

Gebiedsprogramma

Bruisend Dorpshart Heeze



1. Achtergrond

Heeze staat bekend als de Parel van Brabant. En niet voor niets; alle stedelijke voorzieningen zijn nabij, dankzij de ligging in Brainport Eindhoven en een geweldige bereikbaarheid door de aanwezigheid van snelwegen A2, A67 en NS treinstation. Anderzijds is het dorp een oase van natuur en cultuur. Het dorp is omzoomd door hoogwaardige natuur in de vorm van uitgestrekte heidevelden, bossen, vennen en beken en de sfeer en architectuur in het dorp is grotendeels stijlvol en elegant. Dit heeft er mede toe geleid dat Heeze eind 18^e en begin 19^e eeuw uitgroeide tot een vooraanstaande schilderskolonie. Hoewel de schilders de laatste decennia grotendeels verdwenen zijn, trekken de natuurgebieden nog altijd zo'n 2 miljoen bezoekers per jaar en dwaalt ook de geest van de kunstenaars nog rond in het dorp. Deze culturele spirit bereikt jaarlijks in de laatste week van augustus haar hoogtepunt tijdens de Brabantse Dag. Voor de afsluitende parade komen elk jaar zo'n 50.000 bezoekers van heinde en verre zich vergapen aan al het moois dat Heeze en de Heezenaar te bieden heeft.

Goed kan echter altijd beter. Doordat de Heezenaar haar rijke historie altijd heeft gekoesterd en geborgd, kent de kern van het dorp nog altijd haar traditionele lintbebouwing. Hierdoor heeft het dorp haar elegantie behouden, maar mist het ook een echt dorpshart.

In 1998 werd daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld met als doelstelling om van het centraal gelegen plein en omliggend gebied, een bruisend dorps hart te maken.

2. Ambitie

In het collegeprogramma 2014-2018 van de gemeente Heeze-Leende is daarom de ambitie uitgesproken om een bruisend dorps hart in Heeze te creëren. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten bepaald:

- 1) De huidige situatie rondom het gemeentehuis en de kerk vraagt om een nieuwe visie.
- 2) Dit centrumgebied bevat vele functies en de gemeente wil dit gebied toekomstbestendig maken.
- 3) Een prettig groen verblijfsgebied biedt mogelijkheden voor een bruisend dorps hart.
- 4) De eerste inventarisatie is gemaakt en de gemeente wil in een interactief proces tot een gewenste en toekomstige invulling komen van dit centrumgebied.

De ambitie van dit gebiedsprogramma is:

Heeze dient een bruisend dorps hart te krijgen om publiek naar het dorp te blijven trekken. Het doel hiervan is een toekomstbestendig en levensvatbaar centrum.

2.1 Afbakening

Het dorps hart wordt begrensd door de Jan Deckersstraat, Emmerikstraat, Spoorlaan en Schoolstraat. Niet geheel toevallig heeft dit gebied (met enige fantasie) de vorm van een hart.

Een bruisend dorps hart heeft uiteraard ook een uitstraling buiten het plangebied, bijvoorbeeld doordat het aantal verblijfsrecreanten toe zal nemen. Dit is echter geen direct doel van dit gebiedsprogramma.



Het dorpshart.

3. Gemeentelijke beleidskaders

De afgelopen jaren zijn de volgende beleidskeuzes gemaakt die een kader vormen voor het gebiedsprogramma.

3.1 Structuurvisie Heeze-Leende (raadsbesluit 15 april 2013)

Algemeen

Heeze-Leende is in 2030 nog steeds een groene gemeente waar het aantrekkelijk is om te wonen, werken en recreëren. De gemeente richt zich hiermee met name op kenniswerk, recreatie & toerisme en cultuur.

Prioriteiten

- 1) Kennis & innovatie: VIC en Kempenhaeghe versterken als kenniscentra van nationale betekenis.
- 2) Recreatie & toerisme: De natuurgebieden zijn de grote publiekstrekker van de gemeente. Het publiek verleiden tot bezoek van cultuur, horeca, winkels en bezienswaardigheden. Het doel hiervan is verbeteren van levendigheid van de dorpscentra
- 3) Cultuur: Brabantsedag versterken als uithangbord van cultuurkolonie Heeze

Heeze

- 1) Heeze is de hoofdkern van de gemeente. Voor de gemeente is het belangrijk dat er in ieder geval één kern is waar zoveel als mogelijk voorzieningen blijven.
- 2) Winkels en horeca alleen toestaan in het kernwinkelgebied (Jan Deckersstraat en Kapelstraat tussen kerk en kerk)
- 3) Het centrumgebied moet heringericht worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met groene elementen en de bestaande gebouwen.
- 4) Het centrumgebied moet ontwikkeld worden als plaats van waaruit recreanten de natuur ingaan.
- 5) Jan Deckersstraat en Kapelstraat moet 30 km/u gebied worden.
- 6) De gemeente is bereid om in bovenstaande te investeren.

3.2 Coalitieprogramma 2014-2018

- 1) Opstellen businesscase centrale sportaccommodatie
- 2) Onderzoek nut en noodzaak van cultuurnota

- 3) Herontwikkeling gymzaal Spoorlaan tot parkeerplaats
- 4) Centrumgebied toekomstbestendig maken. Een prettig groen verblijfsgebied en een bruisend dorpshart. In een interactief proces tot een gewenste en toekomstige invulling komen van dit gebied.

3.3 Overige beleidsnota's en besluiten

- 1) Parkeervisie: alleen parkeerregulering bij te weinig parkeerplaatsen, een scheve parkeerbalans of ter financiering van een geconcentreerde gebouwde parkeervoorziening (raadsbesluit 1 februari 2010)
- 2) Woonvisie: behalve bij d'n Toversnest geen woningtoevoeging in het centrumgebied (raadsbesluit 7 oktober 2013)
- 3) Religieuze gebouwen: de gemeente kijkt pas naar vrijkomende religieuze objecten als hierover een vraag van de parochie komt (collegebesluit 3 december 2013)
- 4) Schoolstraat 2: ontwikkelen van een horecagelegenheid (collegebesluit 25 februari 2014)
- 5) Programma begroting 2015: Gymzaal Spoorlaan wordt parkeerterrein (raadsbesluit 4 november 2014)
- 6) Strategische visie Kindcentra-ontwikkeling: In 2024 moet in Heeze zo'n 1400 m2 huisvesting aan het onderwijs onttrokken worden. Samen met de schoolbesturen moet bepaald worden hoe hier invulling aan gegeven wordt (raadsbesluit 19 januari 2015)
- 7) Bestemmingsplan Kom Heeze: Verruiming van functies binnen het centrumgebied en een beperking van functies buiten het centrumgebied (raadsbesluit 13 april 2015)
- 8) Uitvoeringsprogramma infrastructuur:
 - Inrichten Jan Deckersstraat en Kapelstraat als 30 km/u zone. In 2013 is een 30 km/u zone ingericht en zijn verkeersremmende maatregelen aangebracht. Na aanleg van wijkontsluitingsweg de Bulders wordt een vrachtautoverbod ingevoerd, het verkeerslicht bij 't Zwaantje aangepast, wijzigt de voorrangssituatie en worden eventueel snelheidsremmende maatregelen aangebracht.
 - Rioolvervanging Spoorlaan, Emmerikstraat en Schoolstraat (nog geen besluit)
- 9) Detailhandelsvisie: een visie op hoofdlijnen op de regionale detailhandelsstructuur van de A2-gemeenten, met een actieplan (nog geen besluit)
- 10) Supermarkt: Realisatie van een supermarkt op de plaats van Zuidzorg en de oude Brandweerkazerne. Hiervoor verkoopt de gemeente gronden. De opbrengsten hiervan worden gebruikt voor de herinrichting van de openbare ruimte. Daarnaast is deze ontwikkeling een aanjager voor het komen tot een gezondheidscentrum (nog geen besluit)

4. Visie herinrichting openbare ruimte

Zoals in de vorige paragraaf onder punt 8 aangegeven, wil de gemeente de verkoopopbrengsten van gronden voor de supermarkt gebruiken voor het herinrichten van de openbare ruimte in het plangebied. Deze herinrichting moet zorgen voor een bruisend dorpshart. Om dit te bewerkstelligen wordt het inrichtingsplan opgesteld aan de hand van een visie.

4.1 Programma van eisen

Om tot deze visie te komen heeft er een inventarisatie en analyse plaats gevonden van bestaand (gemeentelijk) beleid en de ruimtelijke, functionele en historische situatie. Daarnaast wordt een marktbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst gaan we op een doorsnee zaterdagochtend en middag in gesprek met het publiek dat het gemeentehuisplein bezoekt om van hen te horen hoe de openbare ruimte in het centrumgebied ingericht zou moeten worden. In de bijlage is de uitnodiging voor deze bijeenkomst opgenomen. In deze periode zal deze vraag ook aan ons burgerpanel gesteld worden.

Op basis van deze inventarisatie, analyse en marktbijeenkomst, wordt een programma van eisen voor het ontwerp geformuleerd. Dit PvE wordt in het najaar van 2015 tijdens een workshop gepresenteerd aan omwonenden en belanghebbenden, die zich van te voren kunnen inlezen in de materie. Tijdens deze workshop worden de aanwezigen in werkgroepjes van circa 10 personen verdeeld. Deze groepen buigen zich over de volgende vragen:

1. Hoe functioneert de huidige situatie en wat zijn de knelpunten die opgelost moeten worden?
2. Wat zijn de wensen ten aanzien van het bruisend dorpshart/de nieuwe situatie?

Na afloop van de werksessie houdt een vertegenwoordiger van iedere groep een korte toelichting van hun bevindingen.

De uitkomsten van deze workshop worden verwerkt in het PvE 2.0.

4.2 Inrichting

Het PvE 2.0 wordt vervolgens gebruikt voor het opstellen van een structuurschets, waarin de belangrijkste ontwerp-uitgangspunten worden gevisualiseerd. Daarna worden er een drietal varianten gemaakt.

De structuurschets en drie ontwerpvarianten worden tijdens een tweede workshop gepresenteerd aan omwonenden en belanghebbenden, waarna ze wederom in werkgroepjes besproken worden. Na afloop van de werksessie presenteert iedere groep weer zijn conclusies.

Met deze conclusies wordt de voorkeursvariant opgesteld. Dit alles wordt bij elkaar gebracht in een inrichtingsvisie.

4.3 Uitvoering

Hierna wordt het openbaar gebied ingericht aan de hand van de inrichtingsvisie, waarmee een belangrijke stap gezet is in de richting van het bruisend dorpshart.

Maar hiermee zijn we er nog niet; want dan is het groeiseizoen aangebroken. In deze periode groeit het besef bij de gebiedspartners dat het zowel in het eigen als algemeen belang is om de visie breed uit te dragen en waar mogelijk te versterken.

Na het groeiseizoen breekt het oogstseizoen aan. De 2 miljoen heidebezoekers weten de weg naar de kern te vinden en de 50.000 Brabantsedag bezoekers komen vaker dan eens per jaar naar Heeze. Bestedingen nemen hierdoor toe waardoor voorzieningen voor Heeze behouden blijven die anders de deuren hadden moeten sluiten. Sterker nog; er komen zelfs voorzieningen bij. Uiteraard moeten deze dan wel passen in de gebiedsvisie, want visiebewaking behoeft blijvende aandacht. Het is de wens van de gemeente dat de omwonenden en belanghebbenden hier gezamenlijk de regie in nemen.

5. Actoren

We onderscheiden de volgende actoren

Omwonenden

Hiermee doelen we op individuele omwonenden en bedrijven binnen en direct grenzend aan het plangebied.

Belangenorganisaties en -verenigingen

Vertegenwoordigende organisaties die een rechtstreeks belang hebben bij dit project. In dit geval zijn dat:

- IDHL
- HWV
- Horecavereniging
- OVHL
- Recreatief Heeze-Leende
- Georganiseerde centrumbewoners
- Brabantsedag
- Kraaienvangers
- Monumentencommissie
- Periodiek overleg verkeer (politie, VVN, Fietzersbond en Participatieraad)
- IVN
- Vrienden van Heeze

Wij vragen hen om hun achterban goed te informeren en te raadplegen.

Grond- en vastgoedeigenaren

Eigenaren van percelen die hoe dan ook te maken krijgen met het project en als belanghebbend zijn aan te merken. Schoolbestuur, Wooninc., parochiebestuur, Zuidzorg, vastgoedeigenaren van winkelpanden, bewoners en bedrijven.

Inwoners, bedrijven en bezoekers algemeen

Hiertoe horen de inwoners, bedrijven en instellingen en bezoekers van Heeze die als inwoner, weggebruiker en bezoeker van het centrum te maken krijgen met de effecten ervan maar die er zeker ook iets van vinden (centrumgebied is het hart van onze gemeente en daar heeft iedereen een mening over)

Regionale / lokale pers

Regionale en lokale media en eventueel vakbladen. Zij volgen de projecten op de voet dan wel kunnen een platform zijn voor (proces)informatie.

Bijlage

Uitnodiging marktbijeenkomst

Kom en laat van u horen op zaterdag 27 juni 2015!

Op zaterdag 27 juni is iedereen van harte welkom op het plein voor het gemeentehuis. De gemeente staat daar met een marktkraam om informatie op te halen bij haar inwoners over twee onderwerpen.

1. Hoe zou de openbare ruimte rondom het gemeentehuis in de toekomst ingericht moeten worden om er met elkaar een bruisend dorpshart van te maken? Het gaat dan om het gebied gelegen tussen de straten Jan Deckerstraat, Schoolstraat, Spoorlaan en Emmerikstraat. Ook gaat het om een toekomstige inrichting. Het is dus niet zo dat de gemeente binnen nu en een jaar aan uitvoering van het te maken plan toekomt. Maar we willen wel met elkaar een plan maken zodat we de komende jaren bij alle ontwikkelingen in het centrum een plan hebben dat we als leidraad kunnen gebruiken voor de inrichting van de openbare ruimte. Graag horen we van zoveel mogelijk inwoners wat de wensen en ideeën zijn in de openbare ruimte om van Heeze een bruisend dorpshart te maken.

2. Een tweede onderwerp waarover de gemeente graag uw ideeën, wensen en behoeften hoort is de verplaatsing van AH. De gemeente heeft een verzoek van AH gekregen om te verplaatsen van de huidige locatie aan de Kapelstraat naar de locatie van Zuidzorg (Jan Deckersstraat 2) en de oude brandweerkazerne (naast het gemeentehuis). Het is een verzoek dat de gemeente nog moet gaan beoordelen en waar we met veel zaken rekening moeten houden. Graag horen we van u of u nog goede ideeën heeft of wensen of voor welke problemen we een oplossing moeten vinden.

U bent van harte welkom op zaterdag 27 juni van 10.00 tot 15.00 uur op het gemeentehuisplein. Laat van u horen en kom met goede ideeën om van het centrum een bruisend dorpshart te maken. Want het centrum is van iedereen!