelling FSI etc.
FINANCIËLE INDICATIE • Nader te bepalen • Nader te bepalen		
FASE EN ONDERDELEN • Nader te bepalen • Nader te bepalen		



Afbeelding 1: Locatie en gewenste kwaliteiten incl. randvoorwaarden



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan



Afbeelding 3: 3D-model locatie



Afbeelding 4: Referentie Coendersbuurt te Delft



Afbeelding 5: Foto locatie



Afbeelding 6: Foto locatie

Projecten openbaar gebied

- Ruimtelijk
- Functioneel
- Technisch
- Programmatisch (m²'s)
- Financieel
- fasering

SPVE INRICHTINGSPLAN ELISABETHPLAATS

28 MEI 2020

RUIMTELIJKE EISEN • Verbeteren kwaliteit openbare ruimte met eigen identiteit • Voorkomen en verbeteren achterkantsituaties • Beter inspersen parkeren • Groene binnenplaats met verschillende gerelateerd ontworpen functies • Zit- en verblijfsplekken openbare ruimte • Verbinden met geheel langzaamverkeersnetwerk en steegjes • Inrichting met water- en groenelementen • Onderzoek speelfunctie voor verschillende doelgroepen • Mee-ontwerpen met omringende ontwikkelingen en initiatieven	TECHNISCHE EISEN • Dient te voldoen aan het handboek openbare ruimte (HOOR) • Dient te voldoen aan het keurmerk Duurzaam Veilig en relevante politiekeurmerken • Klimaatadaptief inrichten • Verkeerskundige werking behouden of verbeteren; deels parkeer- en doorrijroute • Nader te bepalen	
FUNCTIONELE EISEN • Concentratiegebied detailhandel en (dag)horeca • Evt. vestiging of uitbreiding supermarkt aan Haagseijk 16-18 met voorkant naar Elisabethplaats • Evt. appartementen en woningen (mixed-use) voor specifieke doelgroepen • Verblifruimte en stadstuin • Blurring functies mee-ontwerpen bij herinrichting • Vermindering/verplaatsing aantal (XXX) parkeerplaatsen • Laad- en losroutes verbeteren	PROGRAMMA • Verharding, groen en evt. waterberging • Inrichtingselementen (meubilair, verlichting, etc.)	KWANTITATIEVE RUIMTESTAAT • Oppervlakte perceel: XXX M² • Doelstelling toevoeging XXX M² groen
	FINANCIËLE INDICATIE • Nader te bepalen • Nader te bepalen	
	FASE EN ONDERDELEN • Nader te bepalen • Nader te bepalen	



Afbeelding 1: Locatie en gewenste kwaliteiten incl. randvoorwaarden



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan



Afbeelding 3: 3D-model locatie



Afbeelding 4: Referentie Kornmarkt te Mechelen



Afbeelding 5: Foto locatie



Afbeelding 6: Foto locatie

Dank voor uw aandacht!

