

Overzicht van de Spreekuren en ander overleg Centrumplan Gemert

Bezoekers hebben zichzelf aangemeld telefonisch of na een publicatie in het Gemerts Nieuwsblad, via het klantcontactcentrum van de gemeente of via horen zeggen. Zij zijn ontvangen, meestal in kleine groepjes of alleen vanwege Corona, in het gemeentehuis. Daar is kaartmateriaal besproken en de intentie van het plan.

Zij ontvingen later de nota met uitgangspunten zoals door de raad in okt 2020 is vastgesteld. De voors en tegens die tijdens de gesprekken opvielen zijn verzameld in 1 document. Bezoekers is gevraagd om later schriftelijk te reageren n.a.v. zij hebben gehoord en gelezen en alle info (want dat is veel) meer bezonken is.

Een deel heeft daar, soms zeer uitvoerig, gebruik van gemaakt.

De informatie en standpunten zijn meegewogen bij de uitwerking door het secretariaat van de stuurgroep voor zover niet te gedetailleerd zijn omdat het later wordt uitgewerkt en het niet fundamenteel afwijkt van de uitgangspunten die de gemeenteraad in oktober 2020 heeft vastgesteld.

01 jul Heemkundekring	4	
07 jul ondernemersvereniging	ca. 30	
17 sep spreekuur VVV, onroerendgoed eig., (centrum)inwoners	8	
17 sep ondernemersvereniging	ca. 30	
18 sep spreekuur inwoners centrum	14	
19 sep spreekuur inwoners centrum	5	
24 sep inwoners kapelaanstraat	2	
01 okt onroerend goed eigenaar winkelpanden centrum	1	
01 okt onroerend goed eigenaar winkelpand centrum	1	
01 okt werkzaam in centrumhoreca	1	
22 okt werkgroep Openbare Ruimte – inwoners	8	
22 okt info spreekuur	1	
29 okt info spreekuur onroerendgoed eigenaar	1	
17 nov werkgroep Openbare Ruimte – inwoners	8	
08 dec werksessie Ridderplein	8	
10 dec Heemkundekring	4	
14 jan inwoner/ondernemer plangebied (Ridderplein)	2	
20 jan ondernemer hoofdstraat (Nieuwstraat)	1	
20 jan werkgroep Openbare Ruimte – inwoners	8	
27 jan informeren per mail inwoner plangebied t.b.v. verkeer	1	
11 feb bestuur buurtvereniging plangebied	5	
11 feb overleg Garage Komweg	1	
17 feb ontwikkelaar terrein v d Acker	2	
18 feb inwoner plangebied (Schoolstraat)	1	
10 mrt werkgroep Openbare Ruimte – inwoners	8	
Ondernemers ver.	30 pers	
Inwoners en eigenaren	50 pers	
Wergroep inwoners	8 pers	
Excl. Stuurgroep		

**Overleg over centrumplan 2022-2032
Heemkundekring Gemert, 1 juli 2020.**

Jan Timmers, Leo Holleman, René Cuijpers, Ad Otten, Jolanda van Rooy en Ido Cranen.

JanTimmersCultuurhistorie@gmail.com
h.cuypers1@upcmail.nl
adottengemert@live.nl
lgholleman1@gmail.com

Ido licht de organisatiestructuur toe en vraagt de Heemkundekring Gemert of zij een rol zien in het secretariaat.

Er wordt afgesproken dat de Heem deelneemt aan het secretariaat van 'Gemert Vorstendom'. Hen wordt advies gevraagd m.b.t. het proces en de inhoud. Voorlopig is Jan Timmers eerste aanspreekpunt. Jan nodigt naar eigen inzicht anderen daar bij uit.

Gemert Vorstendom is behalve een organisatie ook een marketing formule waarbij cultuurhistorie een drager is. Het verleden is daarbij basis voor toekomst. M.a.w.: Hoe maakt je de cultuurhistorische inhoud van Gemert actueel?

Jan Timmers wijst op het "Rapport: Erfgoed als vector bij gebiedsontwikkeling" en stuurt dat door.

Wanneer er een plan komt dan bekijken we dat afzonderlijk of samen met Croonenburo5, Denkkamer en de Heemkunde en vragen advies

Ook het gemeentearchief is bereid om mee te denken en informatie aan te leveren (Annette de Lange en Simon van Wetten).

Daarna volgt een toelichting op de drie hoofdtaken van de komende periode:

- Organisatiestructuur (Stuurgroep / Werkgroepen / Secretariaat).
- Stedenbouwkundig plan (Croonenburo5).
- Ontwerpende verkenning (Denkkamer).

Financieel: Het gaat in ieder geval om bijdragen van alle partijen die onroerend goed ontwikkelen in het centrum. Er volgt een, bestuurlijk voorstel om de inzet van de grondexploitatiewet hiervoor mogelijk te maken.

Ad Otten stelt voor wanneer de ontwikkeling van de oude kerk als cultuurcentrum doorgaat als nieuwe naam voor de kerk: Vredespaleis te kiezen, i.c.m. Vendelhof. Dat benadrukt dat de Duitse Ridderorde weinig met zwaarden werkten en veel met diplomatie.

Ad noemt in dit kader een project van Gemert Vrijstaat: Het Vredeszwaaard. Dit is nooit ten uitvoer gebracht, maar die past daar ook heel goed. (Wellicht op te nemen als goed voorbeeld in de ontwerpende verkenning van Denkkamer).

Dat 'plekje zoeken' voor dingen die nu niet zichtbaar zijn of opgeslagen liggen moet nog worden uitgewerkt.

De Heemuitgave is onderdeel van de bij 'formele' aftrap Gemert Vorstendom. De hoop is deze in september te laten plaatsvinden. Begeleidt met een publicatie in het Gemerts Nieuwsblad en met verkoop van de bijzondere uitgave.

De Heem krijgt de volgende documenten toegestuurd, ter voorbereiding op hun rol in het secretariaat van Gemert Vorstendom:

- Centrumvisie.
- Centrumplan presentatie en later ook de uitgangspuntennota.

- Ontwerpende verkenning.
- Planning.
- Organisatiestructuur.

Samenvatting van de mondelinge reacties die tijdens de inloopbijeenkomsten zijn gegeven op de uitgangspunten van het centrumplan en de mogelijke ideeën voor de herinrichting en ‘omlegging’ van de Komweg.

Alle deelnemers hebben een kaartje mee naar huis gekregen met het verzoek daarop hun gewenste afsluitingen van de hoofdstraat in te tekenen en daarnaast een mail te sturen met hun opmerkingen n.a.v. de voorlichting over de uitgangspunten.

Deelnemers krijgen een persoonlijke uitnodiging voor de volgende rondes; verkeersplan, stedenbouwkundig plan en eindrapport.

Daarnaast ontvangen zij door de gemeenteraad vastgestelde tussentijdse documenten zoals de nota uitgangspunten, het verkeersplan, het stedenbouwkundig plan en het eindrapport.

Verkeer

1. Het is een goed idee de parkeerplaatsen ten westen van de hoofdstraat te ontlasten door lang parkeren zoveel mogelijk op een te vernieuwen Komweg en Vondellaan te realiseren. Het kort parkeren in de blauwe zone kan dan dichterbij de winkels plaatsvinden. Veel van de plekken worden nu bezet door werknemers in het centrum.
2. Het is een goed idee om van de Komweg een Kompark te maken met parkeren en groen, in aansluiting op het herstel van de oude routes. Zodat op die manier het verkeer dat niet in het dorp hoeft te zijn buitenom rijdt over de randwegen omdat dat sneller is.
3. Een alternatieve omleiding voor de Komweg als wijk onsluitingsweggetje van het plan v.den Acker op het terrein van de voormalige textielfabriek in een groene omgeving vindt men een goed idee.
4. Het parkeren zou voor inwoners van de Weverstraat niet met een ontheffing van de blauwe zone geregeld moeten worden maar met apart voor hen bestemde parkeerplaatsen op nummerbord. Men kan vaak de auto niet kwijt omdat alles bezet is.
5. Neem maatregelen op de route Cortenbachstraat en Juliana straat. Het is er druk, er is veel verkeerslawaaï en het is onveilig, met veel groot vrachtverkeer (Het betreft toelevering van o.a. de AH).
6. Verplaats de Brandweerkazerne naar de rand van het dorp; bv de Komweg. Dat is sneller en de verkeersdrempels in de Cortenbachstraat en Juliana straat kunnen er dan nadrukkelijker het verkeer remmen. Neem daarvoor de Cortenbachstraat en de Julianastraat op in het centrumplan met een stukje St. Annastraat.
7. Het afsluiten van de hoofdstraat voor autoverkeer is niet voor iedereen nodig. Sommigen voelen zich dan juist wel veiliger als voetganger en fietser.

8. Het in en uit rijden bij de AH vraagt om eenrichtingsverkeer op het parkeerterrein. Bv tegenover de Julianastraat erin en een eindje verderop eruit.
9. Wanneer het Ridderplein autovrij wordt, wordt de parkeerplaats bij de AH drukker. De parkeerplaats is grotendeels eigendom van AH. In het uiterste geval is dan een slagboom nodig om alleen klanten toegang te geven.
10. Fransen Veevoer uit Erp rijdt veel en vaak met zwaar verkeer over de Komweg. Kunnen zij niet een andere route kiezen? Biedt een gesprek met het bedrijf een oplossing?
11. Kunnen tractoren en aardappelvrachten niet over de randwegen worden vervoerd i.p.v. de Komweg? Of anders over de Pandelaarse Kampen-Groene Steeg? Biedt een gesprek met de provincie (eigenaar van de randwegen) een oplossing?

OV

12. Een OV-hub = overstapplaats op de Schabbert vinden een aantal te afgelegen. Men stelt voor die in te richten op of naast het plan van Van den Acker.

Stedenbouw

13. De huidige functieverdeling tussen horeca (Ridderplein en Kerkstraat) en detailhandel (Nieuwstraat-Haageijk) en dienstverlening achterzijde hoofdstraat is prima.
14. Men vindt het aanleggen van een plateau of erf op de plek van het vroegere motte kasteel een goed idee; het voormalig politiekantoor (hoofdburcht) en de Latijnse School (voorburcht) komen dan in een gezamenlijke historische omgeving waar de auto te gast is.
15. De meesten vinden het verplaatsen van de Eendracht en Kunstlokaal naar het centrum een goed idee. Maar eerder op het terrein van Van den Acker dan naar de Oude kerk. Men kan dan eventueel ook nog de grote weilandparkeerplaats van het kasteel delen daar tegenover. Een enkeling is tegen omdat het het leven uit de wijken haalt.
16. Het doel van stedenbouw moet niet alleen maar geld verdienen zijn door ontwikkelaars. Mensen met een kleine portemonnee dienen in de nieuwbouw ook een plek te krijgen.
17. Water van neerslag kan goed worden geborgen op een groene Komweg.
18. De 'kasteelboer' zit niet te wachten op een evenementen terrein op zijn grasland. Zeker niet zonder compensatiegrond van de gemeente. Dan is er n.m. niet genoeg voer voor het melkbedrijf.

Proces

19. Een minderheid vindt dat de stuurgroep Gemert Vorstendom veel te veel invloed heeft op de planvorming. Dat is een rol van de gemeente zelf. En die moet de inwoners invloed geven.

Zij achten de samenstelling van de werkgroep onroerend goed en beeldkwaliteit, met Bas v.d. Laar als trekker niet correct omdat alleen het eigenbelang dan voorop staat is de vrees.

Deze minderheid wil bv een werkgroep van inwoners in de Stuurgroep die mee kan beslissen.

Schriftelijke reacties per mail n.a.v. de bijeenkomsten:

Reactie M Schellen:

- 1- In GNB staat Verkeersplan terwijl er veel omvattend Stedenbouwkundig plan in de maak is.
- 2- Centrumondernemers en een enkele vastgoedeigenaar weten niet dat aan een plan voor het centrum wordt gewerkt. Men wil de planvorming volgen en eigen inbreng leveren.
- 3- Men weet niet hoe het plan wordt gemaakt wordt, dat daarvoor werkgroepen zijn gevormd en wanneer het plan af zal zijn.
- 4- Men kent de nota van uitgangspunten niet.
- 5- Publiceer in het GNB! Om gezamenlijkheid bij zoveel mogelijk Gemertenaren te laten groeien door betrokkenheid. Over plannen waaraan in het gemeentehuis voor het welzijn van de burgers en ondernemers gewerkt wordt.
- 6- De vele initiatieven vergen zorgvuldige beoordeling per plan, maar vooral ook in hun onderlinge samenhang. Behoed Gemert voor onherstelbare, blijvende schade zoals bij de Nazareth.
- 7- De ruimtelijke kwaliteit: BOUW NIET ELKE NOG OPEN RUIMTE PROPVOL EN MAAK NIEUWE OPEN RUIMTES. Dé receptuur tegen hittestress, betonstress en andere ongezonde prikkels.
- 8- KNAP DE LELIJKE ONGEZELLIGE GENGSKES OP
- 9- Genoeg niet dominerende parkeergelegenheid is in het nu al volgebouwde centrum een belangrijk voor de gebruikswaarde. MAAK PARKEERGELEGENHEID MET MEER MANOEUVREERRUIMTE.

Lang niet elke projectontwikkelaar-vastgoedinvesteerder onderkent het belang en de waarde van de omgevingsfactoren. Zoals blijkt uit (te) hoge woningen in kloostertuin Nazareth, dicht tegen de monumentale kloostertuinmuur, parkeren in de achtertuin van diezelfde woningen met gevolg dat de beeldbepalende kloostertuinmuur onder de slopershamer verdwijnt, een appartementencomplex op slechts 1,5 m afstand van de rijksmonumentale kloosterkapel staat, woningen in de Kasteelmoestuin bijna tegen de monumentale tuinmuur, het woningbouwplan op de plek van de oude Bron in Handel, woningbouw op de dorpsweide in De Mortel.

Ambtenaren, bestuurders en raadsleden lukt het niet om door de oogverblindende plaatjes en welluidende teksten van de projectontwikkelaars heen te prikken.

Voorbeelden van akkoord bevonden plannen met onherstelbare betreurenswaardige gevolgen.

- 10- Taak en verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur om in de vorm van randvoorwaarden en eisen voor al die aspecten een helder en vooral evenwichtig kaderstellend stedenbouwkundig plan te bouwen. En de plannen makende vastgoedondernemers met hun ontwerpers daaraan te binden ergo te eisen dat hun plannen er onverkort aan voldoen, desnoods 'met het mes op tafel'. Geen onderhandeling. **MARCHANDEER NIET MET RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MAAK VEEL MEER OPENBAAR GROEN.**
- 11- Het is onmogelijk dat alle bekende initiatieven realiseerbaar zijn. Het woon-winkelplan ALDI: Een mastodont, logistiek onveilig voor voetgangers en fietsers. Het weinige openbaar groen - o.a. 3 grote eiken! - geslachtofferd.
- 12- Er zijn genoeg supermarkten in Gemert. **NIET MEER SUPERMARKTEN.** Laat bestaande supermarkten mee te bewegen met nieuwe ontwikkelingen maar vooral investeren in verbetering en verfraaiing van de buitenruimte. Het parkeerpleintje vóór Nettorama ziet er niet uit! Maak er een sfeervolle ontmoetingsplek van die met de Nieuwstraat zichtbaarder verbonden wordt met het wandelstraatje waar kapper Rein Schuurs de pensioengerechtigde leeftijd nadert (dat verdient meer prioriteit dan vernieuwing van de Commandeur. Het doet recht aan de assenkruisstructuur uit het eerste centrumplan uit de jaren '80.
- 13- Verander de hele Elisabethplaats in een veel functioneler parkeergebied met veel groen om de lelijke achterkanten aan het zicht te onttrekken.
- 14- Bouw woningen voor de verschillende doelgroepen; incl. wooneenheden voor Jan-Modaal, voor Gemertenaren met een minder goed gevulde portemonnee dan de rijkere en meer verdienende kopers van de woningen en appartementen in Nazareth en het kasteel.
- 15- De woningen zijn de hoge planontwikkelings- en planuitvoeringskosten lastiger rendabel en/of winstgevend te ontwikkelen dan maagdelijke locaties aan de randen van het dorp.
De optelsom van grondkosten, de autonome ontwikkelkosten, de explosief gestegen bouwkosten, de aan de gemeente verschuldigde fondsbijdragen en (overige) exploitatiebijdrage, het architectenhonorarium en overige bouwplankosten resulteren in een woningkostprijs die voor talloze woningzoekenden al niet meer of nauwelijks nog op te brengen valt. De vastgoedondernemer hanteert een winst- en risico-opslag per woning van meerdere tienduizenden Euro's per wooneenheid. Dat in aanmerking nemende heeft de Gemertse woningzoekende Jan-Modaal geen schijn van kans op een appartement in het centrumgebied en vanzelfsprekend al helemaal niet op de door hem en/of haar zo gewilde grondgebonden woonruimte.
- 16- De op de plankaart geschetste ambitie om verdwenen historische straatjes en straten terug te brengen, nieuwe ontsluitingsstraten aan te leggen en bestaande straten, zoals de Komweg en Westelijke Ontsluitingsweg volledig anders vorm te geven en in te richten om het drukke autoverkeer te ontmoedigen en zo te verleiden andere routes te kiezen is prijzenswaardig.
Ook het aanleggen van veel nieuwe openbare parkeerplaatsen. Is het betaalbaar? De mogelijkheden om kosten op vastgoedondernemers te verhalen zijn gelimiteerd. Nog meer financiële eisen aan de planontwikkelaars stellen dan de daar al genoemde verplichte financiële bijdragen bovenop de al explosief gestegen ontwikkel- en bouwkosten gaat een brug te ver en/of maakt dat behalve Jan-Modaal ook andere, meer verdienende Gemertse woningzoekenden achter het net vissen.
- 17- Wie betaalt onderhouds- en beheerskosten opdraait van de Ridder Rutgerlaan, Scheidiuslaan, Kasteellaan, buiten- en binnengracht en de kasteeltuin?

- 18- Het is een mooie en ook begrijpelijke gedachte om de Komweg-Westelijke Ontsluitingsweg rigoureus te “knijpen” en helemaal anders in te richten. Maar waar blijven al die auto’s die er nu dagelijks overheen rijden? Het doorgaande, interlokale verkeer zal de Noord-Oost-Zuid-Om wel gaan kiezen. Waar blijft het uitgaande- en inkomende autoverkeer uit de wijken Molenakker, Oliekelder, Molenbroek? Volgens verkeersmodelberekeningen uit de jaren ’80 zullen die auto’s de route’s Bekkerlaan-Pastoor Gerardstraat-Heijtsveld en Molenakkerstraat-Frans Brugske-Diederikstraat gaan volgen. Stuk voor stuk woonstraten die in de loop van de afgelopen jaren heringericht zijn om dat uitgaand- en inkomend verkeer zoveel mogelijk te weren.
- 19- Mijn aanbeveling is om met het nieuwe stedenbouwkundig plan niet alleen voor de nu bekende locaties een ruimtelijk kader te schetsen. Doe dat ook voor andere locaties waarvan met een zekere mate van waarschijnlijkheid te voorspellen valt dat zich daar vroeg of laat ook nieuwe initiatieven zullen aandienen. Zoals het gebied Action-Pets Place-AH.
- 20- Het idee om D’n Dörpel en De Eendracht te verhuizen verdient bijval. Daar is veel ruimte voor nodig. O.a. voor het parkeren van auto’s van bezoekers en personeel.
- 21- Een werkgroep gevormd door (belanghebbende) vastgoedondernemers inbreng laten leveren is prima. Laat dat gezelschap aanvoeren door een vakbekwame voorzitter, niet zelf belanghebbende man of vrouw met de nodige vastgoedontwikkelkennis en – ervaring.
Geef vastgoedeigenaar Rensch (o.a. Kruidvat, Shoebyshop, Nettorama en HEMA) en Keizersberg Vastgoed ook de gelegenheid om in de werkgroep zitting te nemen. Informeer ze in ieder geval.
- 22- Geef de grote groep huidige bewoners van het centrumgebied ook een plek in de werkgroepen.
- 23- Welke status krijgt het stedenbouwkundig plan? Krijgt het een juridisch bindende status? Wordt het verankerd in een bestemmings- of omgevingsplan?
- 24- Voor het waarmaken van de ambities zijn een enthousiast meedenkende en hulp biedende werkorganisatie en bestuur nodig. Dan kweek je pas enthousiasme, positieve energie, de lust en motivatie om in beweging te komen en te investeren.

marjavanmelis@icloud.com

We zijn blij dat die vreselijke Komweg wordt aangepakt. Het is een levensgevaarlijke weg. Een racebaan, met veel te veel verkeer erop, bovendien met meerdere onoverzichtelijke plekken.
Een ander groot nadeel van de huidige Komweg is dat het de buurt De Haag heeft afgesneden van het centrum, waardoor De Haag een ge-isoleerder ligging in Gemert heeft gekregen.

Mooie punten in het plan vinden wij:

- Autoluw maken van het centrum
Daarmee wordt het centrum veel aantrekkelijker om er te verblijven;
- Meer gebruik maken van shared space
De borden, verkeerszones voor verschillende deelnemers enz. werken vaak toch niet echt;
- Parkeerplaatsen meer naar de rand van het centrum verplaatsen
Hiermee in het centrum niet overal auto’s in het blikveld, die overal plaats innemen en ook minder parkeerplek zoekende auto’s;
- Snelheid uit het verkeer halen op de Komweg
Heel hard nodig om ongelukken te voorkomen en het gevoel van veiligheid en de mobiliteit van bewoners te vergroten;

	- Komweg onaantrekkelijk maken voor doorgaand verkeer Heel hard nodig, omdat de weg nu veel te druk is met o.a. allerlei verkeer dat daar helemaal niet hoeft te zijn; - Geen Komweg meer, maar een Kompark! Fantastisch. Meer groen verhoogt de leefbaarheid en in een park worden mensen rustig en gaan ze minder gauw jakkeren. - De voormalige verbindingen die door de Komweg zijn verstoord in ere herstellen, zoals de eenheid van Latijnse school en het voormalige politiebureau. Ook het pad van de Jezuitenlaan naar de Ridder Rutgerlaan en van het Kerkepad naar de Schoolstraat. Dat gaat De Haag weer verbinden met het centrum. Wat we zouden toejuichen: - Verkeersvertragende maatregelen op De Haag. Hier veel sluipverkeer en veel hardrijders. Dat kan door de gepresenteerde plannen nog erger worden. - Verbod (of op z'n minst ontmoediging) voor agrarisch verkeer op De Haag en op de Komweg. Zijn er andere oplossingen voor dat verkeer te bedenken? - Betere ontsluiting van de Michelshof en De Ark. Bewoners en bezoekers moeten nu allemaal door 2 kleine straatjes aan De Bloemerd. Ze kunnen maar 1 kant op.
gerardenzus@upcmail.nl	Allereerst is het goed dat er nu actie komt, namelijk een aantal jaren geleden is Er al een overleg geweest voor het af waarderen van de wegen die door Paul Bruysten was georganiseerd. In dat overleg waren de toenmalige bewoners van de Komweg en omliggend staten aanwezig, Toen zijn er werkgroepen geformeerd waar de bewoners aan konden geven hoe dat de Komweg Er in de toekomst uit zou moeten zien. De bewoners hebben toen aangegeven dat de fietsers op de rijbaan moesten fietsen en dat het bestaande fietspad een groene laanbomen structuur met groenvakken moet krijgen. Met hier en daar drie aansluitende parkeervakken. Verder wonen wij aan de Schoolstraat, en wij hebben in de jaren 90 een perceel van de Gemeente gekocht, Wij konden toen niet meer kopen omdat de Gemeente daar een groenstrook wilde behouden zodat de Scheidingsmuur niet in het zicht kwam. Hopelijk wordt dat ook nu nog gerespecteerd.
m.vanberlo@chello.nl	Opmerkingen
	✓ Planning van vele nieuwe bouwprojecten, Elizabethplaats (Aldi), Axis, Politiebureau/mortuarium, Rooyakkers, etc.. Opgemerkt is dat het opvallend is dat er een publieke-private samenwerking is waarbij Centrum Ontwikkeling Gemert B.V. en Keizersberg Vastgoed bepalende rollen spelen. ✓ Filosofie: er wordt gekozen voor hoogbouw Geen weilanden gebruiken voor nieuwe bouwprojecten maar hoogbouw in het centrum. Elders wordt gezegd dat Gemert een uitstraling moet krijgen van een Vorstendom dat goed is voor het toerisme. Ik denk niet dat toeristen komen om de hoogbouw te bewonderen met een ALDI op de begane grond. ✓ Verkeersluw maken van de rondweg door het centrum. Het verkeersluw maken van de rondweg is een goed plan. Alleen het verkeer naar en van Erp is niet meegenomen in dit plan.

	✓ Beheersen verkeersstromen door het centrum Goed plan, alleen is dat moeilijk te realiseren als men niet kiest voor een autovrij centrum ✓ Parkeren Parkeren is een groot probleem. Het bevorderen van hoogbouw zal het probleem alleen verergeren. Het inkleuren van een parkeergelegenheid bij het kasteel is een beetje opportuun want er zal veel protest komen van diverse zijden want men wil de schootsveldstructuur behouden. Het is ook van essentieel belang om de plattelandsstructuur ten westen Gemert te behouden. ✓ Winkelnering bevorderen Moeilijk te realiseren, initiatieven moeten van de winkeliers komen. Gemert heeft een winkels zoals je die in iedere gemeente aantreft. (Hema/Blokker/Scapino/Trekpleister/etc.) ✓ Herstellen van oude “paden” Als rondweg aangepast wordt ligt het aanpassen van “oude” paden voor de hand. ✓ Sondering van mogelijkheden van een Cultuurtempel in het centrum. Er is veel geld uitgetrokken (ongeveer 75.000 euro) om de mogelijkheden te onderzoeken van dit onzalig plan. Kunstlokaal is een aantal jaren geleden opgeknapt en de Eendracht kan aangepast worden.
	Aanvullende plannen
	✓ Commanderie College Er moet op korte termijn gekozen worden voor nieuwbouw of aanpassingen aan de gebouwen aan de Sleutelbos. Als er gekozen wordt voor nieuwbouw, wat voor de hand ligt, kan men de nieuwe gebouwen positioneren net buiten het centrum aan de rondweg. De vrijkomende gronden kunnen gebruikt worden voor nieuwbouw en parkeergelegenheid. ✓ Brandweerkazerne en gemeentewerf Het zou aan te bevelen zijn om zowel de brandweerkazerne als gemeentewerf aan de rondweg te positioneren. De vrijkomende gronden kunnen geschikt gemaakt worden voor nieuwbouw en parkeergelegenheden. In eerdere plannen is er al vanuit gegaan om een doorbraak te forceren tussen gemeentewerf en de Commandeur.
	Tot Slot
	-De presentatie was oppervlakkig met vele onzekerheden. -De plannen worden gedirigeerd door bedrijven, die maar één doel hebben: geld genereren -Bewoners worden genegeerd in het ontwikkelen van plannen. De stuurgroep bestaat enkel uit mensen, niet afkomstig uit het centrum -Vorige plannen zijn niet geëvalueerd. -De centrumbewoners hebben een eigen onderzoek gedaan naar de bewoonbaarheid in het centrum. Het rapport (2008) is indertijd aangeboden aan de toenmalige burgemeester maar is verdwenen in de beroemde bureaulade Een aantal zaken zijn gerealiseerd maar er wordt wel gepreludeerd op de toekomst.

	-Als het gemeentebestuur draagkracht wil krijgen onder de bevolking zal men met de bevolking moeten overleggen.
info@schellenadviseurs.nl	Mail Mathieu Na ons plezierig gesprek afgelopen donderdag over het stedenbouwkundig plan voor het Gemertse centrum stuurde ik je al een bericht dat in de bekendmaking in het GNB over een Verkeersplan wordt gesproken terwijl het een, veel meer omvattend, Stedenbouwkundig plan is dat in de maak is. -In enkele spontane contacten met centrumondernemers en een enkele vastgoedeigenaar gisteren en vandaag, hoorde ik dat zij ervan uit gaan dat een verkeersplan wordt gemaakt en dan men er helemaal niet mee bekend is dat er überhaupt aan een plan voor het centrum wordt gewerkt. -Ik kan je melden dat die mensen het planvormingsproces willen kunnen volgen en desgewenst ook hun eigen inbreng willen kunnen leveren of gedurende het proces op onderdelen willen kunnen reageren. -Ze vroegen mij of dat kan en hoe en bij wie of waar dat kan. -Ze zijn niet bekend met de wijze waarop het plan gemaakt wordt en dat -daarvoor werkgroepen zijn gevormd die hun inbreng leveren en wanneer het plan af zal zijn en gepresenteerd zal worden. -Ik heb ze geadviseerd met jou contact op te nemen voor informatie over de aanleiding voor en de betekenis en het nut van het stedenbouwkundig plan, de aanpak, inspraakmogelijkheden etc. -Ook heb ik ze de suggestie gedaan om met werkgroepen contact op te nemen. -Ze zijn niet bekend met de nota van uitgangspunten die er kennelijk al is; door een van hen werd ik erop geattendeerd dat die nota er blijkbaar al is. Bijzonder of eigenlijk jammer dat die nota in ons gesprek donderdag niet ter sprake is gekomen. Wil je ze me aub sturen of me laten weten waar ik ze kan vinden? -Na ons gesprek donderdag en de spontane ontmoetingen met deze ondernemers en vastgoedeigenaar (tevens ontwikkelaar-investeerder) van meerdere grote en kleinere winkels in het Gemertse centrum heb ik me afgevraagd hoe de publiekelijke informatievoorziening over dit planproces er tot dusverre heeft uitgezien. -Heb ik zelf informatieve artikelen van de gemeente in het GNB over het hoofd gezien? Heeft de gemeente er wel over geschreven, het publiek erover geïnformeerd? Ondanks dat ik elk GNB lees, kan ik me er niets van herinneren. -Het is in ieder geval erg waardevol en belangrijk om het Gemerts publiek er in een of meer artikelen deelgenoot van te maken. -Als ik terugdenk aan jouw helder en bevlogen pleidooi voor een vernieuwd centrum waarin de Gemertenaren zich echt gaat thuisvoelen en het gaat zien en voelen als zijn eigen centrum, benut dan aub elke gelegenheid om dat gevoel bij zoveel mogelijk Gemertenaren aan te kweken. -De allereerste aanzet is m.i. een of enkele informatieve artikelen in het GNB en andere nieuwsmedia; dat is toch een vanzelfsprekendheid, toch ook voor jullie als aan het plan werkende ambtenaren en bestuurders...? -Ik hoop dat jullie mijn pleidooi omarmen en dat heel Gemert de komende -weken geïnformeerd zal gaan worden (en ook tijdens het verdere verloop van het proces) en veel Gemertenaren nieuwsgierig en enthousiast gaan worden. -Wat kunnen bestuurders en hun medewerkers zich meer wensen

	dan betrokken inwoners, positief kritisch en enthousiast over plannen waaraan in het gemeentehuis voor het welzijn van de burgers en ondernemers gewerkt wordt
basvandeweyenberg@hotmail.com	Graag zou ik de afbeeldingen kort toelichten: Afbeelding 1 - Komweg naar Kompark: Bypass Komweg en verdwijnen huidige Komweg. Indien gekozen wordt voor de Bypass variant van de Komweg is het slim om de huidige Komweg volledig vrij van gemoteriseerd verkeer te maken. De ambitie 'Van Komweg naar Kompark' wordt alleen op die manier ten uitvoer gebracht en alleen met deze variant bereik je het doel; het creëren van één geheel. Bij een Bypass van de Komweg kan de huidige Komweg worden omgebouwd tot park met voet en fietspaden omgeven door veel groen. In het centrum kan op deze manier een parallelwinkelstraat, winkelplein en/of horeca worden ontwikkeld op de aangrenzende percelen. Bij een volledige afsluiting van de huidige Komweg blijven winkels bereikbaar voor vrachtverkeer. Op de afbeelding is te zien dat de bypass in het centrum weer aansluit op de Elisabethplaats. Hierdoor is het niet noodzakelijk om voor het vrachtverkeer van leveranciers de huidige Komweg open te houden voor (verminderd) verkeer. Afbeelding 2 - Randweg Gemert: Op dinsdag 6 oktober houdt de provincie een inloopbijeenkomst voor de N605 Gemert-Boekel. Hier worden de denkrichtingen van een betere wegindeling gedeeld voor het traject tussen de Noord-Om in Gemert en de randweg van Boekel welke op dit moment in aanbouw is. Deze ontwikkeling kan een zet van de provincie zijn in een toekomstige voltooiing van de randweg om Gemert, waarbij de West-om wordt aangesloten op de Noord-om. Of dit het doel is van deze ontwikkeling is niet zeker. https://www.brabant.nl/onderwerpen/verkeer-en-vervoer/wegen/wegenprojecten-in-brabant/n605/n605-gemert---boekel De 100% voltooiing van de randweg om Gemert zou ervoor kunnen zorgen dat er nog minder verkeer door het Gemertse centrum loopt en biedt nieuwe ontwikkelperspectieven voor de varianten van bypass Komweg. Afbeelding 3 - Parkeren/Culturele functies Kasteel Gemert: Op deze afbeelding is een (inmiddels verouderde) versie van het masterplan Kasteel Gemert te zien welke ik heb bewerkt. Met deze afbeelding wil ik graag de mogelijkheden voor parkeren en het theater/kunstlokaal belichten. In de eerste versies van het masterplan worden parkeren zoveel mogelijk ondergronds gedaan. Nu de parkeerkelder onder de ommuurde tuin geschrapt lijkt biedt zich een nieuw plan aan. Parkeren op de landerijen met ontsluiting via de Komweg. In de basis is dit natuurlijk een goed plan. Echter wordt in dit plan uitgegaan van bovengronds parkeren. Dit is iets wat moeilijk te begrijpen is gezien dit een zichtbare aantasting van de landerijen en open uitzicht van het gebied is. Beter zou zijn om te parkeren ónder deze landerijen. Ondergronds parkeren is vrijwel de hele tijd het uitgangspunt geweest, waarom niet op deze locatie ondergronds parkeren met ontsluiting via de Komweg? Daarnaast wordt er momenteel nog steeds gezocht een geschikte locatie voor de culturele functies. Startpunt was een ondergronds theater bij het poortgebouw en de kerk in het centrum. Het ondergrondse theater bij het poortgebouw heeft het helaas ook niet mogen halen. Toch denk ik dat een ondergronds theater een unieke

	kans is voor Gemert. Door ondergrond aan te leggen is de functie aanwezig zonder dat het direct zichtbaar (nieuw) gebouwd moet worden. Gezien de ruimte op het perceel van de landerijen biedt dit veel mogelijkheden. Echter is het vrije uitzicht kenmerkend voor het gebied. Om enerzijds de faciliteiten in dit gebied toe te voegen en anderzijds het vrije uitzicht niet te verliezen is ondergronds bouwen een van de mogelijkheden. Als het in eerste instantie bij het poortgebouw kon zou een dergelijk plan onder de landerijen ook tot de mogelijkheden moeten behoren.
tim.rijerse@gmail.com	Graag zou ik een aantal ideeën kenbaar willen maken. Zelf ben ik 38 jaar woonachtig in Gemert en heb vele veranderingen door de jaren heen mogen meemaken, zowel positief als negatief. Positief vind ik de uitstraling van de woningbouw. Dit is het laatste 10 jaar echt verbeterd. Daarnaast is het centrum na de laatste facelift al enorm positief veranderd. Ook de plannen voor het kasteel zijn in grote lijnen erg positief en ook nodig om de (culturele) waarde van het centrum te verhogen. Wat een helaas negatieve trend is, is dat alle groene plekken in Gemert volgebouwd wordt met nieuwbouw. Zowel de expansie naar buiten toe, waarbij steeds meer weilanden en akkers volgebouwd worden als naar binnen toe waarbij veel openbare groenplekken verloren gaan. Daarom stem ik in met jullie idee om het Ridderplein van meer groen te voorzien, en minder klinkers. Daarnaast is een autovrij centrum een must voor Gemert. De rust, luchtkwaliteit en veiligheid krijgt hiermee een enorme boost. Daarnaast is verkeer door het centrum geen noodzaak, maar puur gemakzucht voor 95% van de gevallen. Ik kan me voorstellen dat voor mensen die minder goed ter been zijn een uitzondering gemaakt kan worden. Autovrij maken kan door de parkeervoorzieningen welke voldoende aanwezig zijn rondom het centrum, zoals aan het Gelind, bij de Nettorama, de Albert Heijn en naast de kerk. Daarnaast geloof ik erin dat er meer mensen met de fiets komen wanneer parkeren met de auto niet meer op de stoep in het centrum kan. Al met al zal dit alleen maar voordelen hebben voor een bruisend centrum! De Komweg afwaarderen zou ik ook enorm stimuleren. Dit is een weg waarbij in onze wijk veel geluidsoverlast vandaan komt. Daarnaast zijn er enkele oversteekplaatsen voor fietsers / voetgangers welke onoverzichtelijk zijn, maar ook gevaarlijk door het snel rijdend verkeer. Mijn voorstel hier zou zijn om de oversteekplaatsen te verhogen en voorrang te geven zodat drempels ontstaan voor het wegverkeer. Daarnaast de kom doortrekken tot aan de Carroussel. Op deze manier wordt het minder aantrekkelijk om deze route te kiezen richting Boekel, waardoor de veiligheid verbetert en het verkeerslawaaï afneemt. Ook De Haag wordt daardoor veiliger bereikbaar voor de bewoners. Daarnaast is de verbinding met het buitengebied dan veiliger en aantrekkelijker voor toeristen, wandelaars en fietsers. Voorbeelden van verhoogde fietspaden vind je bijvoorbeeld ook in Son, waar de doorgaande weg is afgewaardeerd door middel van rotondes en voorrangswegen voor fietsers. Daardoor nemen mensen sneller de route via de snelweg. Een mooie parkachtige constructie richting komweg zou voor Gemert een enorme aanwinst zijn, gezien nu de Kloostertuin weg is en de Kasteeltuin grotendeels bebouwd gaat worden. Speelveldjes en voetbalveldjes voor kinderen zou hier mooi bij aansluiten.

	Ten slotte zou ik willen wijzen op het opvallende aantal bomen dat aan het sterven is. Wanneer je door het bosje loopt, aansluitend aan de moestuinen van het veld, dan zie je veel dode bomen. Uitbouwen en onderhouden van dit bos zou aansluitend aan de plannen van de Komweg snelle winst kunnen opleveren voor de leefbaarheid in Gemert.
vdam1337@hotmail.com	Er werd gevraagd om het ridderplein mooier te maken natuurlijk graag meer bomen...maar vooral de hoof en achter het kasteel de weilanden en alles er omheen met rust laten het is al supermooi dus gewoon afblijven.
a.platje@hurks.nl	Daarbij komt blijkbaar een autovrij centrum weer op de agenda. In het verleden hebben wij als bewoners van de Julianastraat via de inspraakavonden op uitnodiging van Harrie Verkampen en zijn opvolger het volgende afgesproken: er komt éénrichtingsverkeer vanaf de 'buitenkanten' het centrum in. Een totaal autovrij centrum geeft namelijk meer druk op de Julianastraat, mensen rijden dan gewoon een rondje om door de eerstvolgende straat verderop. Omdat de Julianastraat nu al de 'A2 van Gemert' is, willen we met klem vragen om de centrumsituatie zo te houden: dus wel een <u>autoluwe</u> Kerkstraat-Nieuwstraat maar <u>niet</u> autovrij. Over het ontbreken van bomen op het plein: je kunt ook zeggen dat een open en weids plein de ruimtelijkheid ervan juist helemaal tot z'n recht laat komen. Destijds zijn er tussen het plein en het kasteel juist veel bomen gekapt en bosschages verwijderd, wat het zicht op het prachtige kasteel heeft versterkt. Dus soms wordt het mooier van minder bomen!
peter@nardthijs.nl	Toevallig liepen we gister over het Ridderpleinen zei ik tegen mijn vriendin, toe ik zo omhoog keek en al die oude panden zag staan, Hier zou eigenlijk een mooie ouderwetse kiosk moeten staan met bomen omringd, hier op het Ridderplein. Of wat te denken van een soort van waterpartij, ook waar kinderen mee kunnen spelen, net zoiets als in Geukerspark in Helmond. Nu is het maar een kale boel. Een mooie kiosk waar b.v. met de kermis, carnavaal en zonnige zondagen optredens kunnen zijn van bekende of minder bekende, eventuele lokale artiesten. Zou een mooi aanblik geven tussen het kasteel en de restaurants c.q. cafés. Het moet idd een mooie en fijne verblijfsplek worden, wat het nu verre van is!
h.veneberg@gmail.com	Na de laatste herinrichting van het plein misten we toch iets op het fraaie plein met het kasteel: het levendige plein zou verrijkt mogen worden met het leven zelf. Wij stellen een waterpartij voor, met stromend water, een aantal fonteinen gepaard gaand met zitjes en bijvoorbeeld leilindes die op het zonrijke plein schaduw kunnen bieden.
roninahartman@gmail.com	de geluidsproblematiek dat het verkeer met name op de Vondellaan veroorzaakt zal agenderen en ons z.s.m. te informeren over de stand van zaken. Inmiddels is het 4 oktober en hebben wij wederom niets mogen vernemen. Inmiddels zijn er diverse buurtacties gaande en

	hebben wij vernomen dat diverse politieke partijen kennis hebben genomen van onze problematiek. Deze staat, zoals u zelf ook al hebt aangegeven, niet op zichzelf. Wij houden ons hart vast voor de toekomst als de rondweg rondom Boekel gereedkomt. Dan maakt de Vondellaan helemaal deel uit van de rondweg van Gemert. Het dreigt dan een onhoudbare situatie te worden.
bert@vvvgemert-bakel.nl	Argumentatie voor indeling centrumplan. 1. Het uitgangspunt om de Komweg te gebruiken om aan weerszijde te parkeren is een uitstekende vondst. Er is voldoende ruimte en de straat krijgt een heel ander gevoel om door te rijden. Daarbij kun je ontzettend veel auto's kwijt. Uitstekende parkeerplekken voor toeristen en dagjesmensen. 2. De Nieuwstraat vanaf de Haageik tot de Ruijschenberghstraat in beide richtingen afsluiten muv laden en lossen tot 10.00 uur (of mogelijk tot 12.00 uur) Verkeer dat aan de oostzijde van het centrum moet zijn kan via Haasstraat of via de Haageik. 3. Ridderplein en Kerkstraat afsluiten in beide richtingen muv laden en lossen tot 10.00 uur (of mogelijk tot 12.00 uur). Verkeer dat van de west naar oost moet kan via de Ruischenbergstraat en Virmundtstraat. Op de kruising bij Bruna is het voetgangersdomein welk gekruist wordt door auto's. 4. De afsluiting van deze wegen geeft ook voor fietsers meer ruimte 5. Om de oude verbindingswegen zoals de Schoolstraat en de Ruischenbergstraat te herstellen in de oude situatie geeft een stuk van de oude structuur terug. Voor de weg naar de Hoef zou "alleen bestemmingsverkeer" een oplossing kunnen zijn. 6. Parkeren aan de achterzijde van het kasteel geeft ruimte voor evenementen. Als deze plek aangelegd wordt met grasbeton platen en met haagbegroeiing en bomen zie je geen auto's staan (zie voorbeeld Alde Biezen waar we vroeger ook al veel van geleerd hebben) Indien de helft aan de kasteelzijde gebruikt wordt geeft dat geen belemmering aan de Scheidiuslaan om daar te wandelen met een uitzicht op groen. Tevens kan men zowel links als rechts van het parkeerterrein naar het centrum. 7. Het terrein van van de Acker is een uitstekende plek voor een cultuurhuis. Dicht bij het centrum en veel parkeerplek in de buurt met als uitwijkmogelijkheid kasteel (zie punt 6). Tevens is het cultuurhuis na bijvoorbeeld een avond theater het centrum gemakkelijk te bereiken via de oude route van de Schoolstraat/Kerkepad. Dicht bij de horeca om vooraf of achteraf te gaan eten.
phmschreurs@hetnet.nl	Nog even een korte reactie. Het lijkt ons noodzakelijk het Ridderplein vanaf de kerk en de Nieuwstraat tot aan Optilook af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. Verder mag van ons alle staande reclame inde hele stad verwijderd worden, maar dat terzijde. Met vriendelijke groet, Henk Schreurs en Helmie Kanters
pfasterken-seijkens@onsbrabantnet.nl	Centrumplan reactie bewoners buurt Gemert Noord-West (De Haag en omgeving)

- 1- Ik ben helemaal niet blij met deze aanpassing. Ik vermoed dat deze aanpassing is gepland om de toekomstige nieuwe bewoners van het kasteel akoestisch tegemoet te komen omdat er veel verkeer is over de toegangsweg naar Gemert, de Komweg.

Mijn vraag is:

Door deze aanpassing zal de geluidsbelasting van het verkeer op onze buurt behoorlijk toenemen. Zijn de akoestische gevolgen voor onze buurt onderzocht? Is er ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd van de verkeersbelasting van de huidige situatie (zowel t.o.v. de Haag/ Ruyschenbergh / Hagenhof / 't Hoogh Huys als het kasteel)?

Wanneer beginnen de bezwaar en beroepstermijnen?

- 2- Wat wij prettig vinden aan de wijk is de rust zo dicht bij het centrum. In hoeverre zal dit verstoort gaan worden door een cultuurcentrum met bus plein aan het einde van de straat? Ik ben ook bang voor mensen die met de auto bij de bus worden afgezet en dus meer verkeer in de straat. En parkeer drukte. Ook merken wij sinds de versmallingen op de Komweg enorm veel sluipverkeer over de haag, ook veel landbouwverkeer en vrachtwagens. Vanaf half 6 morgens crossen ze over de drempel, echt niet met 30 km per uur maar velen malen harder. Ik heb al eens een klacht ingediend bij de gemeente. Ze hebben toen een paar weken zo'n snelheidsmeter opgehangen. Maar ze hingen die boven de bus van toon vile, waar mensen dus wel afremmen. Die meting was dus laag en ik kreeg als terugkoppeling dat ik het snelle verkeer verzin.

- 3- Wil graag een aantal opmerkingen/vragen bij je neerleggen:

- a- In het proces m.b.t. planvorming ruimtelijk plan centrum Gemert heeft de gemeente een aantal partijen meegenomen zoals de Heemkundekring, ondernemers, horeca en de werkgroepen van Gemert Vorstendom. Wat daar onder verstaan moet worden is mij niet duidelijk. Vraag jij wat dit is en wie dit zijn?
- b- Maar de belangrijkste partij: de bewoners van het centrum e.o. zijn niet meegenomen in dit proces. Ondanks eerdere toezeggingen rondom de aanpassing van de Komweg, Vondellaan, etc. in 2017. In de raadscommissie ruimte van september 2020 hebben diverse politieke partijen aangegeven dat zij de bewoners missen in het proces. Wethouder van Dijk heeft toen de toezegging gedaan: De opmerking over de betrokkenheid van de inwoners van het centrum wordt begrepen en wordt als aandachtspunt meegenomen naar de stuurgroep. Tot enig resultaat heeft dit echter niet geleid. Dit terwijl men in de politiek overal in het land de mond vol heeft van burger- c.q. overheidsparticipatie en daar ook hele mooie initiatieven in ontwikkeld!! Wanneer worden bewoners gevraagd om mee te denken, mee te praten en mee te beslissen over hun omgeving? Graag tot afspraken komen over een datum!!! Ook in deze coronatijd valt met enige tijd best een bijeenkomst te organiseren.
- c- Is het gezien de financiële situatie van de gemeente Gemert-Bakel en de hoeveelheid wensen, zoals het verplaatsen van De Eendracht naar het centrum (waar gezien het kostenaspect ook al de nodige vraagtekens bij te stellen zijn),

een park en een OV hub, niet wenselijker om te komen tot een plan waarbij het huidige tracé van de Komweg verkeersluw gemaakt wordt? Maar dan zodat deze toch te gebruiken is als aan- en afvoerweg voor bestemmingsverkeer, vrachtwagens en bussen en zij hoeven dan niet door een woonwijk? Deze optie is aanmerkelijk goedkoper dan het aanleggen van een bypass.

- d- Als er dan toch een bypass moet komen waarom niet achter de woningen van ' Hoogh Huys door en over het parkeerterrein van het politiebureau? Wellicht is dat ook een, goedkopere en minder ingrijpende optie?
- e- Sowieso is het al langer de wens om het doorgaand verkeer te weren uit het centrum en af te wikkelen via de Oost-Om, Zuid-Om. Hoe verhoudt dit zich met de bypass want die is ook bestemd voor het doorgaand verkeer. Trouwens in de uitgebreide notitie wordt bij de maatregelen om de Komweg af te waarden aangegeven dat vrachtverkeer, bus- en fietsverkeer wel via Komweg gaat. Dus we houden toch twee wegen. Nogmaals: waarom kan niet alle verkeer via een danig aangepaste Komweg?
- f- Is het optie om het doorgaand verkeer wat nu gebruik maakt van de West-Om via de Kampen af te wikkelen zodat het centrum nog meer autoluw wordt gemaakt?
- g- Door het niet aanleggen van die bypass blijven meer m2 over die bestemd kunnen worden voor woningbouw. Als het dan nog zou lukken om het terrein van garage Vogels te verwerven dan ontstaat er nog meer ruimte voor woningbouw. Op deze locaties is het mogelijk om "in te breiden" in het centrum en hoeft er geen landbouwgrond/natuur oftewel groen ingeleverd te worden voor het realiseren van koop- en huurwoningen. Gezien het grote tekort aan woningen voor alle leeftijdsgroepen is daar op korte termijn in Gemert grote behoefte aan. Ouderen kunnen doorstromen en zo kunnen we jongeren in onze eigen gemeenschap houden en da's goed voor de leefbaarheid nu en in de toekomst.
- h- Als de gemeente dan toch plannen heeft met bijvoorbeeld het terrein van het politiebureau waarom dan niet eerder stappen ondernemen? Nu is het in handen van een projectontwikkelaar en die laat zich niet afschepen zonder er winst op te maken. Hetzelfde geldt voor het terrein van het mortuarium maar daarvan weet ik niet wie de nieuwe eigenaar is.
- i- Succes met het overleg. Jammer dat het geen bijeenkomst is met alle belangstellende bewoners van het centrum e.o. _____
- 4- Belangrijkste vraag/aandachtspunt/kritiek is dat verkeer i.p.v. over de Komweg nu door onze straat zou moeten. Dit kan niet de bedoeling zijn dat er een bestaande (drukke) weg is en dat die in het nieuwe plan auto luw wordt gemaakt en dat een klein stukje verderop dan een nieuwe drukke straat moet komen in een straat die nu nagenoeg autoluw is en dus ook in onze buurt komt te liggen en voor bewoners alleen maar nadelen heeft.

Verder ben ik benieuwd in welke fase het plan zich bevindt (al in commissie besproken of alleen concept van ambtenaren.) en wanneer er bijeenkomsten worden gepland met betrokkenen zodat die ingelicht worden en bezwaren kenbaar worden gemaakt.

Maar die vragen zullen ongetwijfeld wel al meegenomen

	worden. 5- N.a.v. jouw vraag m.b.t. het centrumplan, hebben wij graag dat je volgende punten aan de orde stelt: - o Wat is de status van het voorliggende plan? Is het een discussiestuk? Zo ja, in hoeverre is de discussie dan open? - o Waarom zijn de buurtbewoners niet als werkgroep bij de planvorming betrokken, met name m.b.t. de invulling van de ruimte en de afwikkeling van de verkeersstromen? - o Is er onderzoek gedaan naar de effecten m.b.t. leef- en woonklimaat, toename van de verkeers- en parkeerdruk? Dit laatste in relatie tot de parkeernorm! - o In hoeverre zal er sprake zijn van de beoogde extra reuring in het centrum van Gemert ? - o Is er een kosten-baten analyse c.q. kostenbegroting gemaakt? - o Zijn er alternatieven? - o Binnen welke termijn denkt men het voorliggende plan te kunnen realiseren? Wij zouden het bijzonder op prijs stellen om als buurtbewoners tijdig nauw betrokken te worden bij de besluitvorming om niet uiteindelijk voor voldongen feiten te komen
--	---

17-nov- 2020 Overleg met inwoners – in de werkgroep openbare ruimte Centrumplan Gemert

In de raadszaal van het gemeentehuis van 19:00-20:30 u

- Aanwezig;** Tineke Mols, Anke Timmers, Mari van Berlo, Ben Markgraaff, José Berkvens, Martien van den Boom, Bas van de Weijenberg, Joris van den Broek.
Inge van Dijk, Ido Cranen, Jacqueline van 't Hof
Bas van de Weijenberg heeft digitaal deelgenomen. Na zijn quarantaineperiode wordt afspraak gemaakt om zijn ideeën te bespreken met de programmaleider.
- Afwezig:** Jacques van Lankveld vanwege familieomstandigheden.

Organisatie

Ido Cranen, programmaleider van de gemeente, geeft een toelichting op de organisatie van de Stuurgroep Vorstendom Gemert. De stuurgroep is uitvoeringsgericht, zowel op economie als cultuur. Het doel is Gemert op de kaart te zetten voor de eigen inwoners en voor mensen van buiten. De werkgroepen leveren commentaar op het centrumplan en zorgen voor een deel dat er ook van alles wordt gerealiseerd. De werkgroep Openbare Ruimte met inwoners is één van de werkgroepen. De andere werkgroepen heten Marketing en Communicatie, werkgroep Evenementen, werkgroep Sfeer en Beheer en werkgroep Vastgoed, Beeldkwaliteit en Monumenten. (De werkgroep Internationale Contacten is nog niet ingevuld).

De leden van de Stuurgroep en de werkgroepen hebben belangen. Door samenwerking en elkaar deelgenoot te maken van die belangen en deze af te stemmen, te bespreken en af te wegen stelt uiteindelijk de gemeente het plan vast.

De input voor de plannen komt dus vanuit alle werkgroepen maar ook vanuit de inloopspreekuren voor inwoners die doorlopend georganiseerd worden. Deze spreekuren worden op verzoek ingepland voor iedereen die belangstelling heeft. Dat geldt ook voor de werkgroep leden. Afspraken kunnen worden- gemaakt via Jacqueline van t Hof.

Iedereen die opmerkingen of vragen heeft kan die ook per mail sturen naar Jacqueline.

Doel van de werkgroep met inwoners

De argumenten voor of tegen, goede ideeën en de zorgen over centrumontwikkelingen worden voorgelegd aan de raad, nadat deze ook in de stuurgroep zijn besproken. Wethouder Inge van Dijk is de werkgroep vertegenwoordiger in de stuurgroep.

De gemeenteraad beslist uiteindelijk over het ruimtelijke plan; d.w.z. de inrichting met gebouwen, wegen en groen.

Doorgaand verkeer in het centrum wordt geweerd

Er zijn verkeerstellingen gehouden en er komt nog heel veel verkeer het centrum in wat niet in Gemert hoeft te zijn maar op doorreis is. Dat verkeer hoort niet thuis op de West Om en de Komweg maar op de Noord Om. Met de afwaardering van de Komweg willen we bevorderen dat het verkeer zich via de Noord Om gaat verplaatsen.

Daarnaast moet het verkeersonderzoek uitwijzen dat we de verkeersdruk niet verplaatsen naar de andere wegen in het centrum.

Prioriteit

Politieke voorrand krijgt de afwaardering van de Komweg. Dat is een belangrijke knop om aan te draaien waarmee we veranderingen teweeg kunnen brengen in het centrum.

Er wordt op dit moment een verkeersonderzoek uitgevoerd. Dat brengt de consequenties en gevolgen in beeld. Als je minder verkeer op de Komweg mogelijk maakt, wat voor effect heeft dat dan op de verkeersdruk op andere wegen? Waar leg je uiteindelijk de benodigde parkeerplaatsen precies neer en welke omgeving is geschikt als 'shared-space' (gedeelde ruimte voor auto's, fietsers en voetgangers)?

Van Komweg naar Kompark met een Bypass

Op dit moment wordt de mogelijkheid bestudeerd van een bypass langs het terrein van den Acker. Als daar bijvoorbeeld woningen komen op dit voormalig fabrieksterrein dat is er toch een ontsluitingsweggetje nodig. Kan dat weggetje de verkeersdruk op de Komweg verder ontlasten? Dat biedt dan de mogelijkheid om een groot deel van het oude centrum weer te koppelen aan het centrum Gemert en biedt de gelegenheid om een flink areaal groen in te richten.

Parkeren

Er is ruimte voor langparkeren langs de Komweg, ongeveer 300 plaatsen. Kort parkeren kan dan aan de achterzijde van de winkelstraat in blauwe zones. Met name de oostkant, dus bv Gelind en Kanarieplaats zijn het drukst. Wanneer daar alle langparkeren wordt opgeheven (behalve voor vergunninghouders) schept dat ruimte voor winkelend publiek.

Nieuw Cultuurhuis

Het voornemen van het college is om een *Cultuurhuis* in het centrum te realiseren waarbij de huidige functies van de Eendracht en Kunstlokaal worden samengevoegd. De laatste jaren is er een trend dat winkels verdwijnen in de centra. Er wordt veel meer via internet gekocht. Daar heeft de Coronacrisis ook nog eens sterk aan bijgedragen. Om een centrum toch levend te houden is een Cultuurhuis in het centrum een prima idee. De overstap van het Cultuurhuis naar een restaurant, café is dan makkelijker. Daarnaast kunnen de maatschappelijke functies ook beleving en levendigheid aan het centrum toevoegen.

Vragen vanuit de werkgroep

1. Is de visie Gemert West nog geldig?

De visie Gemert-west valt buiten het centrum maar aan die visie van medio 2000 is weinig is veranderd. [De kern is dat Gemert-west vooral recreatief wordt ontwikkeld, zonder uitbreidingsplannen. De buitenplaats van het Kasteel is toentertijd buiten de visie gehouden door het college, waaronder de ommuurde tuin.] Martien vraagt om

de visie aan alle leden van de werkgroep te sturen. De informatie vanuit die visie kan dienen als onderlegger.

2. Wanneer zullen de plannen worden uitgevoerd?

De verwachting is dat dat minimaal 10 jaar duurt. Dat betekent niet dat er niet al eerder niets verandert. Het gaat stapsgewijs. Dat gaat beter als er een goed uitgewerkt plan ligt. Maar ja, sommige ruimtelijk plannen duren wel 15-20 jaar voordat deze realiteit zijn.

Reacties van de werkgroepleden:

3. De afwaardering van de Komweg is mooi, maar de plaatjes van de inrichting met grasbeton laten een inrichting zien waar het *niet fijn fietsen* is. Graag aandacht daarvoor.
4. De *bypass* is voorstelbaar rond het van den Acker terrein. Maar hoe zit met garage Vogels? Voor de weg zelf is maar een klein deel van de locatie Vogels nodig. Maar uiteindelijk heeft een garage op dat punt weinig toekomst. Het bedrijf heeft dit ook al meegekregen bij de visie presentatie in 2011.
5. *Centraal parkeren* op de Komweg mogelijk maken is voorstelbaar.
6. Een onderzoek voor een *OV HUB* (een overstapplaats met voorzieningen) wordt in samenwerking met de regio opgepakt in 2021. Meerder locaties zijn daarvoor genoemd; Komweg-v den Acker terrein maar ook het evenemententerrein aan de Schabbert. Een OV HUB op de Schabbert is voor veel mensen te ver weg van het dorp, donker en voelt onveilig. Een locatie aan de Komweg, dicht bij het centrum, geeft een beter gevoel.
7. Opgemerkt wordt dat *De Schabbert* ook “bewoonbaar” gemaakt kan worden en om het daarmee meer bij het centrum te trekken. Dit met een toegangsweg als verlengde van de Witte Brug langs het voormalig Kruidenhuis (fam v Maasakkers). Op het einde van die laan op het terrein van de pachter en melkveehouder Damen-Beekmans kan dan een parkeerplaats worden aangelegd, liefst ondergronds. Er valt met een goede inrichting met groen en water wel iets moois van te maken. Echter, veel mensen maken van de Hoef en de VELT-tuin gebruik om in alle rust te wandelen in 't groen en te genieten. Die omgeving opofferen voor een laan en parkeren zou zonde zijn. Daartegenover staat dat parkeren op de weide achter het kasteel ook zonde is omdat daar de omgeving wordt verpest.
8. Het *kruispunt Cortenbachstraat-Julianastraat-Kapelaanstraat* is druk en onoverzichtelijk. Zeker ook in combinatie met de parkeerplaats Albert Heijn. Er gebeuren niet veel ongelukken voelt heel onveilig.
9. Het *langsparkeren in de Julianastraat* levert ook problemen op omdat mensen niet goed uit kunnen stappen. De heg erlangs laat geen ruimte. Dus parkeert men verder van de haag af of men parkeert schuin.
10. Voor *mensen met een beperking* is het in de winkelstraat (Nieuwstraat/Kerkstraat) lastig, soms zelfs onmogelijk om om alle reclame-uitingen en rekken met koopwaar heen te laveren. Daarnaast is er ook sprake van een onveilig gevoel. Ondanks de shared space ruimte hebben automobilisten de neiging achter je “te duwen” of te toeteren om je attent te maken dat zij z.s.m. aan je voorbij willen.
11. De vraag wordt gesteld of de forse investering in een nieuw *Cultuurhuis* nodig is? Het Kunstlokaal is immers nog redelijk nieuw. Dat geld kan ook ingezet worden om de Eendracht op te knappen. Dat biedt ook de mogelijkheid om jongerencentrum de Bunker beter in te passen. Opgemerkt wordt dat onderzoek erop wijst dat het bestaansrecht van theaters in de kleinere dorpen zoals Gemert gering is. Daarvoor zijn de gebruikersgroep te klein en de kosten te hoog. Anderen vinden een Cultuurhuis in het centrum zeker een meerwaarde. Je blijft dan toch makkelijker in het centrum om wat te eten en te drinken.
12. Door een werkgroep lid wordt opgemerkt dat deelnemers in de Stuurgroep grote *commerciële belangen* hebben (m.n. in de werkgroep met onroerend goed bezitters). Dat gaat veel kans ten koste van de gezamenlijke belangen. (Zie kasteel en

Nazareth) Zij bepalen ook mede de richting van het centrumplan. Dat de gemeenteraad bij wet altijd het laatste woord heeft bij het vaststellen van ruimtelijke plannen, stelt niet erg gerust. De richting van zo'n plan zou geheel en al moeten worden bepaald door de gemeente. Het feit dat uiteindelijk de pandeigenaren en ontwikkelaars de uitvoering van een plan zullen moeten realiseren (de gemeente alleen de openbare ruimte) in samenspraak met de bedrijvigheid, inwoners en cultuurdragers, vermindert die zorg niet veel.

Afspraak;

De volgende informatie wordt komende tijd verstuurd:

- Visie Gemert West
- Verslagen van de inloopbijeenkomsten
- Verslag en presentatie van sessie met de raad van 4 november.
- Presentatie van vandaag.
- Uitkomsten verkeersonderzoek, wanneer gereed.
- Stedenbouwkundige schetsen, wanneer gereed.
- Inrichtingsplan winkelstraat van Denkkamer.

Datum	: Woensdag 20 januari 2021
Locatie	: Digitale bijeenkomst via Teams
Genodigden	: mw. Tinekemols, dhr. Jacques van Lankveld, dhr. Ben Markgraaf, mw. José Berkvens, dhr. Bas van de Weijenberg, dhr. Joris van den Broek, dhr. Jan Timmers <i>Namens de gemeente:</i> Wethouder Dijk, Ido Cranen, Coleta de Louw, Nadia Agarrour
Afwezig met afmelding	: dhr. Mari van Berlo en dhr. Martien van den Boom
Afwezig zonder afmelding	: mw. Anke Timmers
Doel	: Bespreken tekeningen en de uitgangspunten van het verkeer

Gemaakte afspraken:

1. De gemeente stuurt de presentatie toe aan de deelnemers;
2. Evenals en de onderbouwing voor de drie eilanden van de Heren van Gemert aan de Komweg, geschreven door Jan Timmers; de 'Bakermat van Gemert Centrum'.
3. Er wordt een nieuwe bijeenkomst gepland waar over de plannen verder gesproken wordt.
4. Deelnemers wordt gevraagd vragen en opmerkingen door te geven via e-mail aan ido.cranen@gemert-bakel.nl

Opmerkingen

N.a.v. de 'zoeklocatie Cultuurhuis' op de kaart:

1. Alles wat mensen trekt concentreren (zoals het cultuurhuis dat een samenvoeging moet worden van de Eendracht en Kunstlokaal) in één centrumgebied betekent dat de andere wijken heel erg stil worden.
2. In maart 2021 worden de tekeningen vastgesteld door de gemeenteraad maar dan is bijvoorbeeld textielfabriek van den Akker nog steeds aangemerkt als zoeklocatie. Er is nog heel wat onderzoek nodig voor dat er definitief een keuze gemaakt kan worden of en hoe het haalbaar is.

3. De keuze verplaatsing naar het centrum na te streven is door het college bewust is gemaakt om het centrum levendig te houden als hart van de gemeente.
4. Het ruimtelijkplan is eerder een structuurvisie en nog geen bestemmingsplan. Daarvoor is nog meer uitwerking op detailniveau nodig.
5. De vraag is wanneer de huidige locaties Eendracht en Kunstlokaal beschikbaar komen voor woningbouw er ook andere functies mogelijk zijn die ten goede komen aan de levendigheid in de wijk.

N.a.v. de doorrekening in verkeer toe- en afnamen na het afwaarderen van de Komweg:

1. De verwachting is dat o.a. de Cortenbach- en Julianastraat een beetje drukker worden mits de bypass van de Komweg op het van den Ackertterrein wordt aangelegd.
2. Het kruispunt Julianastraat Kapelaanstraat is nu al behoorlijk druk ook met toelevering door vrachtauto's van de AH-supermarkt. Het kruispunt Kapelaanstraat, Julianastraat en de ingang van het parkeerterrein vraagt extra aandacht. Zeker nu het parkeren is uitgebreid.
3. Er worden meer aanrijdingen verwacht wanneer de verkeersdrukke toeneemt als gevolg van het haaksparkeren in de Julianastraat.
4. Wanneer verkeer remmende maatregelen in de Cortenbachstraat en Julianastraat nodig zijn mag de doorgang van brandweer en ambulance niet worden belemmerd.

N.a.v. verkeer in de hoofdstraat:

1. Er zijn verschillende voorstanders van een autovrij centrum.
2. De raad wil daarover pas een standpunt innemen wanneer het verkeersplan compleet is. Door het afwaarderen van de Komweg worden er in de hoofdstraat geen veranderingen verwacht.
3. Ondernemers in de hoofdstraat verschillen onderling van mening over een autovrij centrum.
4. Het is ook mogelijk om de hoofdstraat tijdens winkeltijden af te sluiten en 's avonds open te houden.
5. Het wordt jammer gevonden dat er niet wordt gehandhaafd op parkeren op de stoep in de hoofdstraat; dat hindert vele voetganger met en zonder beperking. Met afsluiten voor verkeer is dat probleem opgelost.
6. Ook is de opmerking gemaakt dat het niet prettig is dat de terrassen tot aan de weg zijn opgesteld. Dan blijft er weinig ruimte voor de voetganger over.
7. Daar staat tegenover dat de functie horeca belangrijk is.

Datum : Woensdag 20 januari 2021
Locatie : Digitale bijeenkomst via Teams
Genodigden : mw. Tinekemols, dhr. Jacques van Lankveld, dhr. Ben Markgraaf, mw. José Berkvens, dhr. Bas van de Weijenberg, dhr. Joris van den Broek, dhr. Jan Timmers
Namens de gemeente:
Wethouder Dijk, Ido Cranen, Coleta de Louw, Nadia Agarroum
Afwezig met afmelding : dhr. Mari van Berlo en dhr. Martien van den Boom
Afwezig zonder afmelding : mw. Anke Timmers
Doel : Bespreken tekeningen en de uitgangspunten van het verkeer

Gemaakte afspraken:

5. De gemeente stuurt de presentatie toe aan de deelnemers;
6. Evenals en de onderbouwing voor de drie eilanden van de Heren van Gemert aan de Komweg, geschreven door Jan Timmers; de 'Bakermat van Gemert Centrum'.
7. Er wordt een nieuwe bijeenkomst gepland waar over de plannen verder gesproken wordt.
8. Deelnemers wordt gevraagd vragen en opmerkingen door te geven via e-mail aan ido.cranen@gemert-bakel.nl

Opmerkingen

N.a.v. de 'zoeklocatie Cultuurhuis' op de kaart:

6. Alles wat mensen trekt concentreren (zoals het cultuurhuis dat een samenvoeging moet worden van de Eendracht en Kunstlokaal) in één centrumgebied betekent dat de andere wijken heel erg stil worden.
7. In maart 2021 worden de tekeningen vastgesteld door de gemeenteraad maar dan is bijvoorbeeld textielfabriek van den Akker nog steeds aangemerkt als zoeklocatie. Er is nog heel wat onderzoek nodig voor dat er definitief een keuze gemaakt kan worden of en hoe het haalbaar is.
8. De keuze verplaatsing naar het centrum na te streven is door het college bewust is gemaakt om het centrum levendig te houden als hart van de gemeente.
9. Het ruimtelijkplan is eerder een structuurvisie en nog geen bestemmingsplan. Daarvoor is nog meer uitwerking op detailniveau nodig.
10. De vraag is wanneer de huidige locaties Eendracht en Kunstlokaal beschikbaar komen voor woningbouw er ook andere functies mogelijk zijn die ten goede komen aan de levendigheid in de wijk.

N.a.v. de doorrekening in verkeer toe- en afnamen na het afwaarderen van de Komweg:

5. De verwachting is dat o.a. de Cortenbach- en Julianastraat een beetje drukker worden mits de bypass van de Komweg op het van den Ackterterrein wordt aangelegd.
6. Het kruispunt Julianastraat Kapelaanstraat is nu al behoorlijk druk ook met toelevering door vrachtauto's van de AH-supermarkt. Het kruispunt Kapelaanstraat, Julianastraat en de ingang van het parkeerterrein vraagt extra aandacht. Zeker nu het parkeren is uitgebreid.
7. Er worden meer aanrijdingen verwacht wanneer de verkeersdrukke toeneemt als gevolg van het haaksparkeren in de Julianastraat.
8. Wanneer verkeer remmende maatregelen in de Cortenbachstraat en Julianastraat nodig zijn mag de doorgang van brandweer en ambulance niet worden belemmerd.

N.a.v. verkeer in de hoofdstraat:

8. Er zijn verschillende voorstanders van een autovrij centrum.
9. De raad wil daarover pas een standpunt innemen wanneer het verkeersplan compleet is. Door het afwaarderen van de Komweg worden er in de hoofdstraat geen veranderingen verwacht.
10. Ondernemers in de hoofdstraat verschillen onderling van mening over een autovrij centrum.
11. Het is ook mogelijk om de hoofdstraat tijdens winkeltijden af te sluiten en 's avonds open te houden.
12. Het wordt jammer gevonden dat er niet wordt gehandhaafd op parkeren op de stoep in de hoofdstraat; dat hindert vele voetganger met en zonder beperking. Met afsluiten voor verkeer is dat probleem opgelost.
13. Ook is de opmerking gemaakt dat het niet prettig is dat de terrassen tot aan de weg zijn opgesteld. Dan blijft er weinig ruimte voor de voetganger over.
14. Daar staat tegenover dat de functie horeca belangrijk is.