

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	9 november 2023	PROJECT	Winkelhart Heel
VAN	Rho adviseurs		
AAN	Aanwezigen tijdens de participatieavond		
CC	Projectgroep Winkelhart Heel		

VERSLAG PARTICIPATIEAVOND WINKELHART HEEL d.d. 9 november 2023

Inleiding

Op 9 november 2023 heeft de 1^{ste} participatieavond over het Winkelhart Heel plaatsgevonden. Op die avond zijn de aanwezige meegenomen in de volgende onderwerpen:

- subsidieaanvraag;
- vraag en aanbod retail in Winkelhart Heel en omgeving;
- twee varianten voor een stedenbouwkundige uitwerking;
- proces voor het vervolg.

De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd. In een drietal groepen is gesproken over de twee varianten. De reacties zijn per thema gecategoriseerd. De reacties zijn geen woordelijke weergave van hetgeen besproken is, staan in willekeurige volgorde en er kunnen vergelijkbare opmerkingen tussen zitten.

Mocht u uw reactie missen? Of is u later nog een idee/opmerking te binnen geschoten? Neem dan gerust contact op met de gemeente, mevrouw Anja van de Warenburg. Zij is te bereiken op A.vandeWarenburg@gemeentemaasgouw.nl.

Opgehaalde reacties

Algemeen

- Behoud historische karakter Dorpsstraat (klein Bethlehem);
- Herinrichting Dorpsstraat is gewenst;
- Historische bebouwing niet als te groot onbeweegbaar bouwblok zien;
- Voldoende ruimte voor mogelijke nieuwe winkels en winkeldeuren naar elkaar gericht;
- Het langs boerderijtje naast de voormalige DA heeft geen monumentale status. Kan mogelijk in de architectuur opgenomen worden. Het rijtje van de DA tot Pour Vous meenemen in uitwerkingsrichtingen;
- Pand naast juwelier: deel appartementengebouw is slecht, overwogen kan worden dit mee te nemen in de plannen. Ander deel van het appartementengebouw heeft monumentale en emotionele waarde en is het begin van alle instellingen in Heel;
- Panden achter de voormalige drogist toch slopen?;
- Is het een mogelijkheid om de begane grond van Dealzicht mee te nemen in de planvorming?;
- Bouwen op verdiepingen kan ook een optie zijn;
- Komen er extra appartementen?;
- Voormalig bankgebouw (Daelzicht) als escaperoom inzetten.
- Post/boekhandel/pakket box;
- Positioneren boxen voor het ophalen van pakketjes in het Winkelhart;
- Servicepunt in de vorm van een postkantoor;
- Shop in shop;

RHO ADVISEURS

- Controle kadastrale situatie slager;
- Fietsenwinkel zou graag op de locatie van de huidige slager een plek vinden. Dat geldt ook voor de Hubo;
- Juwelier wil graag verkopen;
- Doel: Vooral zorgen dat er zo veel mogelijk winkels blijven in Heel. Ook een plek – met wat horeca – om te ontmoeten;
- De weekmarkt als toegevoegde waarde op het plein of op de parkeerplaats. Zorgt voor reuring;
- Functioneel gezellig;
- Verbinding met het culturele hart belangrijk;
- Relatie met andere deelprojecten niet uit het oog verliezen;
- Referentie aan romeinse tijd op het plein in de vorm van mozaïek;
- De Heerbaan heeft een romeins verleden;
- Let op de beperkingen vanwege het hoogteverschil;
- Let op beperkingen vanwege aanwezigheid kabels en leidingen;

Denkrichting model Wilhelminaplein

- Onder het ingetekende bouwblok ligt een grote rioolbuis.

Denkrichting model Dorpsstraat

- Voorkeur voor twee heldere parkeerterreinen;
- Dit model is meer diffuus;
- Een plek rondom de Dorpsstraat spreekt aan.

Zorg

- Zorg integreren in de planvorming. Er is een grote zorgvraag voor huisartsen(posten), maar bijv. ook een post voor het maken van röntgenfoto's. – verzamelpunt voor curatieve zorg, preventieve zorg en maatschappelijke zorg;
- Naast zorg is het goed ook te denken aan preventieve zorg/positieve gezondheid. Hier is winst op te behalen;
- Naast zorg zal het passend zijn ruimte te hebben voor maatschappelijke functies zoals een VVV en een bieb;
- Zorgfuncties mogelijk op de verdieping?;
- Daelzicht wil op termijn uit het kantoor. Overwegen om de zorg te koppelen aan locatie en voorzieningen Daelzicht. Dan ook meer ruimte beschikbaar voor winkels en een goede inrichting. Er ontstaat dan een driehoek: Winkelhart, cultureelhart en zorghart;

Groen / ontmoeten

- Houd rekening met een verblijfsplek;
- Welke bomen blijven staan?;
- Bestaand groen heeft meerwaarde;
- Daken/gevels gebruiken om te vergroenen;
- Mogelijkheid voor ruimte voor evenementen;
- Aandacht voor voorkomen hittestress (meer groen);
- Ruimte voor horeca in het Winkelhart;
- Horeca op het plein van toegevoegde waarde;
- De bewoners van Daelicht en Koraal maken gebruik van het Winkelhart en het plein. Aandacht voor veiligheid en toegankelijkheid;
- Meerwaarde als het plein van 'buitenaf' zichtbaar is.

Parkeren / verkeer

- De Hubo is een grote verkeerstrekker in de Dorpsstraat en bevoorrading gebeurt met een grote vrachtwagen. Voor de Dorpsstraat fijn als de Hubo kan verplaatsen;
- Een deel van de Dorpsstraat zal autovrij/autoluw gemaakt kunnen worden;
- Alleen op piekmomenten alle parkeerruimte nodig. Daarom kan een deel in half verharding uitgevoerd worden;
- Laden en lossen via de Heerbaan en niet via de Dorpsstraat;
- Rekening houden met laden en lossen;
- Goede bereikbaarheid voor alle soorten vervoer;
- De Heerbaan is een drukke weg. Kruising Wilhelminaplein Heerbaan heeft aandacht nodig;
- De aansluiting van het Wilhelminaplein op de Heerbaan is een punt van zorg voor de verkeersveiligheid. Is een rotonde een optie om de situatie te verbeteren?;
- Er is nu te weinig parkeren met beperkte bereikbaarheid;
- Het liefst zoveel mogelijk parkeren uit het zicht;
- Wegen en stoep geschikt maken voor mensen met een beperking;
- Autovrijplein;
- Is het noodzakelijk de auto op/over het plein te laten rijden?;
- Voor parkeren eenrichtingsverkeer (in- en uitgang van elkaar splitsen);
- Ontsluiting bij Daelzicht op de Heerbaan verleggen?;
- Goed parkeren is wel een voorwaarde, auto wel te gast.

Vervolg

De komende periode vinden er nog gesprekken plaats met eigenaren, ondernemers en ontwikkelende partijen. De opgehaalde reacties worden beoordeeld en gewogen. Op basis van deze informatie en afstemming met de gemeentelijk projectgroep worden keuzes gemaakt die leiden tot een voorkeursvariant. De voorkeursvariant wordt uitgewerkt tot een groeimodel. Voordat we zo ver zijn, zullen wij de keuzes met u bespreken en daarover uw reactie ophalen. Dit doen we tijdens de tweede participatiebijeenkomst die plaatsvindt op donderdag 14 december 2023.