

Participatie

Haalbaarheidsonderzoek Centrumplan Milheeze



Datum: 26 mei 2021

Auteur: Wout Berkers, namens Initiatiefgroep Centrumplan Milheeze

Inleiding

Eind 2020 is de Initiatiefgroep Centrumplan Milheeze opgericht. De initiatiefgroep heeft als doel de leefbaarheid voor het dorp te behouden en te versterken met een herinrichting van het centrum rondom de Sint Willibrorduskerk. Door de gemeenteraad van de gemeente Gemert – Bakel is een budget beschikbaar gesteld voor een haalbaarheidsonderzoek waarin de ruimtelijke, financiële en maatschappelijke haalbaarheid van de ambities is onderzocht.

De initiatiefgroep is voor het in beeld brengen van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid ondersteund door ingenieursbureau Antea Group. Het was de taak van de initiatiefgroep om met een participatietraject de maatschappelijke haalbaarheid voor de ambities in het centrum in beeld te brengen en meningen en nieuwe ideeën op te halen bij de inwoners van Milheeze. In dit document wordt de wijze waarop de initiatiefgroep dit heeft aangepakt en de resultaten hiervan weergegeven.

Communicatie

Het centrale communicatiemiddel was de website van het dorpsoverleg: www.dorpsoverlegmilheeze.nl. Voor het centrumplan is een subpagina aangemaakt waarin de voortgang van het project is gedeeld en is aangekondigd wanneer de inwoners van Milheeze een reactie konden laten horen. Hierbij is ook de Facebook-pagina van het Dorpsoverleg ingezet om mensen te wijzen op nieuws rondom het haalbaarheidsonderzoek. Tot slot is er ook een e-mailadres aangemaakt waar gedurende het gehele proces door inwoners en andere geïnteresseerden vragen of opmerkingen naar toe konden worden gestuurd.

Enquête

In december 2020 is een enquête gepubliceerd. In deze enquête is mensen gevraagd hun mening te geven over wat zij belangrijk vinden voor de ontwikkeling van het nieuwe dorpshart. Daarnaast is specifiek gevraagd naar de mening van mensen over de speerpunten van de initiatiefnemers, zoals de invulling van gemeenschapshuis De Schans en het idee om een supermarkt in het centrum te huisvesten.

De enquête is 639 keer ingevuld, een erg hoge respons die aantoont dat het centrumplan leeft onder de inwoners. De enquête toont ook aan dat de inwoners het waarderen dat over een nieuwe invulling van het centrum wordt nagedacht. De belangrijkste conclusies die de initiatiefgroep heeft getrokken zijn hieronder weergegeven. De volledige resultaten van de enquête kunnen hier worden bekeken: <https://www.dorpsoverlegmilheeze.nl/wp-content/uploads/2021-02-26-Resultaten-enquete-centrumplan-Milheeze-1.pdf>

Conclusies

- CentrumPlan Milheeze leeft onder alle leeftijdscategorieën met in totaal **639 respondenten!**
- Het huidige gebied rondom de kerk scoort volgens u **net een onvoldoende (5,4)**
- De belangrijkste **speerpunten** die uit het onderzoek naar voren komen zijn:
 - Creëer een **gezellig, sfeervol dorpshart/plein** met oog voor **groen** en ruimte voor **evenementen**
 - **Schans en gymzaal** vergroten, multifunctioneel maken en betrekken bij het plein
 - Zoek een passende nieuwe bestemming voor de **kerk**
 - Zorg bij de realisatie van **woningen** dat deze aansluit op de behoefte van de inwoners van Milheeze
 - Nieuwe, grotere **supermarkt** met een uitgebreider assortiment en voldoende parkeergelegenheid
 - **Verkeersveiligheid** met betrekking tot halen en brengen van kinderen bij het **Kindcentrum** is belangrijk
- Houd er bij de realisatie rekening mee dat niet alles volgebouwd gaat worden of dat het een grote parkeerplaats wordt

Video met toelichting scenario's

Antea Group heeft op basis van de input van de initiatiefgroep en de resultaten van de enquête drie scenario's uitgewerkt die dienen als denkrichting en onderzoeksmodellen voor de invulling van het centrum.

- Scenario 1: Functioneel
- Scenario 2: Leefbaarheid
- Scenario 3: Beleving

Ieder scenario kende zijn eigen invulling en keuzes ten aanzien van aspecten als bebouwing, invulling van het dorpshart, MFA de Schans, nieuwe functie van de kerk en de locatie van de supermarkt.

Helaas was het door de beperkende maatregelen van COVID-19 niet mogelijk een fysieke bijeenkomst te organiseren in het dorp om de inwoners te informeren en in gesprek te gaan over de scenario's. De initiatiefgroep heeft daarom op 14 mei een video op de website geplaatst waarbij in vijf minuten de denkrichtingen van de scenario's zijn toegelicht. Deze video is bijna 400 keer bekeken. Daarnaast zijn ook huis-aan-huis flyers bezorgd om de inwoners ook op deze manier te informeren over het centrumplan en de mogelijkheid om mee te denken.



Ambities Centrumplan Milheeze

De video met toelichting op de scenario's is hier terug te kijken:

<https://www.youtube.com/watch?v=3dNJyAQ4VN4>

Mogelijkheid tot het indienen van vragen

Na aanleiding van de video hebben mensen de gelegenheid gehad om tussen 14 mei en 16 mei vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen over het onderzoek en de gepresenteerde scenario's. Van deze gelegenheid is 24 keer gebruik gemaakt. De reacties liepen uiteen van specifieke verbeterpunten van de ruimtelijke indeling tot meer algemene opmerkingen:

- Bij woningbouw rekening houden met de wensen van de inwoners van Milheeze, voornamelijk starters. De suggestie is meegegeven dat appartementen hier niet het juiste type woningen voor zijn.
- Rekening houden met behoud van groen en monumentale bomen bij uitwerking van de plannen.

- Ruimte voor activiteiten te behouden en in het verlengde hiervan het behouden van het veldje aan de Griensvenstraat.
- De locatie van de supermarkt in het centrum van Milheeze vraagt nog aandacht. Enerzijds vanuit het oogpunt van veiligheid, vanwege de logistieke bewegingen en de naastgelegen basisschool. Anderzijds vanwege mogelijke overlast die wordt ervaren door de woningen in de omgeving.
- Een aantal mensen geeft aan dat er nu veel functies en bebouwing wordt toegevoegd in het centrum, terwijl rust en groen ook duidelijk in de enquête naar voren kwamen.
- Het behouden van de drie-eenheid tussen De Schans, de Kastanjelaar en de gymzaal werd meerdere keren genoemd.
- Het bouwen van een sporthal voor breder gebruik van sporten en andere dorpsactiviteiten.

Livestream 19 mei

Vanuit een lokale opnamestudio heeft de initiatiefgroep op 19 mei via een livestream de huiskamers in Milheeze bereikt. De livestream was tijdig en vooraf aangekondigd via de verschillende kanalen.

Het eerste deel van deze avond bestond uit een introductie van de initiatiefgroep en een duidelijke afbakening van het onderzoek: de getoonde beelden zijn geen ontwerpen maar onderzoeksmodellen om een reactie mee op te halen.

Hierna is uitgebreid stilgestaan bij de verschillende scenario's en de meest voorkomende vragen die hierover vooraf waren gesteld na aanleiding van de video. Na een uitgebreide toelichting over de ideeën van de ontwerpers werden per scenario de veel gestelde vragen voorgelegd aan deelnemers uit de initiatiefgroep.

Per scenario werd via de app MentiMeter de interactie met de kijkers gezocht. Na de toelichting en de beantwoording van de veel gestelde vragen, kreeg het publiek de kans om aan de hand van vier vragen te reageren op de scenario's:

1. Hoe zou u dit plan kort omschrijven? (maximaal 3 woorden)
2. Wat is volgens u het sterkste onderdeel van dit model?
3. Wat is volgens u het zwakste onderdeel van dit model?
4. Reactie op de stelling: *Dit plan past binnen het nieuwe centrum*, op een schaal van helemaal niet – voor een groot deel niet – geen mening – voor een groot deel wel – helemaal wel.

Ongeveer 80 mensen gaven hun reactie in dit interactieve gedeelte. Het resultaat hiervan is opgenomen in de bijlage. Voor het vervolgproces kan worden geconcludeerd dat de scenario's 2 en 3 op de meeste positieve reacties kunnen rekenen. In de reacties zijn ook duidelijke aandachtspunten voor het vervolg meegegeven. De locatie van de supermarkt, de veiligheid voor met name de kinderen die naar school gaan, de hoeveelheid bebouwing, type woningen en de parkeerplaatsen zijn punten die vaker genoemd worden.

Tot slot is stilgestaan bij het vervolgproces. Hierbij is aangegeven dat het Haalbaarheidsonderzoek, inclusief de reacties uit het participatieproces, 27 mei 2021 worden aangeboden aan de gemeente. In de raadsvergadering van 8 juli 2021 zal een besluit worden genomen over het vervolgproces. In totaal is de opname meer dan 400 keer bekeken (live of achteraf).

De gehele livestream is hier terug te vinden (start na 15:00):

<https://www.youtube.com/watch?v=9UGEkBrnjw0&t=4s>

Bijlage:

Resultaten MentiMeter livestream 19 mei 2021

Reacties van inwoners (anoniem)

Wat vond u van het weer vandaag?



Hoe zou u dit plan in het kort omschrijven



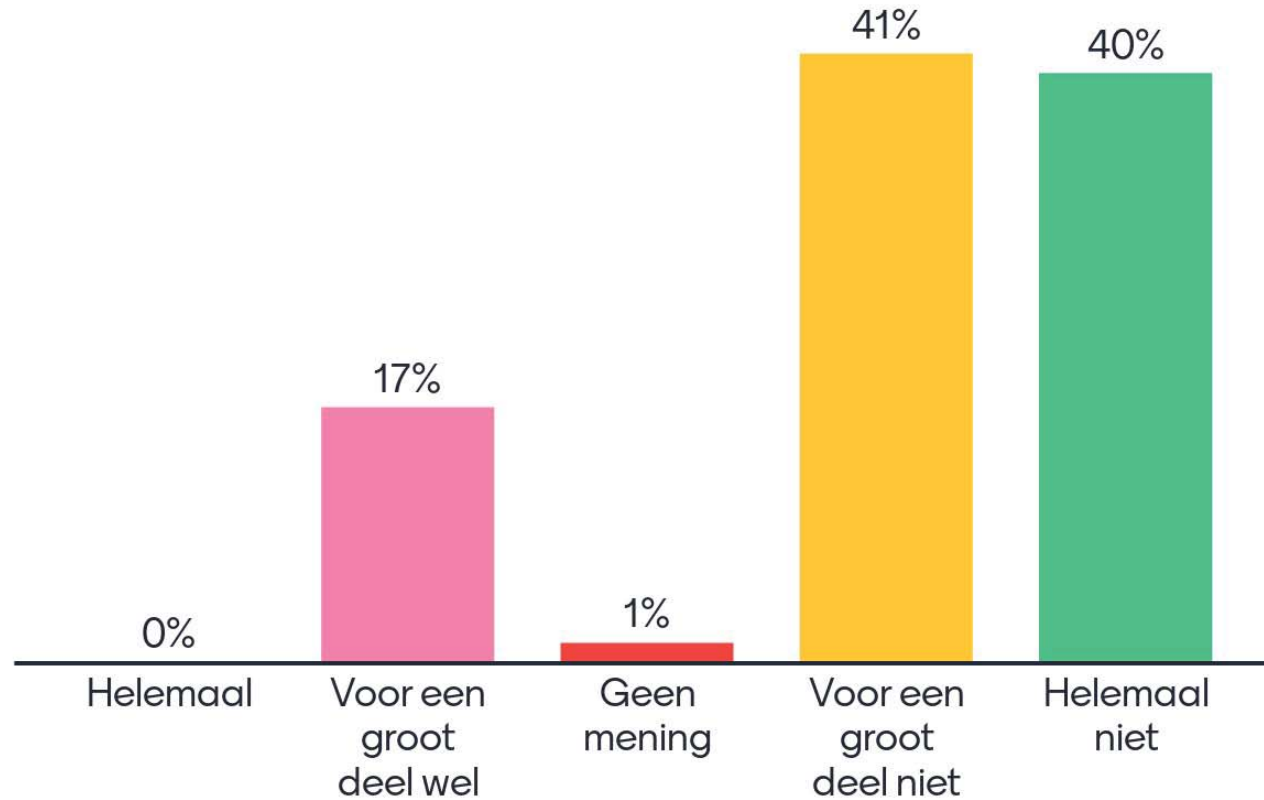


Wat is volgens u het zwakste onderdeel in dit model?



Dit plan past binnen het nieuwe centrum.

Mentimeter



75

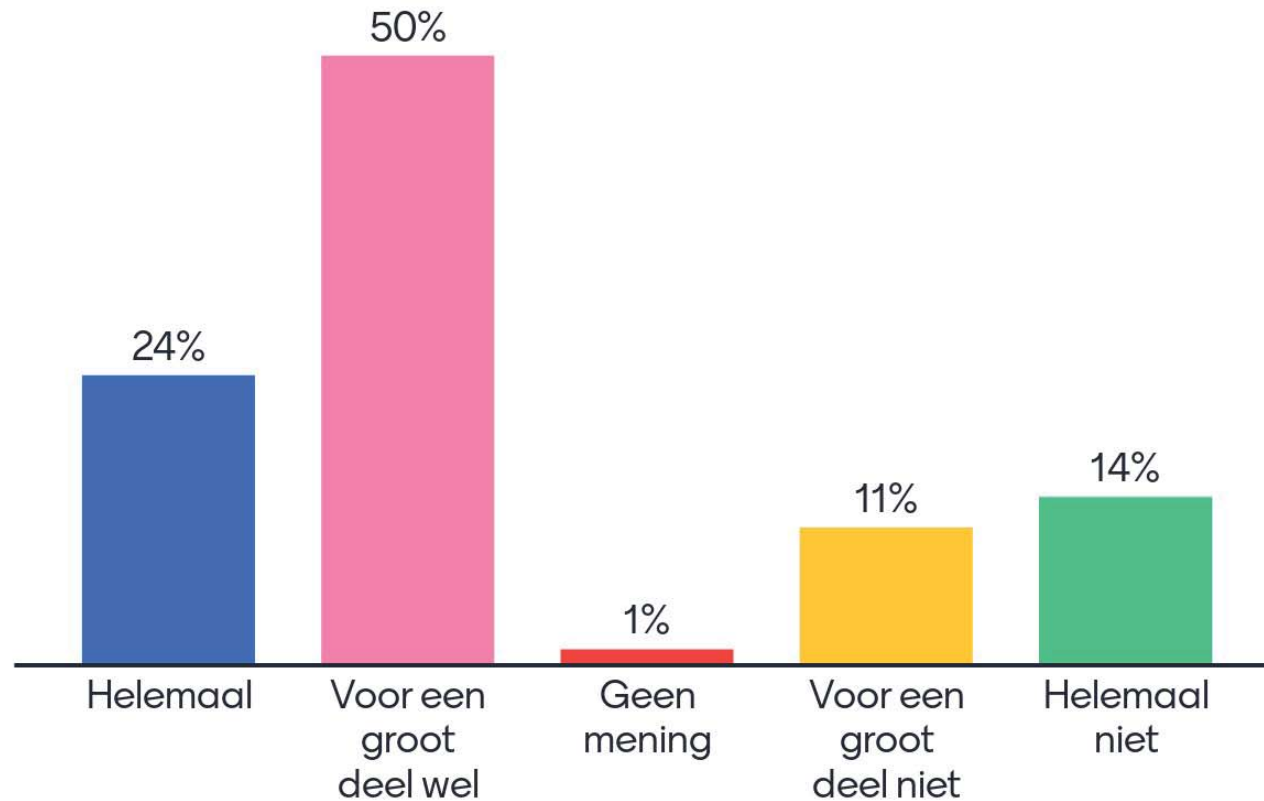








Dit plan past binnen het nieuwe centrum.



Hoe zou u dit plan in het kort omschrijven



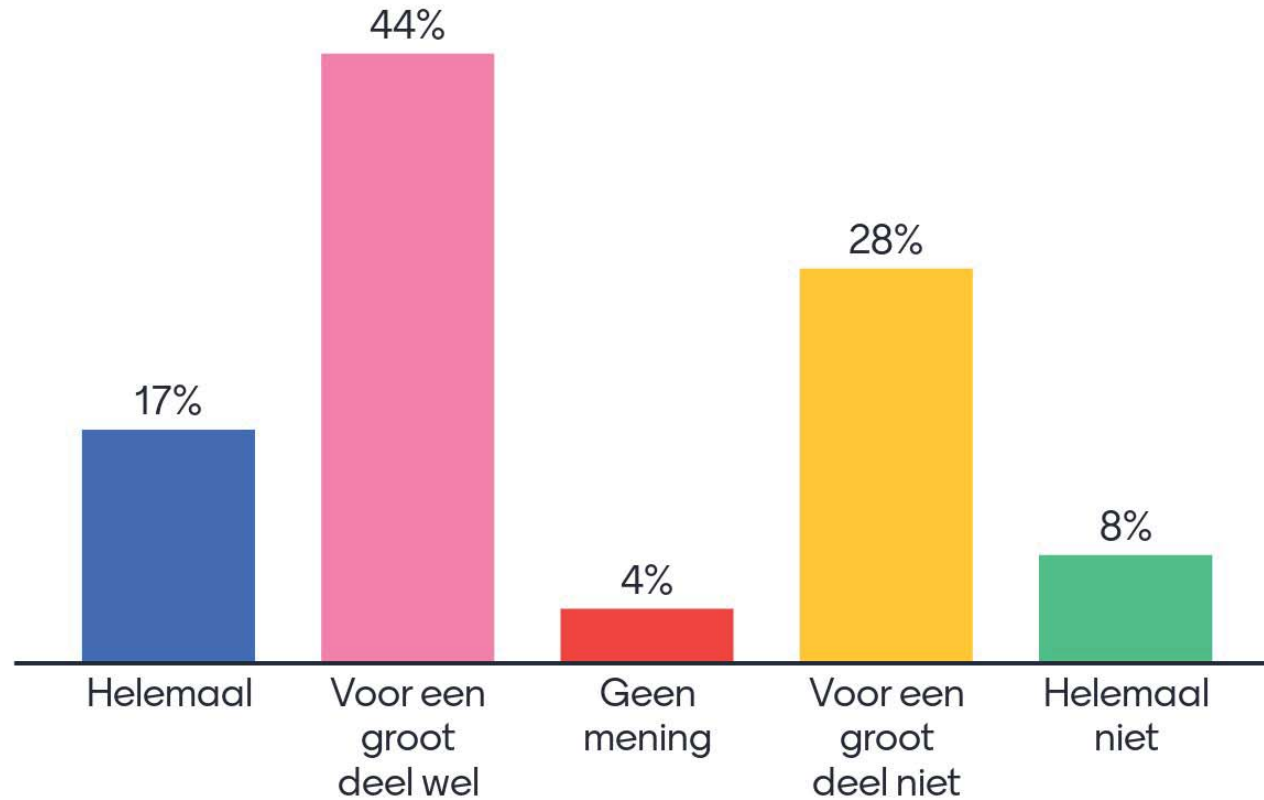
Wat is volgens u het sterkste onderdeel van dit model?





Dit plan past binnen het nieuwe centrum.

Mentimeter



78



Algemeen	datum inbreng	Kerk	MFA/De Schans	Gym/sporthal	Winkel/supermarkt	Huisvesting	suggestie
Algemeen	2-4-2021		De buitenspeelplaats van het kinderdagverblijf verplaatsen.				
Algemeen	16-5-2021		De Schans boven de supermarkt	De gymzaal wat breder richting de kerk	De schans weg en zet daar een mooie supermarkt neer	Geen huizen, want iedereen heeft 2 auto's	Blijf van het groene hart af want als dit weg is kan er ook geen kermis meer sta
							Het huidige kermisterrein zal in alle gepresenteerde modellen worden bebouwd. Wat zal voor de kermis de nieuwe locatie worden? In de pastorietuin aan de kant van Het kerkhof staan nu mooie grote bomen. Blijven deze behouden in de plannen?
Algemeen	16-5-2021						
Functionaliteit	16-5-2021	Kerk met appartementen uit plan Functioneel					
Leefbaarheid	14-5-2021			Sporthal van serieuze omvang t.b.v. vele invullingen o.a. Sport, muziek, enz.	De supermarkt aan de Griensvenstraat		
Leefbaarheid	15-5-2021						Wij vinden model 2 het beste voor Milheeze!!!
Leefbaarheid	15-5-2021						Ik heb de video bekeken en ik vind onderzoeksmodel 2, leefbaarheid het beste.
Leefbaarheid	15-5-2021	Wat betreft de invulling voor de kerk waarbij enkel de Schans als begunstigde getekend is, zou ook de horeca erbij betrokken kunnen worden. Suggestie voor de kerk: horeca gelegenheid en een grote zaal voor opvoeringen, zoals concerten, toneel en evt. kerkdiensten. Anders zou woonruimte cq woningbouw ook hier een oplossing zijn. Eventuele familiefeesten zouden dan ook hier eventueel gegeven kunnen worden. Vraag of dit geen hoge kosten betreffende energie met zich meebrengt.	De Schans heeft dan een extra ruimte erbij waarbij de invulling bij ons nog een ? is. Een verdieping op de Schans heeft een meerwaarde daar hier diverse vergaderzalen gesitueerd kunnen worden. Meer opbergruimtes.			Mogelijk in de kerk	Gaan voor Leefbaarheid, scenario 2. Parkeerprobleem aanpassen
Leefbaarheid	16-5-2021		Schans en Sporthal uit plan Leefbaarheid met op verdieping Schans uitbreiding naar behoefte, geen 2 Schansen	Schans en Sporthal uit plan Leefbaarheid met op verdieping Schans uitbreiding naar behoefte, geen 2 Schansen	Supermarkt en appartementen als uitgangspunt uit plan Leefbaarheid		Aandacht voor monumentale bomen en bestaande bomen (groene kaart)
Leefbaarheid	16-5-2021		Behoud MFA aan de school; wij vinden dat de school op een eenvoudige manier toegang moet hebben op de grote ruimtes van de Schans, deze grote ruimtes afbreken vinden we geen goede optie,			wij zouden ook graag kleinere starterswoningen zien, appartementen trekken ook bewoners aan die weinig binding met Milheeze hebben, we hebben liever bewoners die bewust voor het dorp Milheeze kiezen.	meer afwisseling met groen
Leefbaarheid	16-5-2021			Grote sporthal	Geen supermarkt in de kern	Geen hoogbouw in de Griensvenstraat ivm privacy	
Leefbaarheid	16-5-2021						model leefbaarheid aanhouden, met daarbij in de kerk horeca/schans ipv woningen (zoals bij model Beleving) Komt volgens mij de sfeer / beleving ten goede. Daarbij zou dan de schans aan de andere kant wellicht wat kleiner kunnen waardoor gymzaal uitgebreid kan worden Het vele groen op het plein is erg mooi maar moet niet ten koste gaan van te organiseren activiteiten, behalve als de parkeerplaats achter de kerk een alternatief kan zijn.
Leefbaarheid	16-5-2021		Ik kies voor het behoud van de Schans, gekoppeld aan school en gymzaal	een nieuwe gymzaal, aangepast aan de behoeftes voor b.v. de fanfare, toneelvereniging en sporters, bergruimte.			een veiliger straat zijn naar het nieuwe centrum toe, m.n. de oversteek, op z'n minst een zebrapad, veilig voor oud en jong.
Leefbaarheid	19-5-2021						Verkeersveiligheid ivm parkeerplaatsen aan Kerkeind 44 t/m 48.
Leefbaarheid	19-5-2021						Beperk of verwijder drempels ivm geluid tgv vracht- en landbouwverkeer
Leefbaarheid	20-5-2021						
Leefbaarheid	21-5-2021						Combi van Model 2 en 3
Beleving	15-5-2021	Behoud van doopvont als toekomstig gebruik voor stilte/gebedruimte					Zie bijlage "suggestie Model CPM VK 2010519"
Beleving	2-4-2021				Een ideale plaats voor een supermarkt zou zijn aan de Grinsvenstraat/ Pastorietuin.		Behoud van lokatie voor kermis en bijv KVVW

				Bij sporthal/grote gymzaal zou de mogelijkheden er zijn om meerdere sportclubs tegelijkertijd sportief actief te kunnen zijn, zoals volleybal, badminton, taekwondo, bootcamp, padel. Maar ook een wedstrijd veld voor korfbal, zaalvoetbal, basketbal, handbal. Kortom een "maatje groter multifunctionele gymzaal" voor uitgebreide mogelijkheden.			
Beleving	14-5-2021		Horeca exploitatie Schans privatiseren en uitbreiden, mogelijkheden bekijken voor terras.				
Beleving	15-5-2021				de locatie van de supermarkt zoals in model 2 zal er vanuit Kerkeind, Akkerweg en Pastoor Boeijenstraat een toename van verkeer zijn waardoor dit een toename van verkeersdrukke in de Griensvenstraat betekent. Bovendien wordt er geladen en gelost, waardoor ook een toename van vrachtverkeer vlak naast een bestaande woning (onze woning) met alle gevolgen zoals geluidsoverlast en verkeershinder van dien. Vanuit het perspectief veiligheid en verkeer is deze inzet (toename verkeersbewegingen en vrachtverkeer) erg onveilig voor de spelende kinderen die veelvuldig gebruik maken van het prachtige speelveld aan de Griensvenstraat. De rust voor ouders en kinderen om samen veilig te kunnen spelen staat met deze inzet (toename van verkeer) zwaar onder druk en dit kan niet de bedoeling zijn. Door de vele nieuwe parkeerplaatsen aan die zijde bij model 1 en 3 wordt bovendien ook de rust verstoord. Het is beter om parkeerplaatsen te creëren bij bestaande parkeerplaatsen en deze anders in te delen.	Indien woningen noodzakelijk zijn geniet het sterk de voorkeur om starterswoningen of andere vormen van huisvesting (geen appartementen) te bouwen met een kleine tuin.	Wij zouden graag een model zien met groen in het hart van Milheeze, bijvoorbeeld een parkje in de kern waar eenieder veilig kan wandelen naar de basisschool, de Schans en gymzaal. ehoudt voor evenementen, zoals kindervakantieweek of de kermis.
Beleving	15-5-2021					Wij als bewoners van de Griensvenstraat zouden graag willen dat “het veldje” behouden kan blijven en zijn uiteraard niet blij met een supermarkt of appartementen voor de deur. Ons uitzicht zal negatief veranderen en het zal veel drukker worden.	
Beleving	16-5-2021				Geen supermarkt in de kern	Woningbouw in de kern tot minimum beperken, de m² in het centrum zijn hard nodig voor andere toekomstige publieke voorzieningen.	Behoud of verbeteren het grasveld tot parkje aan de Griensvenstraat voor evenementen zoals kermis, KVV of eventuele toekomstige publieke voorzieningen. Zie ook eigen modellen, voorkeur voor versie 3.
Beleving	15-5-2021				de locatie van de supermarkt zoals in model 2 zal er vanuit Kerkeind, Akkerweg en Pastoor Boeijenstraat een toename van verkeer zijn waardoor dit een toename van verkeersdrukke in de Griensvenstraat betekent. Bovendien wordt er geladen en gelost, waardoor ook een toename van vrachtverkeer vlak naast een bestaande woning (onze woning) met alle gevolgen zoals geluidsoverlast en verkeershinder van dien. Vanuit het perspectief veiligheid en verkeer is deze inzet (toename verkeersbewegingen en vrachtverkeer) erg onveilig voor de spelende kinderen die veelvuldig gebruik maken van het prachtige speelveld aan de Griensvenstraat. De rust voor ouders en kinderen om samen veilig te kunnen spelen staat met deze inzet (toename van verkeer) zwaar onder druk en dit kan niet de bedoeling zijn. Door de vele nieuwe parkeerplaatsen aan die zijde bij model 1 en 3 wordt bovendien ook de rust verstoord. Het is beter om parkeerplaatsen te creëren bij bestaande parkeerplaatsen en deze anders in te delen.	Indien woningen noodzakelijk zijn geniet het sterk de voorkeur om starterswoningen of andere vormen van huisvesting (geen appartementen) te bouwen met een kleine tuin.	Wij zouden graag een model zien met groen in het hart van Milheeze, bijvoorbeeld een parkje in de kern waar eenieder veilig kan wandelen naar de basisschool, de Schans en gymzaal. behoud voor evenementen, zoals kindervakantieweek of de kermis.
Beleving	16-5-2021		Voor de BSO aparte bebouwing? Toch prima in bestaande schoolgebouw op te lossen?		Locatie supermarkt en het bijbehorende laden/lossen bij het bestaande speelveld Pastoor Boeijenstraat lijkt me geen optie, denk hierbij vooral aan veiligheid.	Ik vind alle drie de plannen te veel bebouwd. Groot appartementen complex? Is er wel vraag? Complex Kerkeind appartementen staan best lang te koop.	Veel meer groen in het dorpshart! Een veld/ruimte voor activiteiten in het centrum denk hier aan de KVV en de kermis. Bestaande veld (gedeeltelijk) behouden?

Beleving	16-5-2021	Dat de kerk een publieke functie krijgt, DE SCHANS. PASTORIETUIN openbaar maken.		Een nieuwe GYMZAAL (multifunctioneel) op de zelfde plaats.	SUPERMARKT elders b.v op de Berken. Veiliger voor iedereen en de kern blijft veel mooier.		Dat het plein een fijne verblijfsplaats word zonder verkeer, eventueel met horeca.
Beleving	16-5-2021						Een interessant model voor ons als kindcentrum om verder te onderzoeken, zeker omdat de kinderopvang naar de achterkant verhuisd waardoor je het meer en beter kunt integreren met school. Daarnaast zit het speelterrein van de kinderopvang niet aan de voorkant van de weg.
Beleving	16-5-2021			Grote sporthal, zodat er wordt voldaan aan maatvoering voor diverse binnensporten. Die ook functioneel gebruikt kan worden voor evenementen. Eventuele een gedeelte van benodigde ruimtes zoals kleedlokalen e.d. Onder de grond			
Beleving	19-5-2021	overwegen of de kerk niet gesloopt kan worden, of terugbouwen zoals ie vroeger was. Nu is het echt geen monument. Een ander alternatief is de zijbeuken slopen en een open structuur met theaterfunctie en voor andere activiteiten.	BSO naar het zuiden, weg nabij de weg				
Beleving	18-5-2021						Pastorietuin omtoveren tot een lokatie voor jeugd van 8-15 jaar, middels een BMX baan met wat picknick bankjes, een sociale ontmoetingsplek.
Beleving	25-5-2021				Voorzien van een parkeerkelder bovenzijde 0,5 mtr boven maaiveld ivm (natuurlijke) ventilatie, parkeren voor personeel van de MFA, School, supermarkt en bewoners. Dit verlaagt enorm de parkeerdruk die er nu dagelijks is tussen de schans en de kerk. Dit geeft mogelijkheden voor minder parkeerplaatsen op de begane grond en daarmee meer mogelijkheden voor groen, denk aan behoud van de authentieke bomen in de pastorietuin.		
Beleving	19-5-2021						Faciliteer in de kerk voor ruimte voor KVVW zoals die nu ook beschikbaar is.

