

# DORPSVISIE DE MORTEL

## VERSLAG DORSAVOND OMGEVINGSVISIE

---

OPDRACHTGEVER:  
GEMEENTE GEMERT-BAKEL

23 JANUARI 2023

**BEECKK**

RUIMTEMAKERS

# INHOUDSOPGAVE

## 1. Inleiding

## 2. Verslag dorpsavond

2.1 Vitale dorpen

2.2 Toekomstbestendig buitengebied

## 3. Bijlage: overzicht opmerkingen participatieavond

# 1.

---

## INLEIDING

De gemeente Gemert-Bakel maakt zich klaar voor de komst van de Omgevingswet. Het maken van een omgevingsvisie is een belangrijk onderdeel in dit proces. In de omgevingsvisie beschrijven we de koers voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat we nadenken over de manier waarop we de leefomgeving (de straten waar we wonen en de plekken waar we werken of onze vrijetijd doorbrengen) nu en in de toekomst inrichten.

### *Gebiedsgerichte uitwerking*

Het opstellen van deze visie doorloopt verschillende processtappen. We zijn begonnen met het maken van het koersdocument 'Samen slim de toekomst in!'. Voor alle beleidsonderwerpen die gaan over de (fysieke)leefomgeving of daarmee in verbinding staan, wordt in dit document gemeente breed het toekomstbeeld beschreven. Ook is in het koersdocument bepaald dat 'vitale dorpen' en 'toekomstbestendig buitengebied' de ambities zijn die centraal staan. Kenmerkend voor Gemert-Bakel is dat de gemeente uit 7 kerkdorpen bestaat en een groot buitengebied heeft met overwegend een agrarische

functie en natuur. Zorgen dat deze kerkdorpen ook in 2040 vitaal zijn met goede voorzieningen en het buitengebied toekomstbestendig is, is daarom hetgeen waar in de omgevingsvisie de focus op ligt.

Als tweede stap zijn bouwstenen gekozen die Gemert-Bakel en de uitdagingen waar de gemeente voor staat in relatie tot 'vitale dorpen' en een 'toekomstbestendig buitengebied' kenmerken. Dat wil zeggen, het waarmaken van de ambities die Gemert-Bakel heeft, vraagt op sommige beleidsonderwerpen zoals 'wonen', 'voorzieningen', 'natuur en landschap' etc. extra inzet. De onderwerpen waar het om gaat worden in de omgevingsvisie de 'bouwstenen' genoemd.

De bouwstenen vormen, samen met het koersdocument, de basis voor de gebiedsgerichte uitwerking. Vanaf de start van het opstellen van de omgevingsvisie is een van de drijfveren dat mensen die in de verschillende kerkdorpen wonen, ondernemen en werken zichzelf kunnen herkennen in de visie. Daarom wordt als laatste stap de omgevingsvisie gebiedsgericht



uitgewerkt. De bedoeling van de gebiedsgerichte uitwerking is om voor ieder kerkdorp en haar buitengebied te komen tot een helder perspectief voor de toekomst van de leefomgeving.

#### *Dorpsavond De Mortel*

Op 23 januari 2023 zijn wij in De Sprak in De Mortel in gesprek gegaan met inwoners, ondernemers en lokaal betrokken (maatschappelijke)organisaties over hun toekomstbeeld voor de inrichting en ontwikkelrichting van de leefomgeving van De Mortel. Tijdens de participatieavond zijn de aanwezigen gevraagd om voor De Mortel input te leveren op verschillende thema's (de bouwstenen), aan de hand van een kaart. De wensen en ideeën die deze avond zijn gedeeld, zijn in dit verslag van de avond verwerkt.

#### *Vervolgproces*

Deze 'dorpsvisie' wordt gebruikt om de gebiedsgerichte uitwerking in de omgevingsvisie te maken (en als bijlage aan de visie toegevoegd). De gebiedsgerichte uitwerking, die bestaat uit een tekstuele toelichting van het toekomstbeeld voor De Mortel en een visiekaart, wordt in november/december tijdens een tweede dorpsavond gepresenteerd. Er is dan ook de mogelijkheid om te reageren.

Tijdens een omgevingsmarkt in januari 2024 wordt de hele omgevingsvisie gepresenteerd. Er komt een open uitnodiging, iedereen die in Gemert-Bakel woont of werkt en geïnteresseerd is, is welkom om te komen kijken. Daarna verwachten wij dat de omgevingsvisie klaar is voor besluitvorming door de gemeenteraad.



### *De Mortel – Een (h)echt dorp*

‘De Mortel een (h)echt dorp’ is de kenmerkende spreuk die op het plaatsnaambord van De Mortel staat. Het grote aantal verenigingen en activiteiten dat door inwoners wordt georganiseerd ondersteunt deze spreuk. Denk hierbij aan de fanfare, kermis, oldtimerdag en het beachvolleybaltoernooi. Multifunctioneel centrum De Sprank, het dorpsplein en de achthoekige kiosk die hier staat zijn vaak het toneel van activiteiten in De Mortel. Naast de beeldbepalende Sint-Antonius Abtkerk is het beeld van varkenshouder Grardje met zijn beer: ‘De Bereleider’.



# 2.

---

## VERSLAG DORPSAVOND

Een verslag van de dorpsavond in De Mortel volgt hieronder. De wensen en ideeën die zijn meegegeven zijn per bouwsteen samengevat.

### 2.1 Vitale dorpen

#### *Wonen*

Er is met name behoefte aan tweekappers en woningen voor starters in De Mortel. Het heeft de voorkeur om een voorrangsregel in te stellen voor Mortelse inwoners bij de inschrijving voor nieuwe kavels en woningen. Het vertrek van de garenfabriek aan de Hemelstraat biedt kansen voor bijvoorbeeld seniorenwoningen op deze locatie. Verder zien inwoners met name kansen voor nieuwe woningen buiten de kernrand.

#### *Voorzieningen en lokale economie*

De kerk in De Mortel kan gebruikt worden voor meerdere bestemmingen en ook de kerktuin wordt openbaar toegankelijk. Voorzieningen als een winkel,

kinderdagverblijf en kroeg voor de jeugd worden nog gemist in de kern. Met betrekking tot zorgvoorzieningen kan een centrale uitgifte of automaat van de plaatselijke apotheek een uitkomst zijn om De Mortel voor ouderen bewoonbaar te houden. MFA De Sprank is waardevol voor het dorp en de kleine verenigingen die hier gevestigd zijn en het is daarom belangrijk om dit te behouden. Passend bij de kern is kleinschalige industrie nabij de dorpskern op bedrijfslocaties Leeuwerikweg en Plan Zuid.

#### *Openbare ruimte*

Er kan meer aandacht zijn voor zonnepanelen op maatschappelijk vastgoed en particuliere woningen. Elektrisch laden is wenselijk om toe te voegen aan openbare parkeerplaatsen. Ook zien inwoners graag dat het dorp verkeersluw wordt gemaakt. Een snelheidsbegrenzing van 30km per uur zou ook bijdragen aan de leefbaarheid en veiligheid van de kern. Om de kern voor jongeren aantrekkelijk te houden en daarnaast verkeer te verminderen en daarmee bij te dragen aan duurzamere mobiliteit is het openbaar verkeer aan verbetering toe.



Inwoners van De Mortel willen graag dat de groenstrook tegenover MFA De Sprank blijft behouden en niet voor de ontwikkeling van pleinwoningen beschikbaar wordt gesteld. In het gehele dorp is aandacht voor meer groen om een klimaatadaptieve en aantrekkelijke leefomgeving te creëren.

## 2.2 Toekomstbestendig buitengebied

### *Transitie buitengebied*

Het buitengebied ondergaat een transitie. Om agrariërs te faciliteren die hun bedrijfsvoering op een alternatieve manier willen inrichten is het gewenst dat de gemeente flexibeler omgaat met het toestaan van andere activiteiten in het buitengebied. Op deze manier ontstaat er ruimte voor dierenwelzijn en innovatie.

### *Wonen*

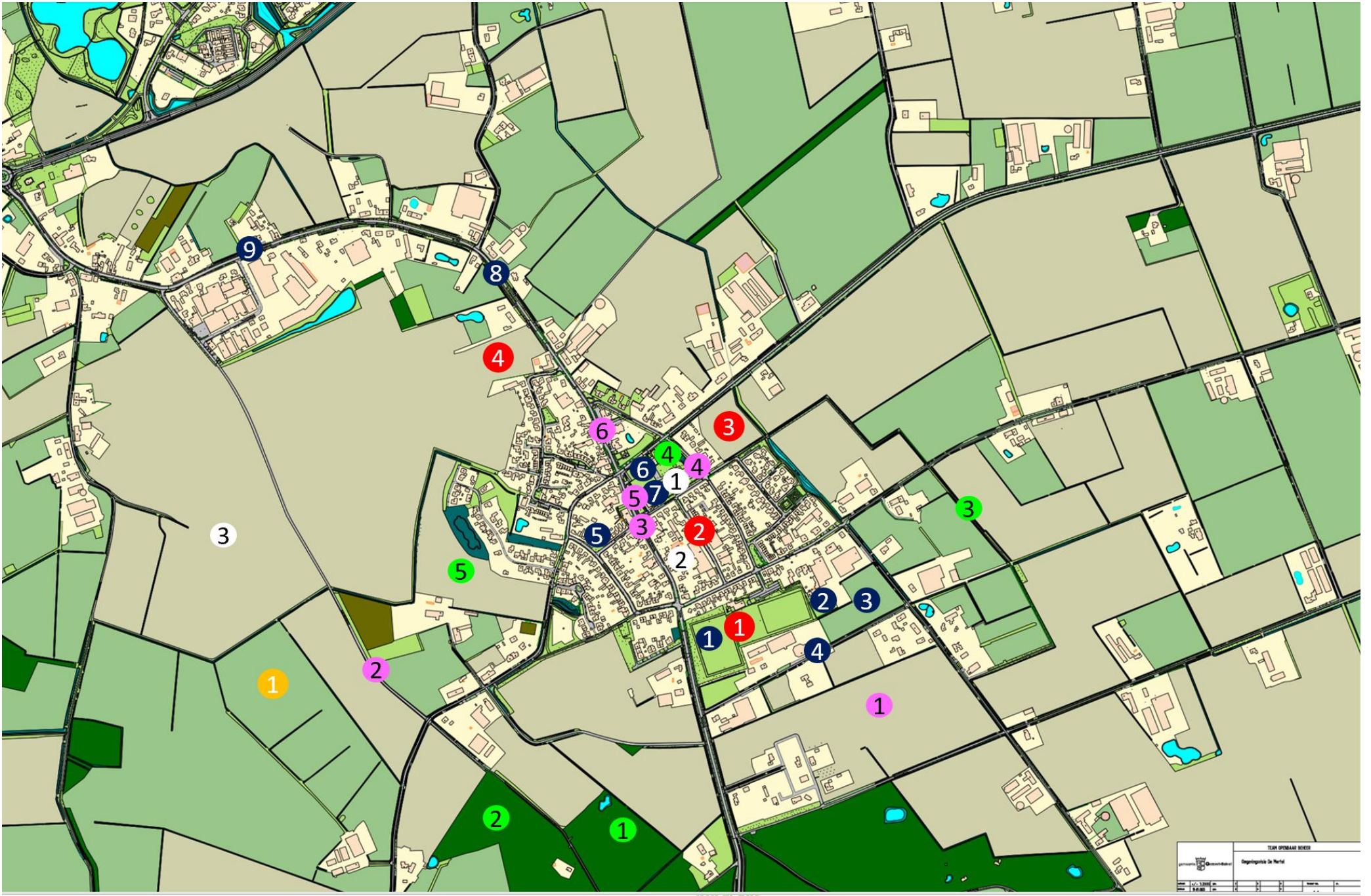
Er is extensieve uitbreiding van de kern De Mortel mogelijk in het buitengebied. Denk hierbij aan woningen in lage dichtheid of zorgwoningen bij agrarische bedrijven. Het is voor inwoners belangrijk dat De Mortel een zelfstandige kern blijft en niet vastgroeit aan Gemert.

### *Natuur en landschap*

In het buitengebied is er ruimte voor de opwek van duurzame energie. Er is geen draagvlak voor grootschalige opwekking door middel van zonnepanelen of een windmolenpark. De mogelijkheden voor kleinschalige energieopwekking in het buitengebied worden daarom eerst verkend.

De Mortel wordt omringd door mooie natuur. Specifiek is het belangrijk dat het boslandschap wordt behouden, net als de Truttensteeg. Fiets- en wandelroutes worden verbonden om de recreatieve waarden van het buitengebied te versterken en er zijn voldoende zitplaatsen nabij wandelroutes.





BEECH



# 3.

---

## BIJLAGE: OVERZICHT OPMERKINGEN PARTICIPATIEAVOND

Voor de samenvatting in hoofdstuk 2 is gebruik gemaakt van de volgende informatie. Dit zijn alle opmerkingen die tijdens de participatieavond op de post-its of de kaarten zijn genoteerd. Als er een nummer bij de opmerking vermeld staat dan betekent het dat er werd verwezen naar een specifieke plek op de kaart. De locatieaanduiding kunt u dan op bovenstaande afbeelding terugvinden.

### Voorzieningen



1. Bundelen van sportverenigingen en sportactiviteiten op 1 terrein: voetbal, tennis, (padel)
2. Jeu de boules
3. Centraal inzamelingspunt afval/vuilnis
4. Bedrijfslocaties Leeuwerikweg/plan Zuid,
5. Speelgelegenheid: veilig bereikbaar!
6. SRV wagen of supermarkt

7. Centrale uitgifte apotheek/automaat  
Pinautomaat, huisarts, schoolverenigingen  
= nu MFA de Sprank: 'De Sprank is top, huurkosten kleine verenigingen lager', 'We zijn tevreden over De Sprank'
8. Doorgaande weg aanpassen naar 'auto te gast': Gemert van en naar Bakel & Lochterweg van en naar Renseweg  
En: geen overlast (geurbeleid), geen buitenopslag
9. verder Zandstraat

### *Algemeen:*

- o Meer sportvoorzieningen zijn niet nodig. In buurt-dorpen is keus genoeg als Mortelse vereniging niet je wens/keus is
- o Lokale economie voldoende wat er nu is
- o Wat mist er? Winkel, kinderdagverblijf, OV, kroeg/soos jeugd (16+, 18+), padel
- o Openbaar vervoer! Vermindering verkeer + behoud jeugd ivm studeren + behoud jong volwassenen + duurzaam, milieu + oudere generatie mobieler



- Betere OV verbinding tussen 6.00 – 24.00 centrum

## Lokale economie

1. Wat wel: kleinschalige industrie, wat niet: grootschalige industrie

### *Algemeen:*

- Geen zware industrie in of nabij de dorpskern

## Duurzaamheid en energietransitie

1. Zonnepanelen op de Sprank  
Meerdere postcoderoos, projecten dorpsgericht
2. Elektrisch laden zelf regelen aan huis  
Zonnepanelen in eigen tuin aan achterzijde of aan zijkant
3. Zonnepanelen kan ook in natuurgebied

### *Algemeen:*

#### Kern

- Laadpalen bij 1 op de 5 openbare parkeerplaatsen

#### Buitengebied

- Geen zonnenvelden: eerst op daken van bedrijven, zonneladder volgen
- Voor windmolens is geen draagvlak
- Wat kun je doen voor energieopslag? Leegstaand agrarisch vastgoed?
- Ruimte voor monovergisting

## Natuur en landschap

1. Trimtoestellen, natuurlijke uitvoering, in bossen
2. Boslandschap behouden, natuur
3. Truttensteeg behouden
4. ?
5. Behouden

### *Algemeen:*

- Fiets- en wandelroutes verbinden
- Voldoende banken (zitplaatsen) nabij wandelroutes
- Houden wat er is, natuur; fietspaden en voetpaden erbij; onderhoud verbeteren?

## Transitie buitengebied

### *Algemeen:*

- Agrarische bedrijven de ruimte blijven geven voor dierenwelzijn en innovatie
- Geen zware industrie of grote agrarische bedrijven nabij de kern
- Faciliteren van alternatieve agrarische activiteiten zoals recreatie en dergelijke
- Veel meer snelheid in besluitvorming vrijkomende agrarische bebouwing
- Vrijkomende bewoning in agrarisch gebied moet blijven als bedrijf gestopt is door eigenaar

- Mantelzorgwoning in buitengebied moet kunnen bij agrarisch bedrijf. Zorgverlichting
- Tempo versnellen van bestemmingsplanwijzigingen. Moet veel sneller. Provincie moet ook veel sneller
- Bermen begroeiing beter bijhouden; veiligheid moet voorop staan.
- Minder klachten door burgers in buitengebied honoreren

## Openbare ruimte

1. Sportpark
2. Oude-Bakelsedijk als rondweg in plaats van Oude Molenweg
3. Verkeersveiligheid kruising Lochterweg x Renseweg
4. Kerk als gebouw meerdere bestemmingen  
Geen casino  
Kerktuin beter benutten --> openbaar, schommel, geen grote speeltuin
5. Groenstrook tegenover Sprank behouden blijven, dus geen woningbouw; helemaal mee eens!! Eens!!!  
Wateropvang ipv pleinwoningen
6. Hoofdweg door dorp behoud een stimulatie van bedrijvigheid zoals horeca en winkeltjes

### *Algemeen:*

- Mortel verkeersluw maken
- Voldoende groen; afwisseling groen-bouw
- Veel meer groen overal op het plein

## Wonen

1. Wonen op sportvelden, sportvelden verplaatsen  
Sportgelegenheden in centrum behouden
2. In Hemelstraat garenfabriek weg --> seniorenwoningen  
Hemelstraat herontwikkelen, woningbouw divers
3. Huizenbouw – tweekappers, huur + koop
4. Wonen, betaalbare woningen voor de jeugd  
Studio's voor jeugd

### *Algemeen:*

- Buitengebied moet je kunnen wonen, maar niet te veel woningen op elkaar geplakt
- Mortel als dorp moet groeien maar niet aan Gemert geplakt
- Inschrijven nieuwe kavels/woningen; voorrang voor Mortelse inwoners

# RUIMTE MAKEN MET KARAKTER



## **BEECKK**

Postbus 1113  
5602 BC Eindhoven  
040 255 63 55

[info@beeckk.com](mailto:info@beeckk.com)  
[www.beeckk.com](http://www.beeckk.com)