

Datum: 17 februari 2021

Betreft: **Beslispunt bij agenda punt 7.**

Gemert Centrum – centrumplan 2022-2032.

Geacht college,

Het beslispunt is om: De stedenbouwkundige inrichting Gemert-centrum (onderdeel centrumplan 2022-2032) vast te stellen.

Naar aanleiding van deze verandering heeft Sociaal Gemert-Bakel nog enkele vragen.

Vragen van Sociaal Gemert-Bakel zijn:

1. Waarom is het centrumplan 2011-2021 door het college niet geëvalueerd en bijgesteld?
Antwoord: de centrumvisie 2011-2021 is geëvalueerd en gedeeld met de raad in december 2015.
2. Van wie komt het initiatief om het hele centrum op de schop te nemen of het centrum rigoureus te wijzigen?
Antwoord: Zoals bij de introductie van de uitgangspunten voor het centrumplan d.d. 25 juni 2020 is aangegeven is de aanleiding een groot aantal bouwinitiatieven van projectontwikkelaars. Het is van belang deze op elkaar af te stemmen en de initiatiefnemers duidelijkheid te geven wat we voor het centrum wel en wat niet voorstelbaar vinden. Daarnaast loopt de centrumvisie in 2021 af en is het tijd voor een verdere invulling en update van de centrumvisie uit 2011.
3. Is er al duidelijkheid over de medewerking van de eigenaren over de aan te kopen gronden en panden?
Antwoord: Uitgangspunt is dat de gemeenteraad eerst de kaders vaststelt op basis van een centrumplan op hoofdlijnen en daarna wordt in overleg met de initiatiefnemer elk plan in detail uitgewerkt. Het plan wordt gefaseerd uitgewerkt en dat bepaalt de planning en het moment van overleg. Van een aantal is bekend dat diepgaand overleg nodig is. Daarnaast zijn diverse vastgoedeigenaren betrokken bij de planvorming via de Stuurgroep Centrum Gemert werkgroep Vastgoed.
4. Waarom moet het centrumplan nu al vastgesteld worden? Daar is nog het hele jaar tijd voor.
Antwoord: Het ruimtelijk plan op hoofdlijnen is bedoeld als een globaal kader dat verder in overleg met partijen moet worden uitgewerkt. Het betreft een meerjarig proces. Eventuele afwijkingen van de kaders worden weer apart voorgelegd aan de raad.
5. Volgens de adviesnota voor de raad vinden nog onderzoeken plaats, wat gaat het college hier mee doen als U het nu al vaststelt?

Antwoord: In het plan zijn zoeklocaties aangegeven voor het cultuurhuis en de OV-hub waarop het haalbaarheidsonderzoek zich zal richten. Het ruimtelijk plan vormt daarvoor de kaders. Wanneer een locatie afvalt wordt deze op grond van dezelfde kaders voor een andere functie benut.

6. Wat is de meerwaarde van het centrumplan Gemert voor de burger voor Gemert-Bakel?

Antwoord: De meerwaarde is dat de bijzondere kwaliteiten (USP = Unique Selling Point) van het dorp ruimtelijk en organisatorisch worden versterkt t.b.v. zowel de commerciële als de culturele ontwikkeling van het dorp voor de komende decennia; dit met een draagvlak van Stichting Stuurgroep Centrum Gemert, waarin de gemeente zitting heeft samen met ondernemers en de cultuursector. De basis vormt de centrumvisie van 2011 die toentertijd is vastgesteld door de gemeenteraad en verder is uitgewerkt op hoofdlijnen in het voorliggende plan.

7. Wat zijn de verbeteringen van het centrumplan Gemert voor de burger voor Gemert-Bakel?

Antwoord: De verbetering zijn de kaders vooraf; zodat bouwplannen goed op elkaar kunnen worden afgestemd qua vorm en situering, minder parkeerproblemen in het centrum, minder verkeersoverlast, betere exploitatiemogelijkheden van detailhandel, horeca en dienstverlening en een prettige openbare beleefruimte voor de eigen inwoners en gasten van buiten. Dit conform de uitgangspunten in door de raad in oktober 2020 zijn vastgesteld.

Voor de inwoners en ondernemers is nu ook duidelijk hoe een meer concrete uitwerking van de uitgangspunten er uit zou kunnen zien. De inspraak over de detaillering kan worden opgestart.

8. Wat zijn de volgende stappen in de planning voor Gemert centrum voor Gemert-Bakel?

Antwoord: Conform het ruimtelijke plan op hoofdlijnen kunnen de beoogde bouwlocaties verder worden uitgewerkt door de ontwikkelaars. De gemeente kan de openbare ruimte en voorzieningen gaan begroten en de grondexploitatie daarop afstemmen.

9. Is er al duidelijkheid of kunt u een globale kostenberekening maken over wat het geheel gaat kosten?

Antwoord: Nee, de kosten kunnen pas berekend worden wanneer het plan op hoofdlijnen is ingekaderd.

In de adviesnota lezen we: In afstemming met de stuurgroep hebben er een aantal inloophmomenten plaatsgevonden, de uitkomsten hiervan zijn, daar waar mogelijk, meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

1. Welke uitgangspunten zijn wel meegenomen?

Antwoord: Alle door de raad vastgestelde uitgangspunten zijn meegenomen. Velen zijn tevreden of enthousiast met het plan op hoofdlijnen maar hebben zorgen over de verder uitwerking i.v.m. verkeerslawaaï, parkeren, verlies van privacy, historische kwaliteit e.d.

In de verkeersbelasting is gelet op de huidige zorgen van inwoners en deze zo goed mogelijk te spreiden met hulp van een bypass (weggetje) als wijkontsluiting.

2. Welke uitgangspunten zijn niet meegenomen?

Antwoord: De bypass is voor een groep inwoners in de wijk Noord-West (omgeving Hagenhof) ongewenst omdat het hun rust aantast.

Een aantal ontwikkelaars zien niet op tekening terug wat zijzelf als meest ideale (rendabele) invulling zien, of men mist op voorhand parkeerruimte dicht bij de eigen

locatie e.d. Veelal zijn het opmerkingen die in een detailuitwerking gecompenseerd kunnen worden in goed overleg. Daarbij spelen verkeersmaatregelen een grote rol.

Met vriendelijke groet,

Therese v.d. Eventuin- Boogaerts

Sociaal Gemert-Bakel