

# Dorpshart Milsbeek

Ruimtelijke visie



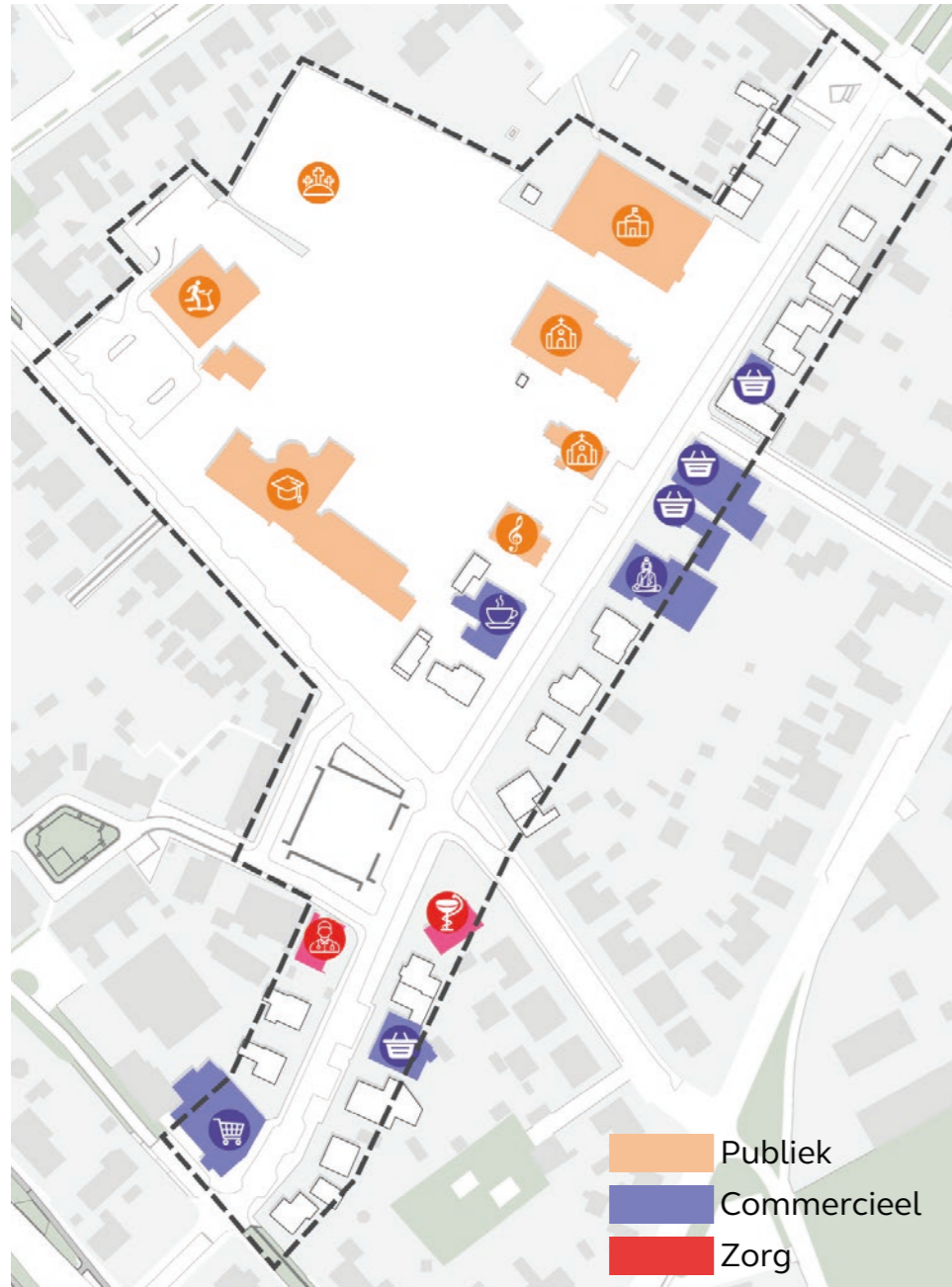
# Inhoud

- 1** Ruimtelijke analyse
- 2** Uitgangspunten
- 3** Visie dorpschart
- 4** Fasering

# 1 Ruimtelijke analyse



## Funcities



## Mobiliteit

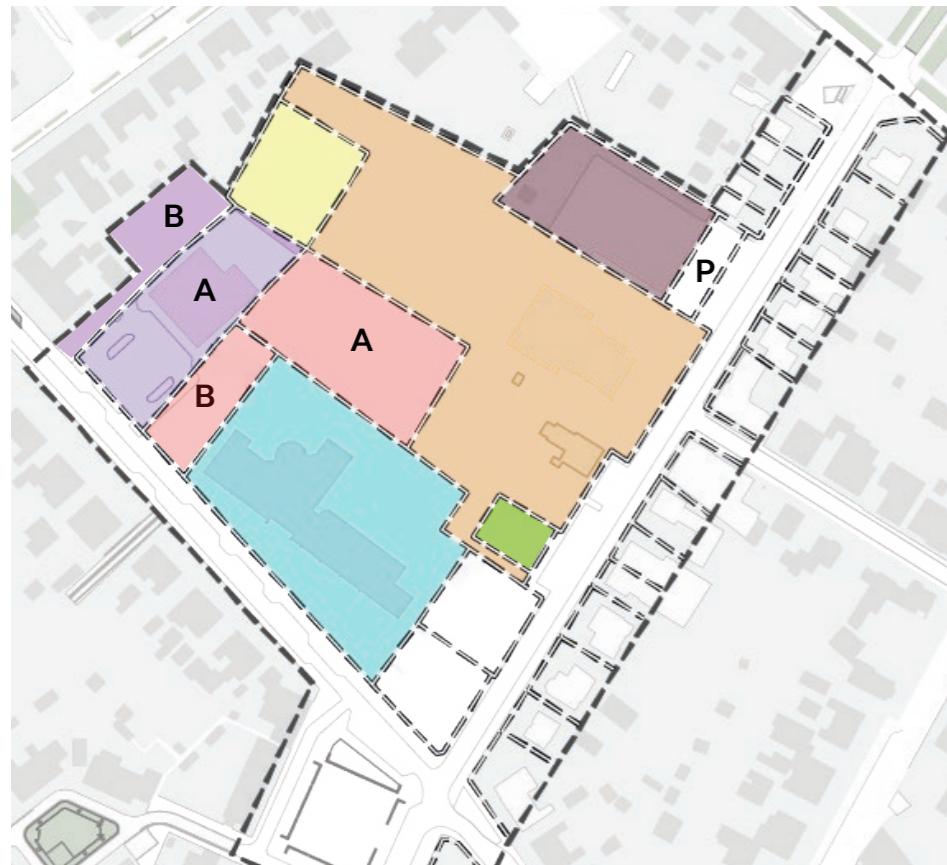


106 parkeerplaatsen: tekort tijdens evenementen/activiteiten

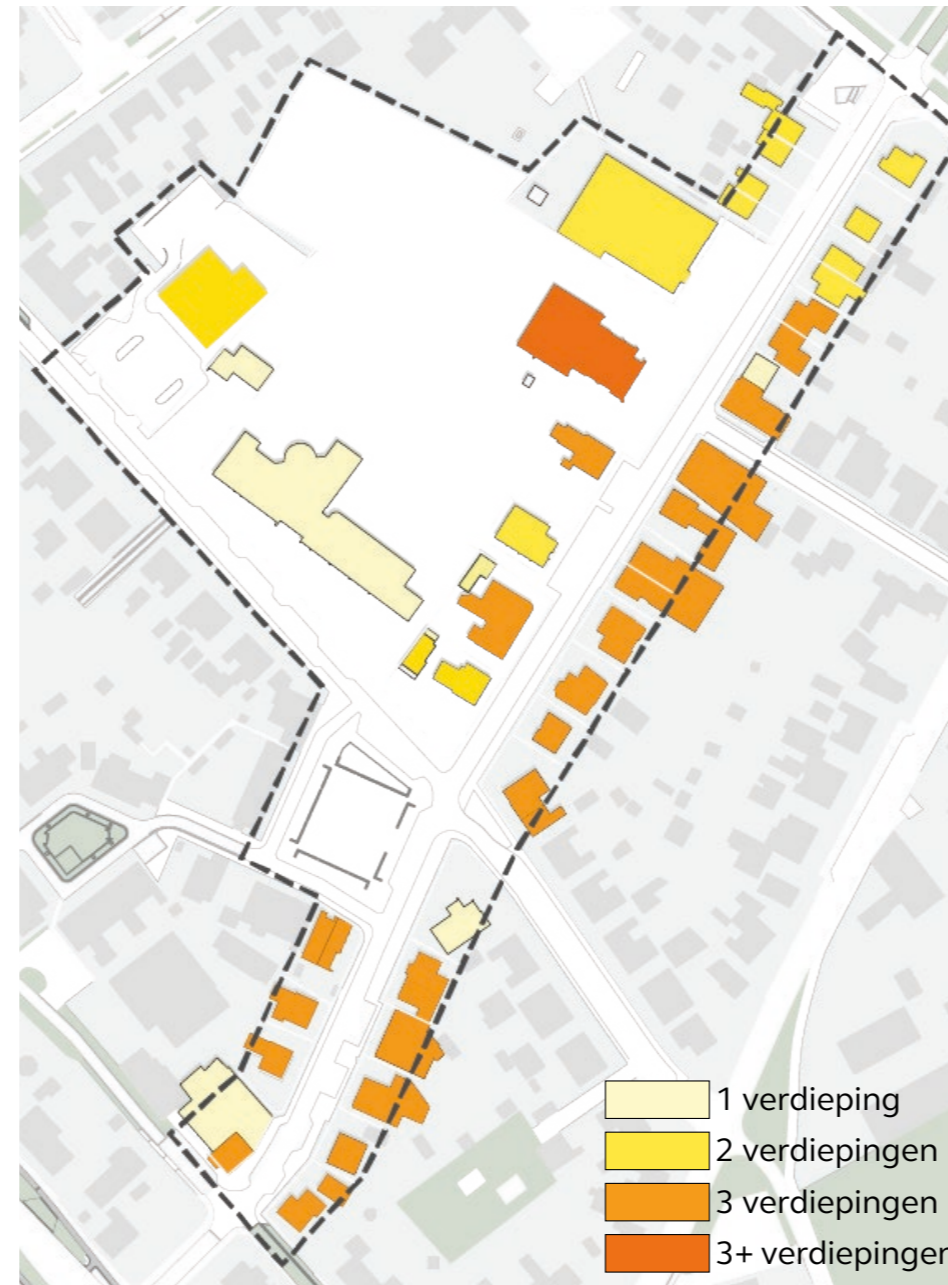
## Groen



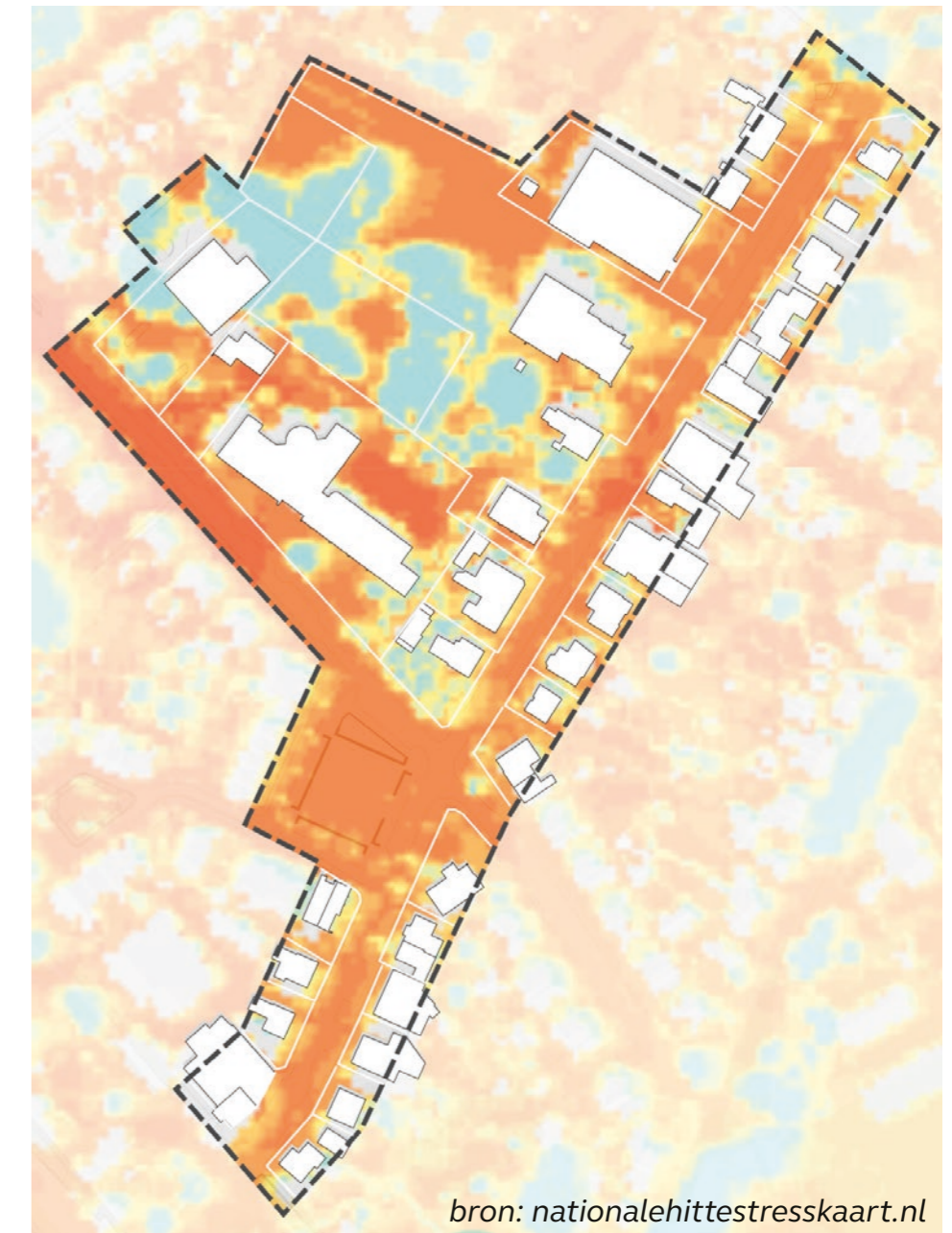
## Eigendomsgrenzen



## Gebouwhoogten



## Hittestress







## Gesloten gevels



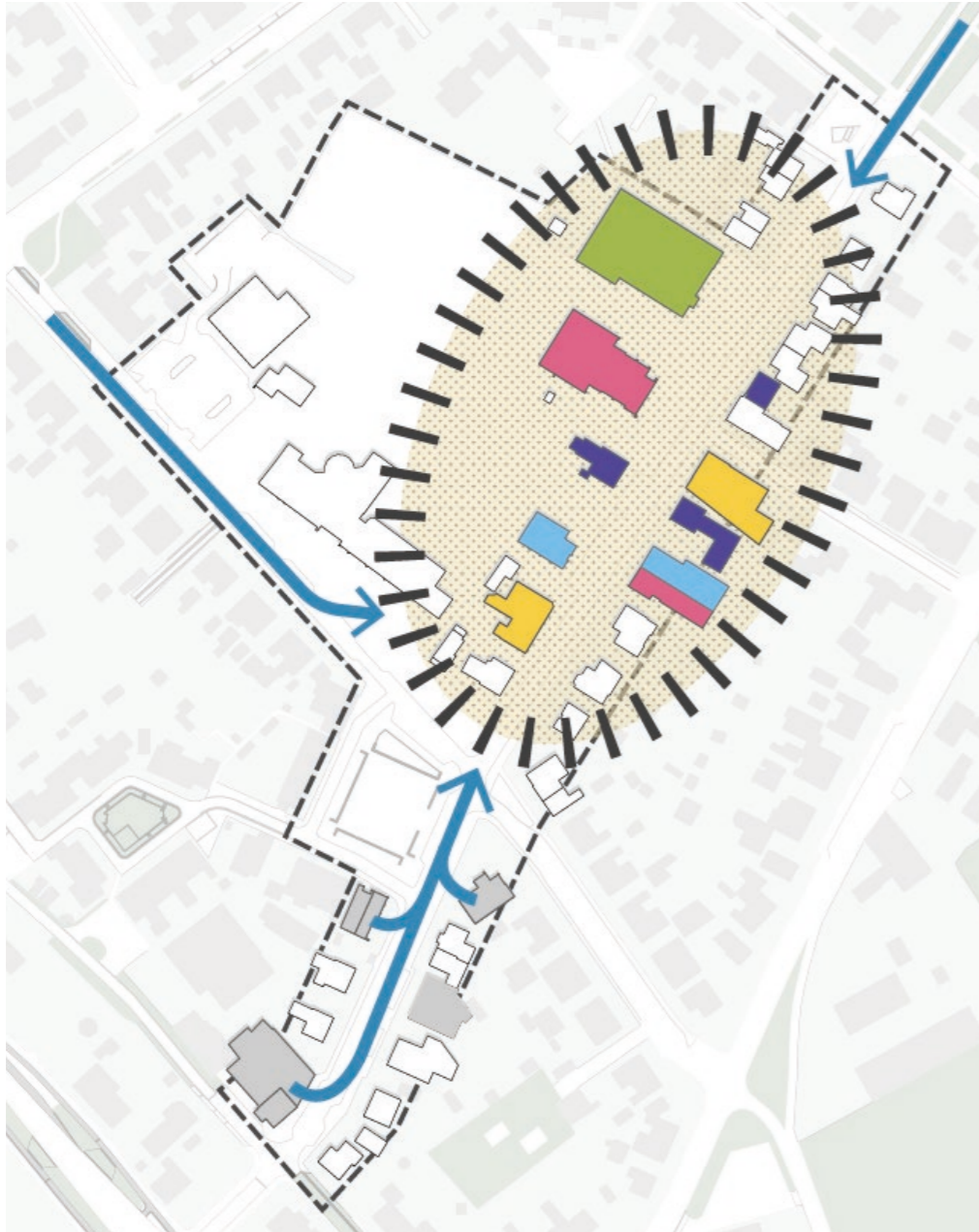
## Openbare ruimte



# 2 Uitgangspunten

# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

## 1. Compact dorpshart met mix aan functies



Het dorpshart wordt compacter, met een mix aan functies nabij de kerk.

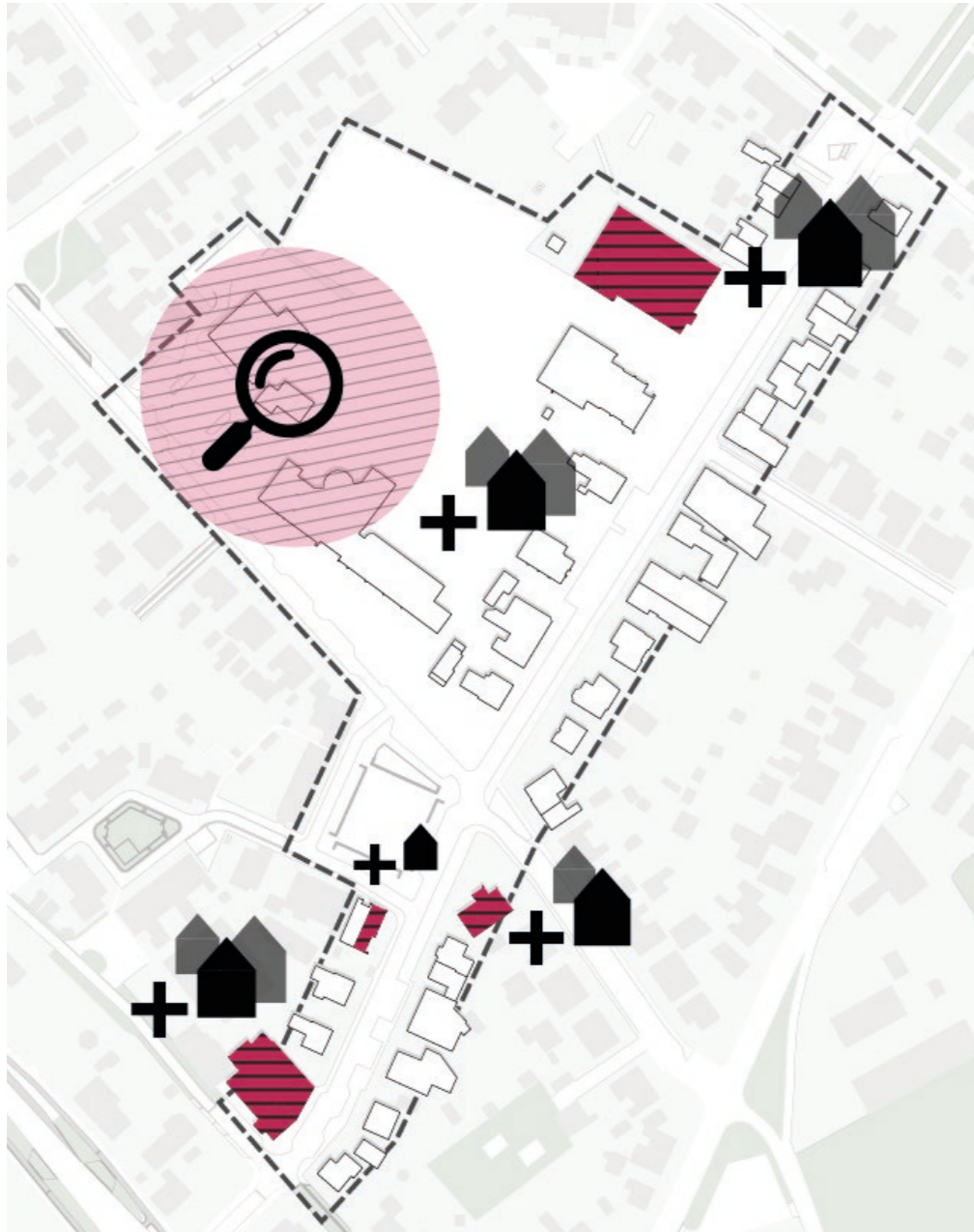
Het dorpshart wordt compacter en zal een concentratie aan functies krijgen rondom de kerk. Hier is ruimte om een plein te creëren, zijn al een aantal functies en ligt het Trefpunt als potentiële ontwikkellocatie. Het concentreren van functies in een compacter centrum bevordert ontmoetingen en geeft aanleiding om de openbare ruimte op te waarderen.

Zo ontstaat hier het echte hart van Milsbeek wat ervaren wordt als centrum en prettige verblijfsplek.



# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

## 2. Woningen toevoegen en verdichten



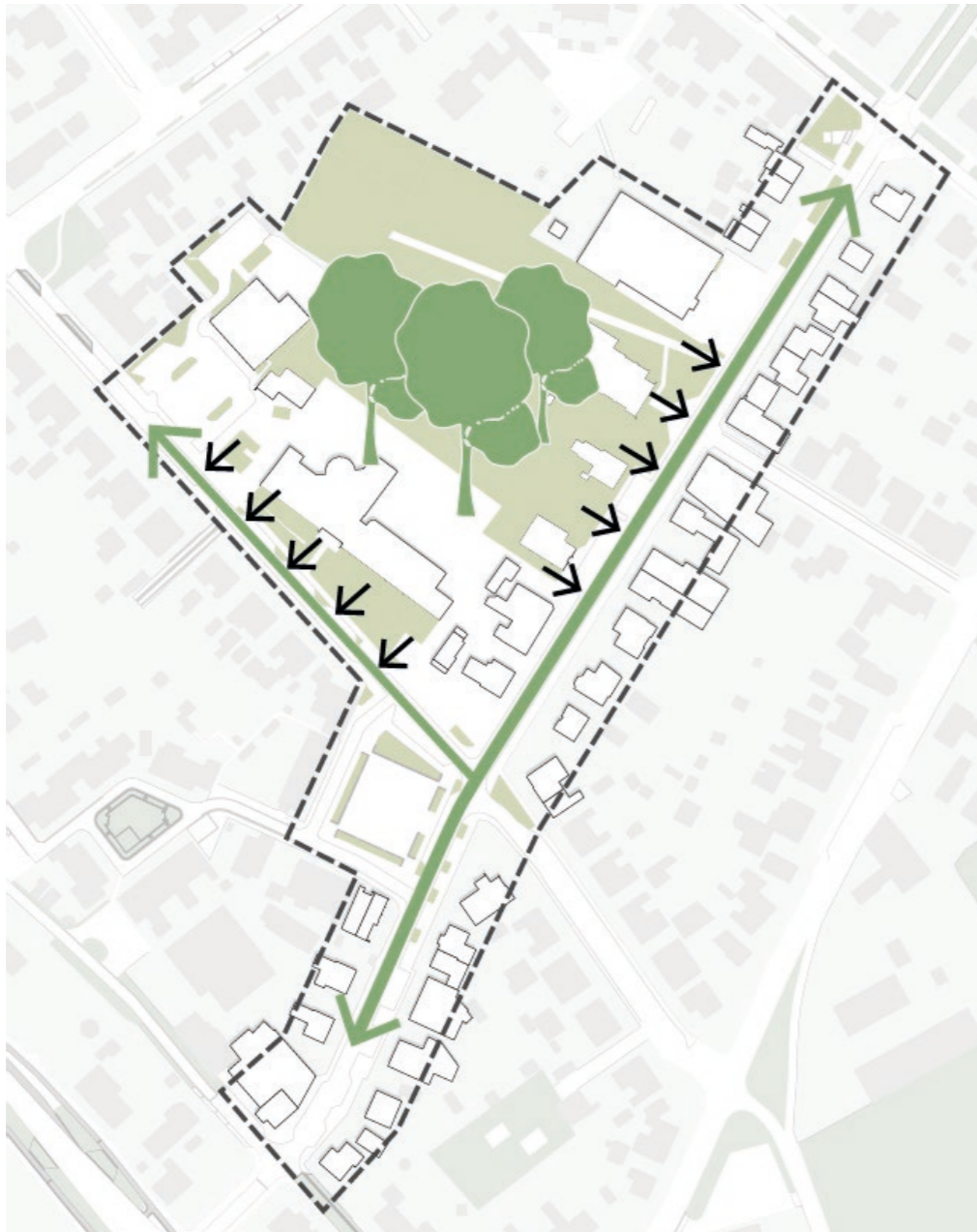
Het dorpshart is een zoekgebied voor nieuwe woningen, voornamelijk voor starters en senioren.

Het centraliseren van functies rondom de kerk, biedt ruimte in overige gebieden van het dorpshart om woningen toe te voegen. De eventuele herontwikkeling op termijn van een aantal grotere kavels, zoals 't Trefpunt en de Spar, biedt ruimte aan nieuwe woningen, eventueel in combinatie met andere functies. Rondom de gymzaal is ruimte en zou meer activiteit de sociale veiligheid verbeteren. Daarom is ook dit een zoekgebied voor woningbouw. Verdichten gebeurt op een gepaste manier, met een dorpse schaal en menselijke maat.



# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

## 3. Groene straten



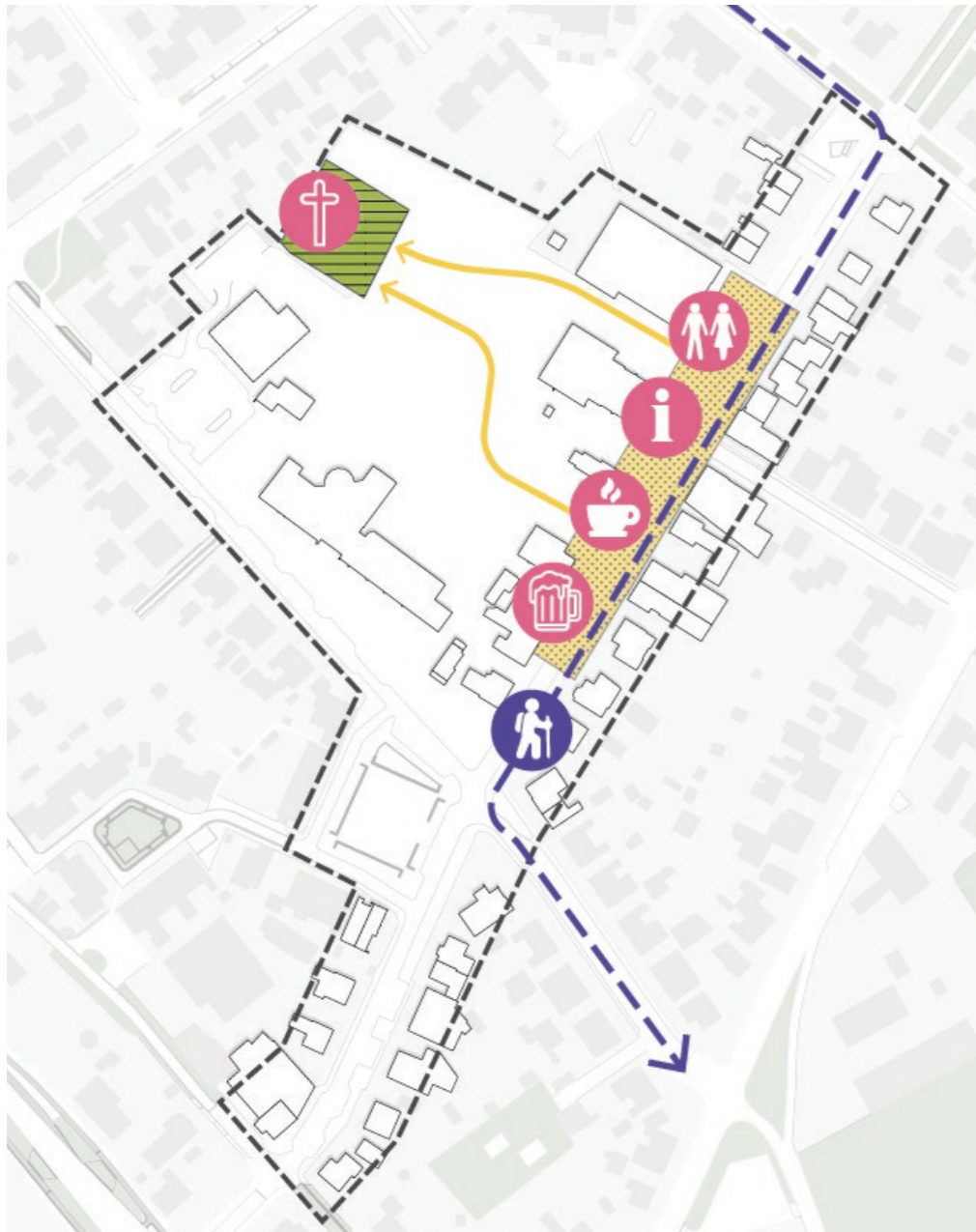
**Het groene karakter van de pastorietuin wordt de Kerkstraat ingetrokken.**

Door het toevoegen van groen krijgt de straat een aantrekkelijker en levendiger karakter. Bomen en planten zorgen voor schaduw en verkoeling tijdens warme zomermaanden, verminderen de luchtvervuiling en dragen bij aan de biodiversiteit. Ook zorgt meer groen oppervlak voor waterinfiltratie tijdens neerslag. Groen leidt tot een aantrekkelijker beeld wat het toerisme en de lokale economie ten goede komt en nodigt het uit tot ontmoetingen, wat de sociale cohesie ten goede komt.



# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

## 4. Een bestemming voor bewoners en bezoekers



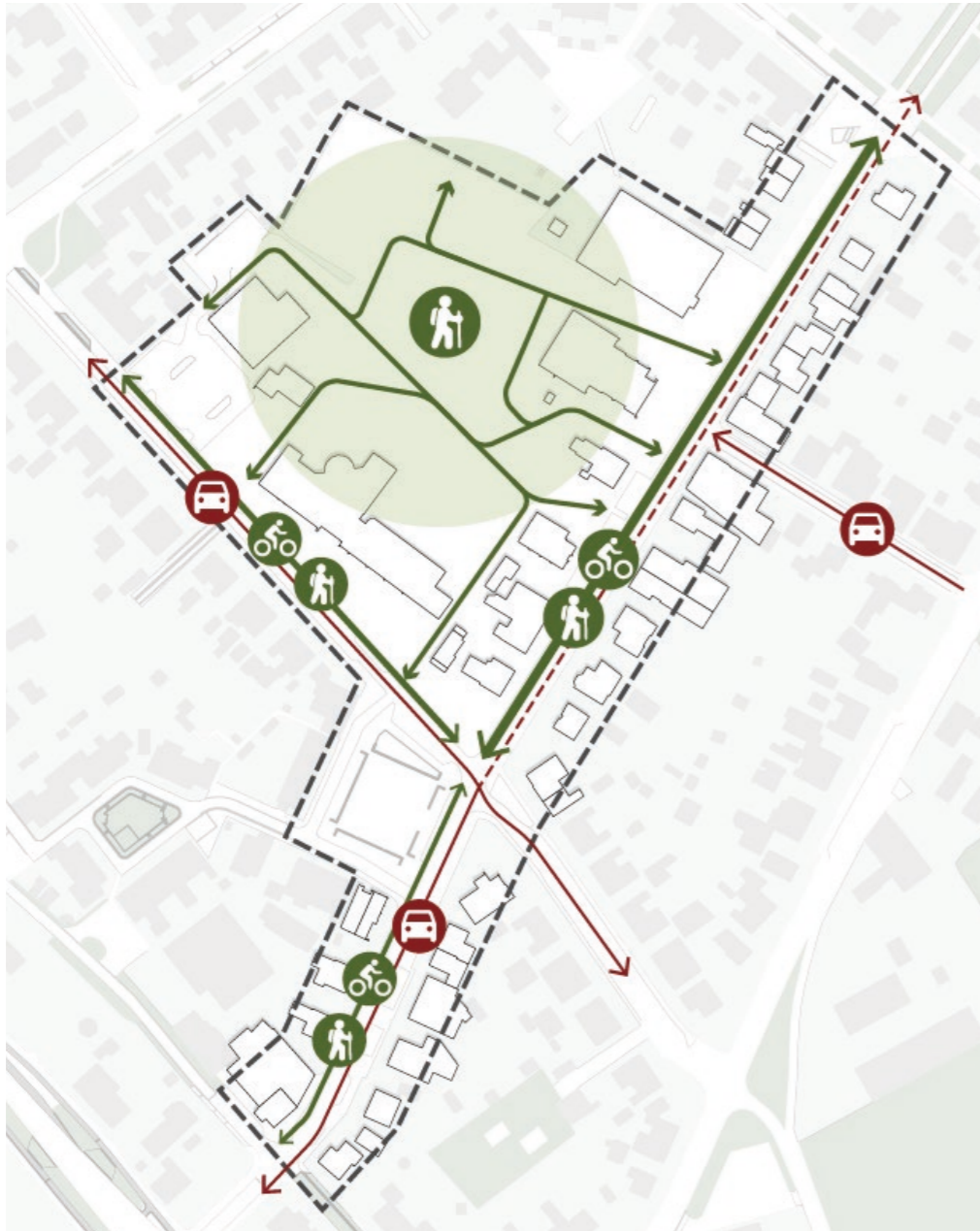
Het dorpshart, met publiekstrekkingen als het Pieterpad en War Cemetery, wordt een bestemming.

Momenteel ontbreekt het in het dorpshart aan faciliteiten voor toeristen, zoals Pieterpad-wandelaars en bezoekers van het War Cemetery. Het Pieterpad wordt zichtbaar in de fysieke ruimte door middel van wayfinding of bepaalde elementen in de bestrating. Het dorpshart krijgt nieuwe functies, zoals horeca met terras, een informatiecentrum en toiletten. Zo wordt Milsbeek niet alleen een plek om doorheen te lopen, maar ook om te verblijven, wat bij zal dragen aan de levendigheid en lokale economie.



# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

## 5. Ruimte voor gezonde mobiliteit



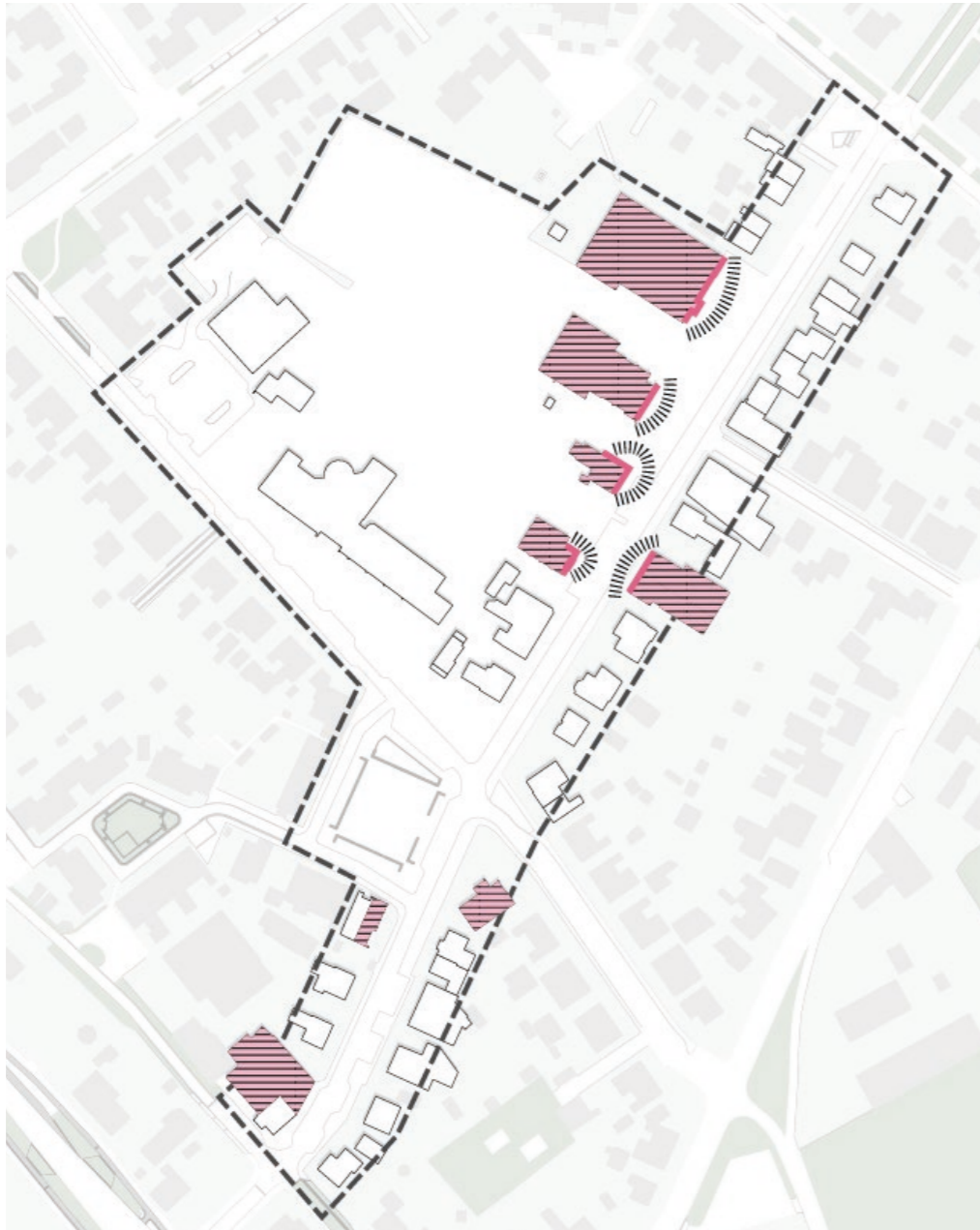
### Voetgangers en fietsers krijgen de ruimte, auto's zijn te gast.

Een nieuwe inrichting van de Kerkstraat houdt rekening met een prioriteitspositie voor voetgangers en fietsers. De auto is te gast in deze ruimte. Parkeren, voor zowel auto's als fietsen, wordt zorgvuldig ingepast en de auto zal het straatbeeld niet meer domineren. Daarnaast wordt het dorpshart fijnmaziger, met nieuwe paden vanuit de Pastorietuin richting de gymzaal en War Cemetery. Zo ontstaat er meer levendigheid en ruimte voor beweging en ligt er straks in het hart van Milsbeek een wandelpark.



# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

## 6. Gebouwen transformeren



### Gebouwen worden toegankelijker of geheel getransformeerd.

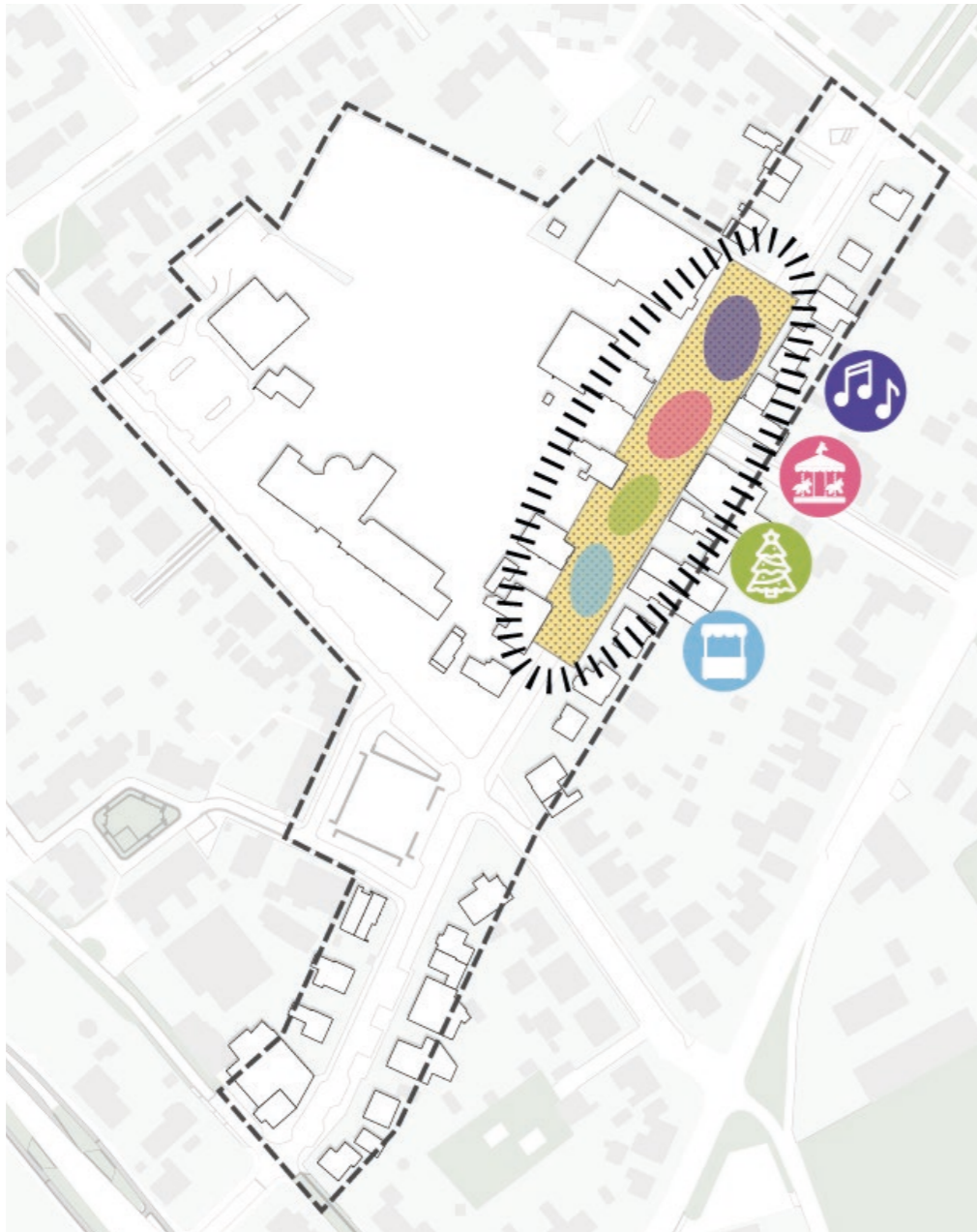
Een aantal gebouwen in het dorpshart zijn toe aan herontwikkeling en bieden mogelijkheid voor het huisvesten van nieuwe functies. Vooral grotere kavels, zoals het Trefpunt, bieden hier mogelijkheid toe op de langere termijn. Een aantal andere gebouwen, zoals de kerk en de pastorie, krijgen een veelzijdiger programma waar bewoners en bezoekers van Milsbeek gebruik van kunnen maken. Hierbij wordt rekening gehouden met het creëren van een verbinding tussen de binnen- en buitenruimte door bepaalde gevels transparant te maken en publieke functies te huisvesten.





# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

## 7. Evenementen concentreren



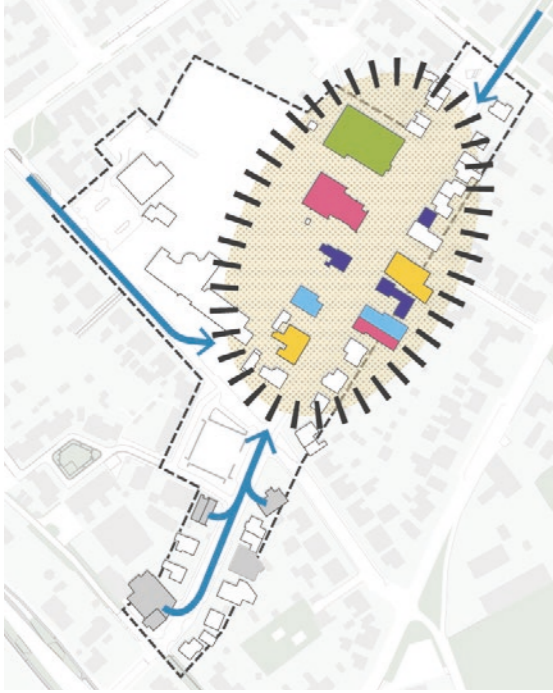
### Evenementen worden gehouden op het plein.

Het Schuttersplein is te klein voor evenementen, zoals de kermis, en mist de dorps identiteit die het OLV plein wel te bieden heeft. Evenementen, zoals een kerstmarkt, dorpsfeest of de kermis, brengen leven naar dit deel van het dorpshart. Daarnaast kunnen de faciliteiten eromheen, zoals een terras, profiteren van deze evenementen.

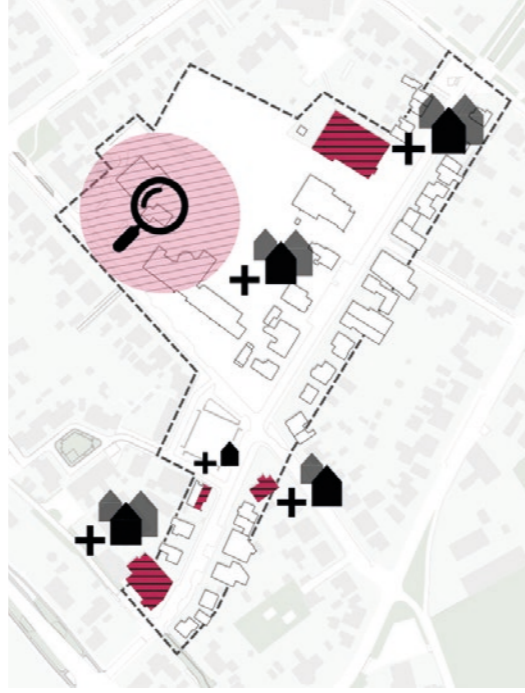


# Zeven uitgangspunten voor het dorpshart

1. Compact dorpshart met mix aan functies



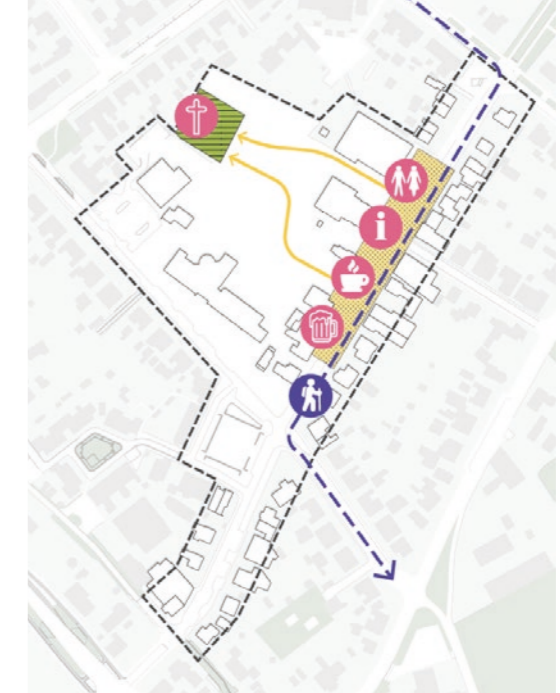
2. Woningen toevoegen en verdichten



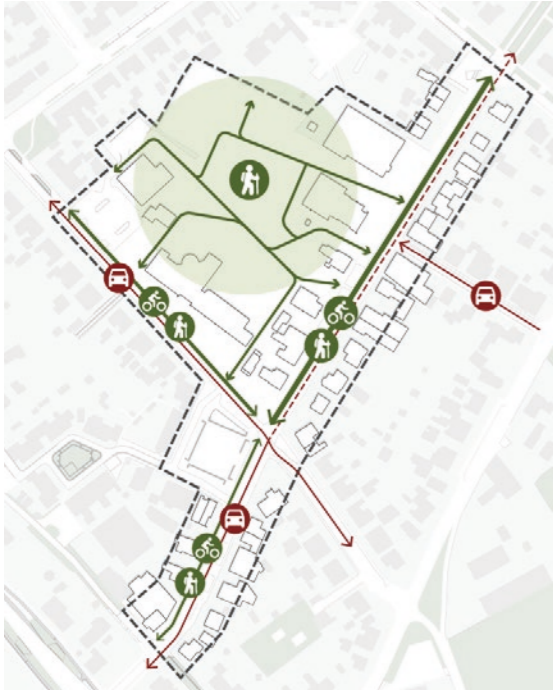
3. Groene straten



4. Een bestemming voor bewoners én bezoekers



5. Ruimte voor gezonde mobiliteit



6. Gebouwen transformeren

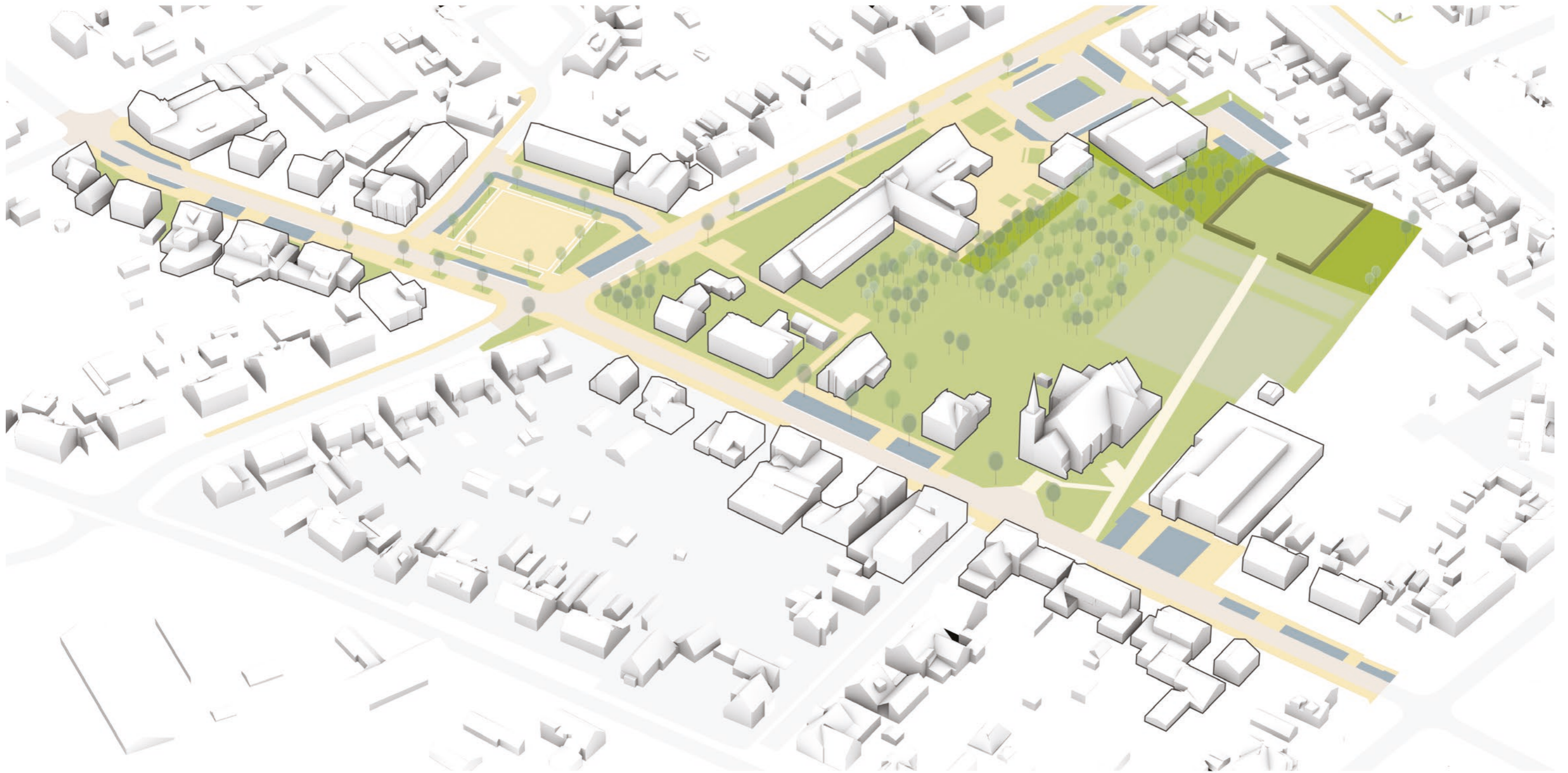


7. Evenementen concentreren

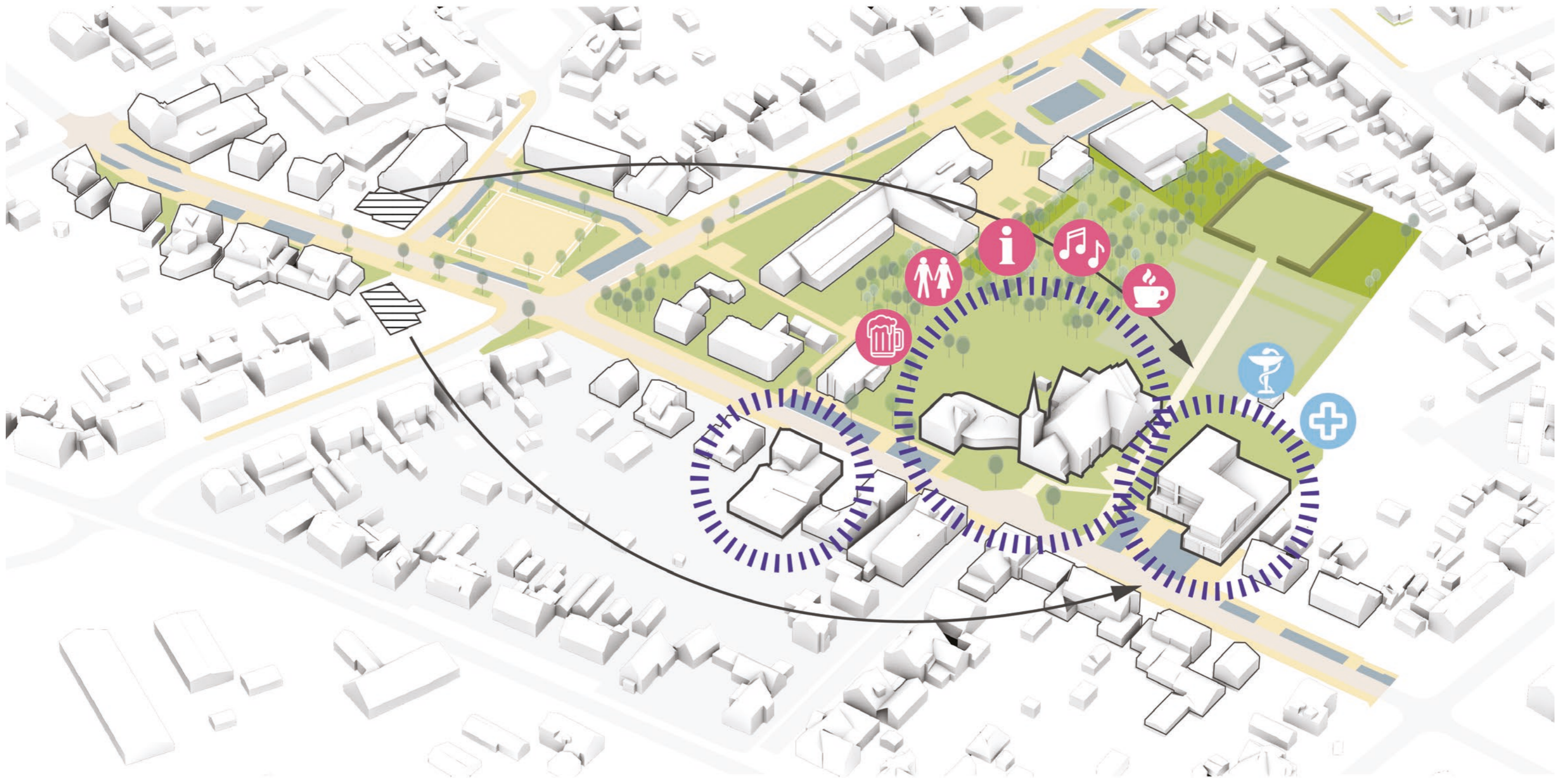


# 3 Ruimtelijke visie

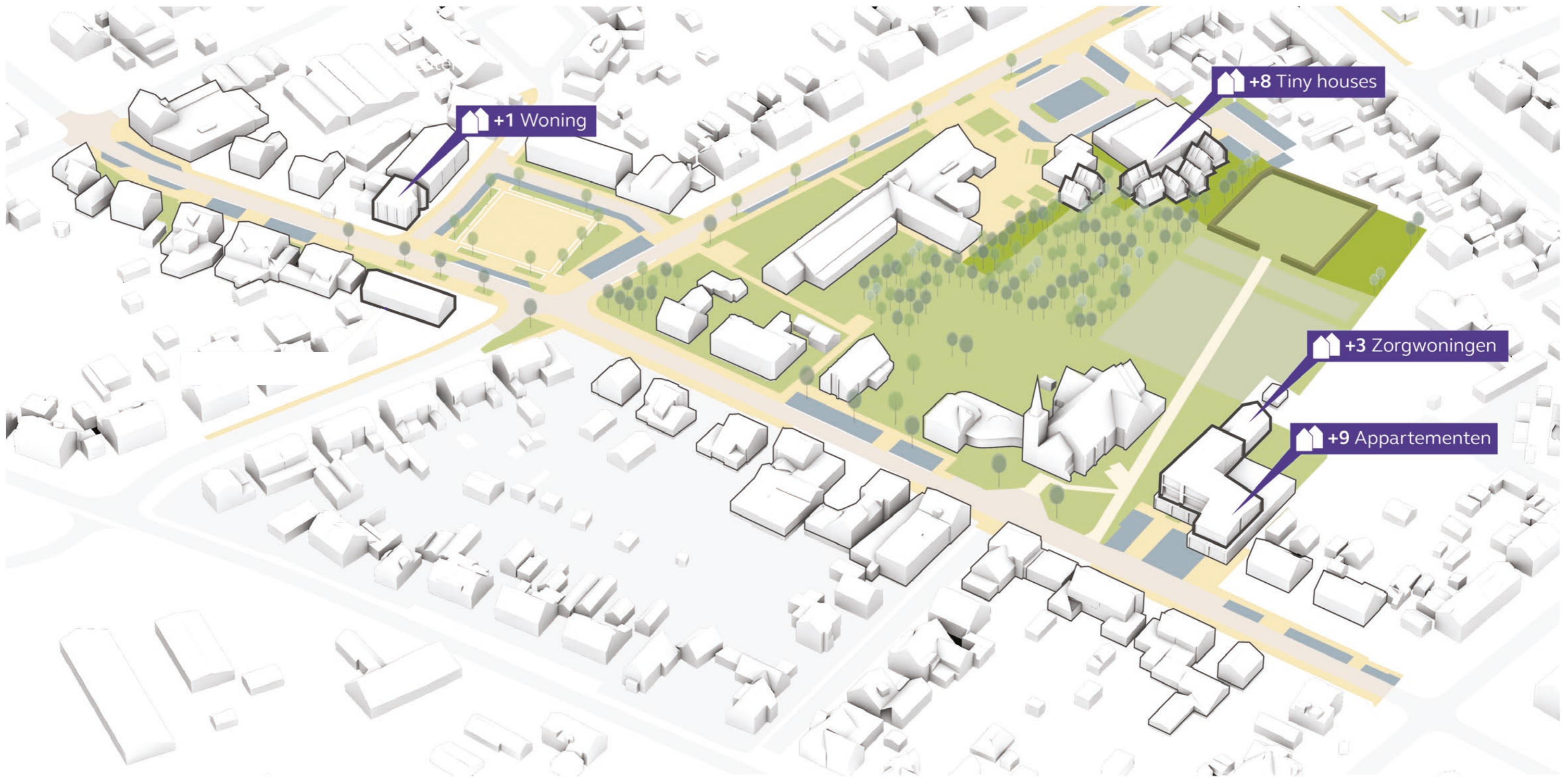
# 1. Bestaande situatie



## 2. Functies centraliseren



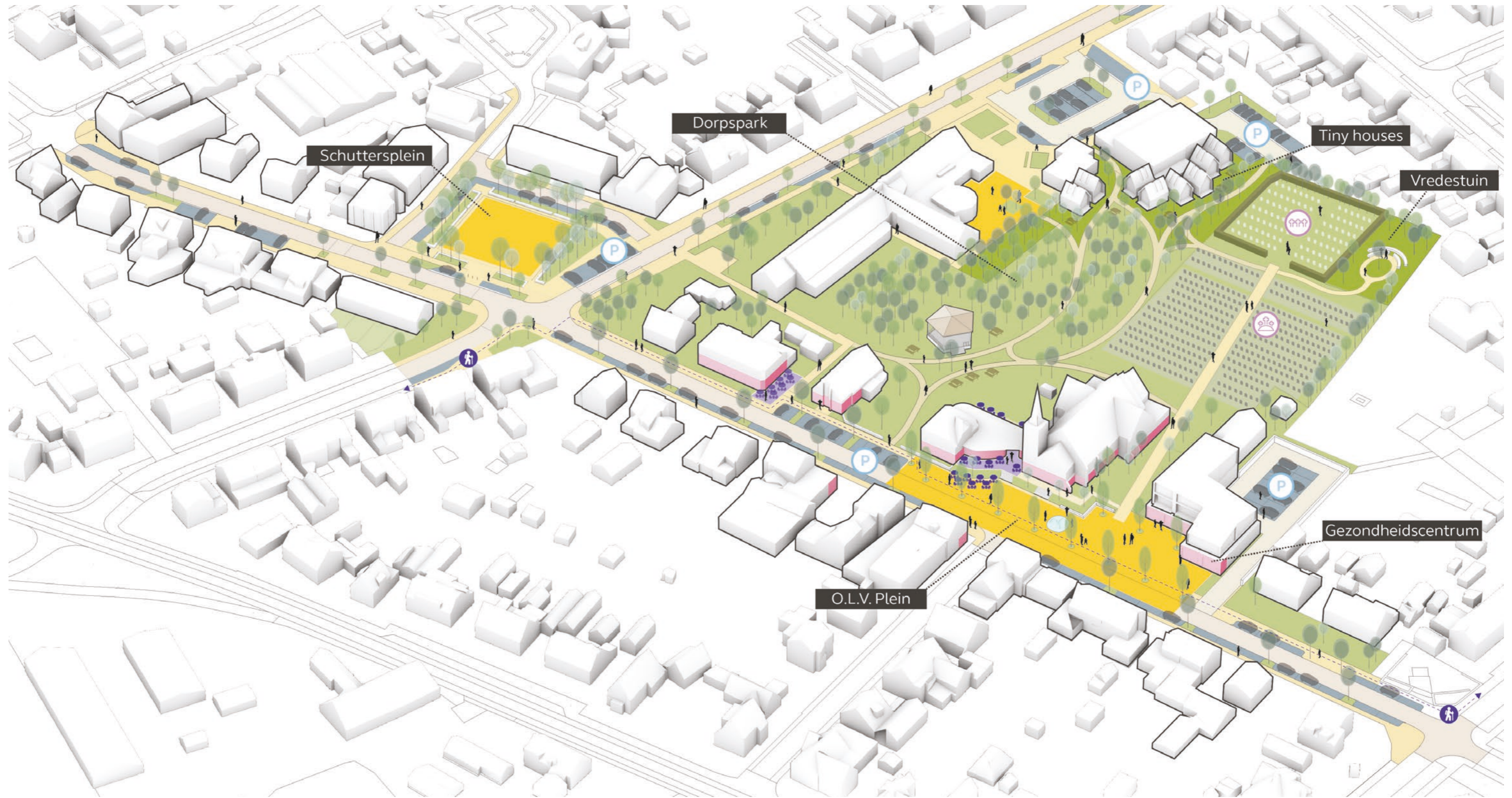
### 3. Toevoegen woningen





## 4. Opwaarderen openbare ruimte



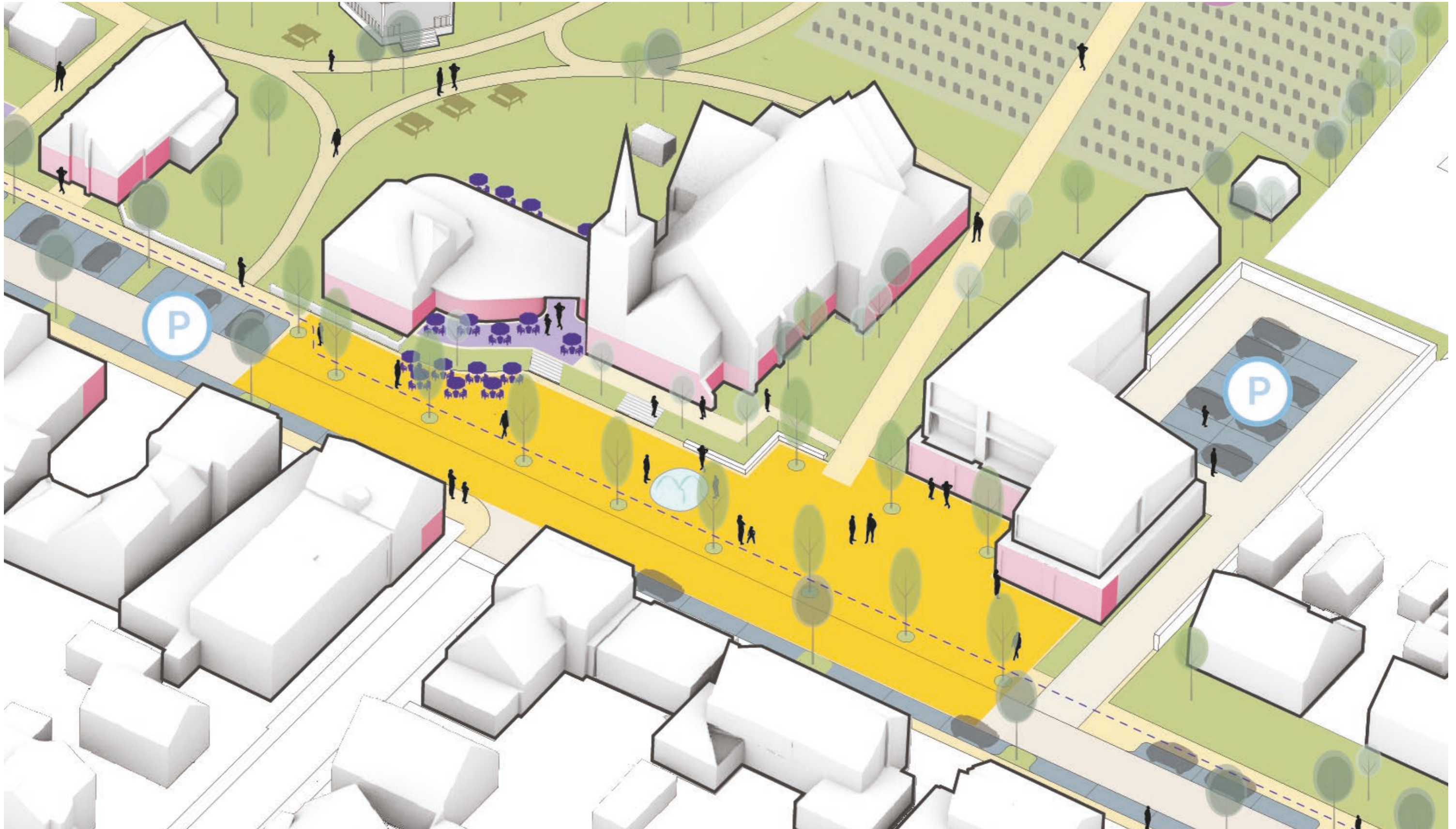
# Visie Dorpshart Milsbeek



-  Pleinen
-  Terrassen
-  Actieve gevels
-  Parkeren



# Visie: O.L.V. Plein



# Visie: O.L.V. Plein



# Visie: O.L.V. Plein



# Visie: **Pastorietuin / Pastoriepark?**



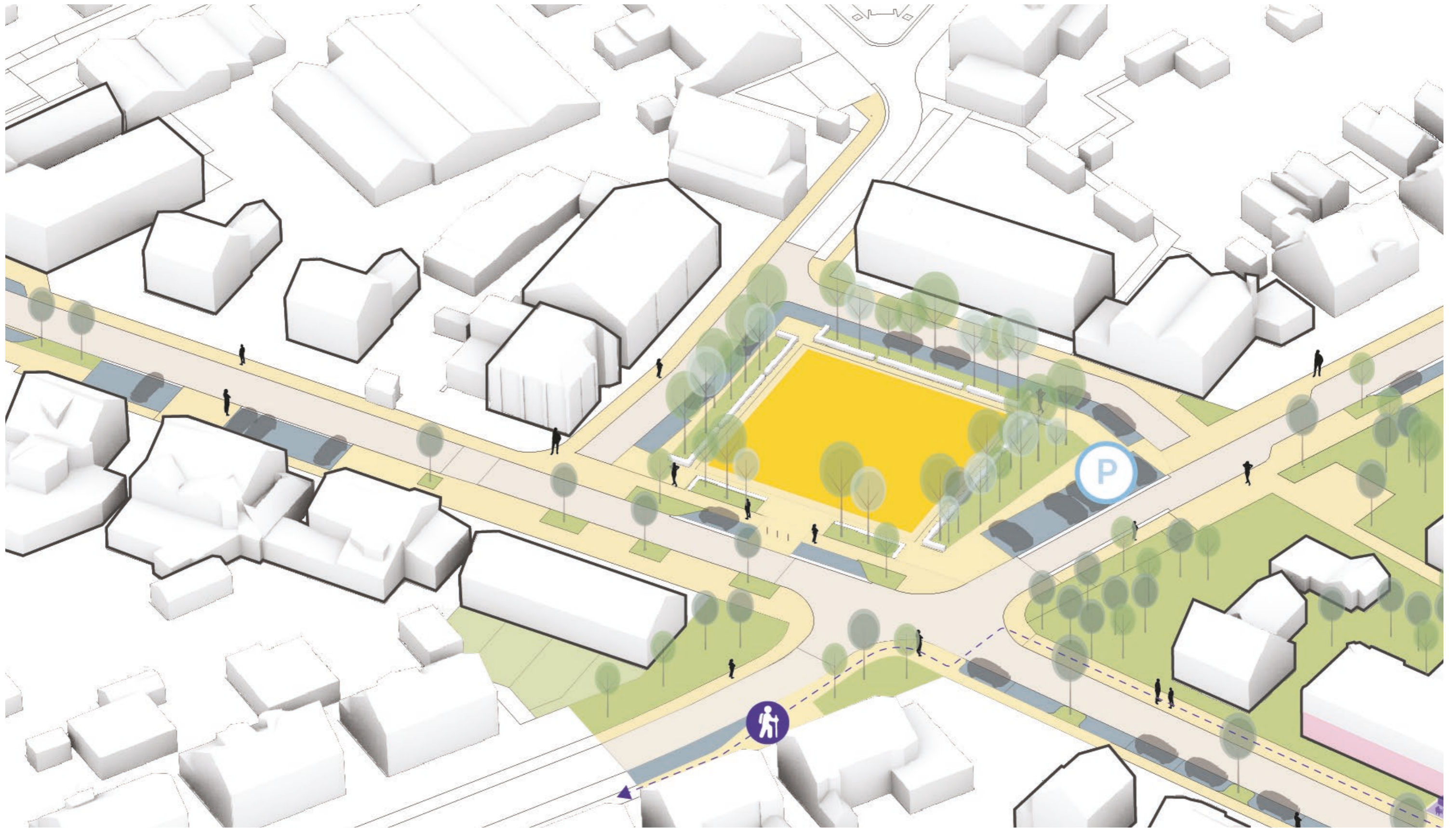
# Visie: **Pastorietuin / Pastoriepark?**



# Visie: **Pastorietuin / Pastoriepark?**



# Visie: Schuttersplein



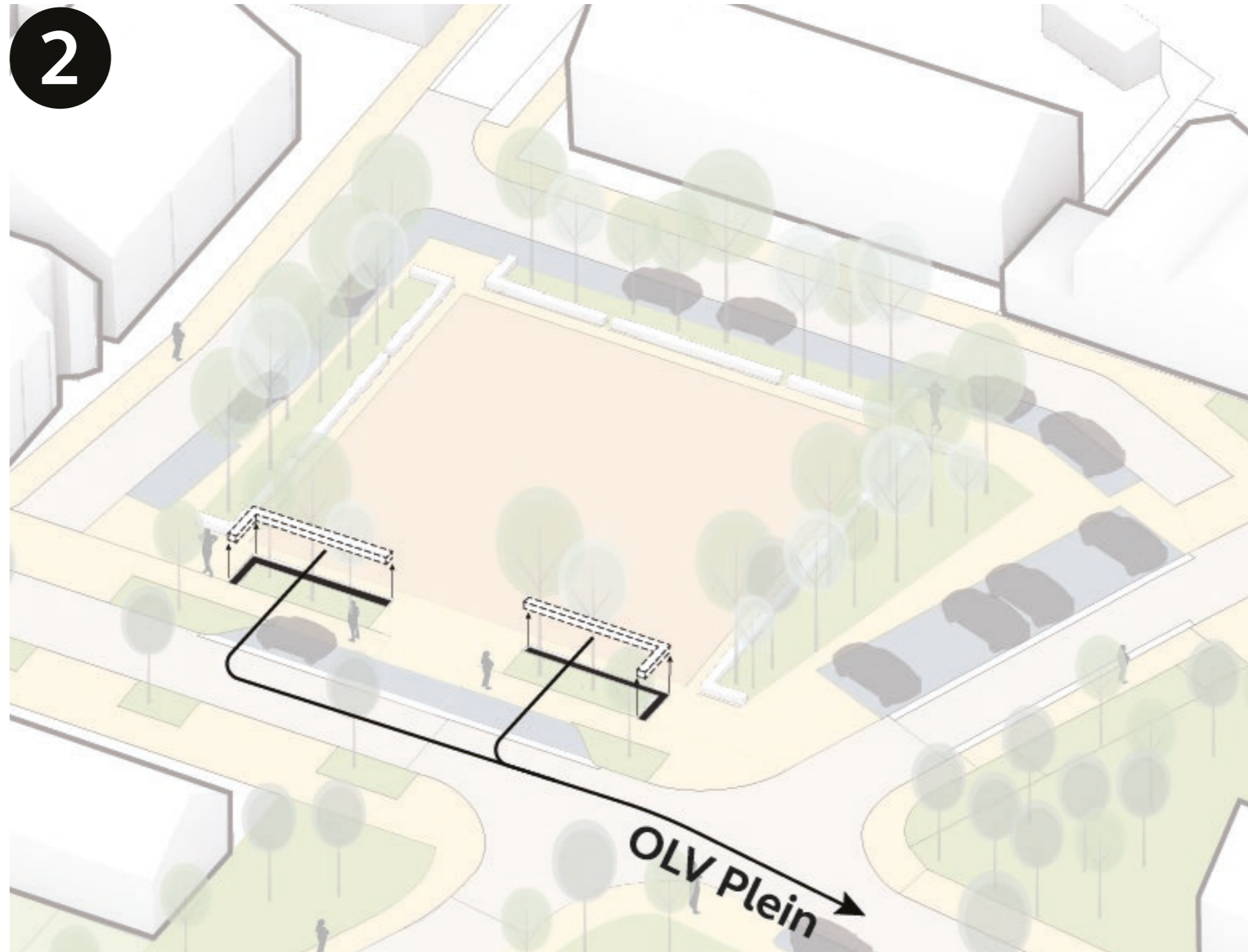
# Visie: **Schuttersplein**



**Stap 1:** Sterker vergroenen randen met hoge bomen.

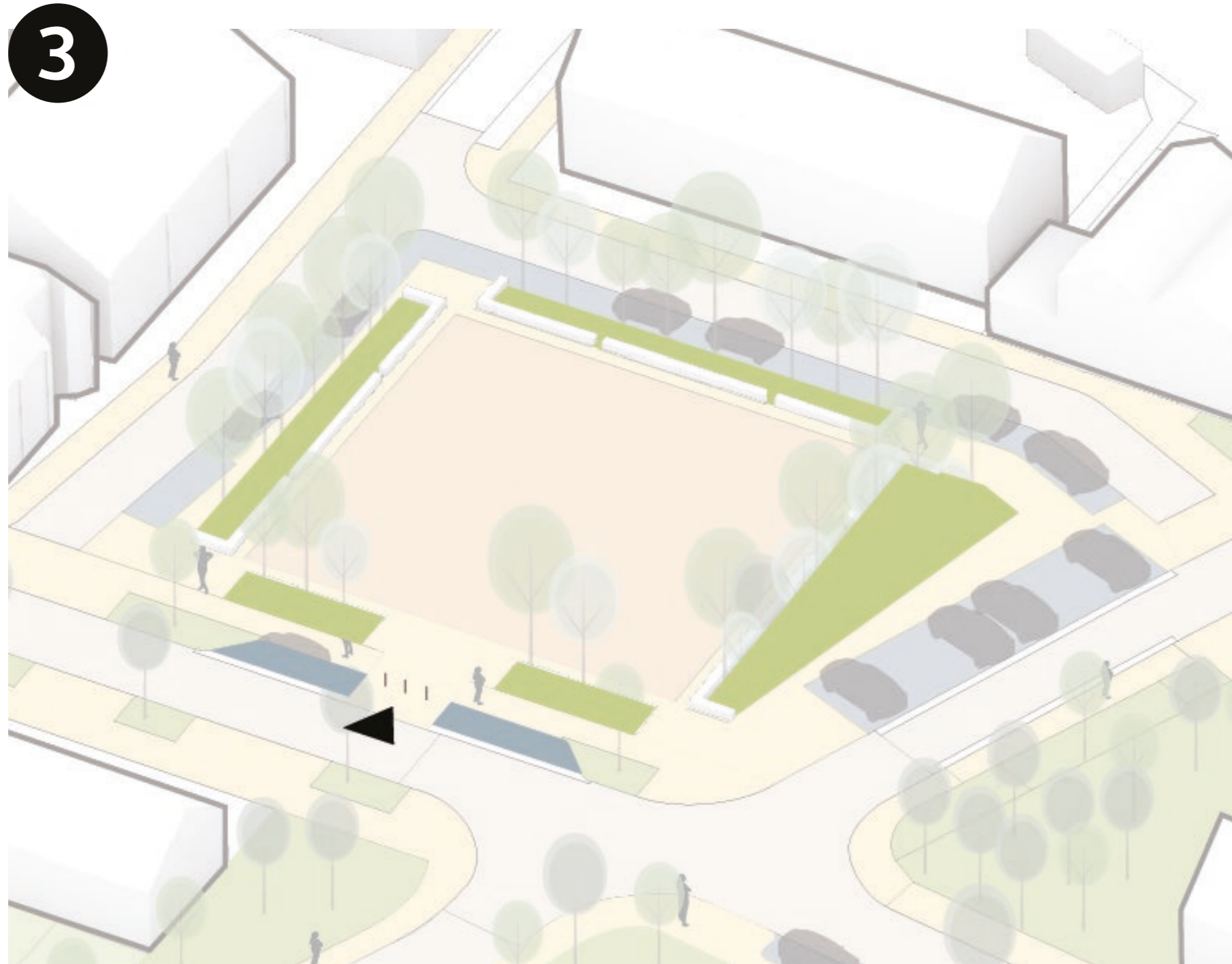


# Visie: **Schuttersplein**



**Stap 2:** Zitelementen verplaatsen naar OLV Plein

# Visie: **Schuttersplein**



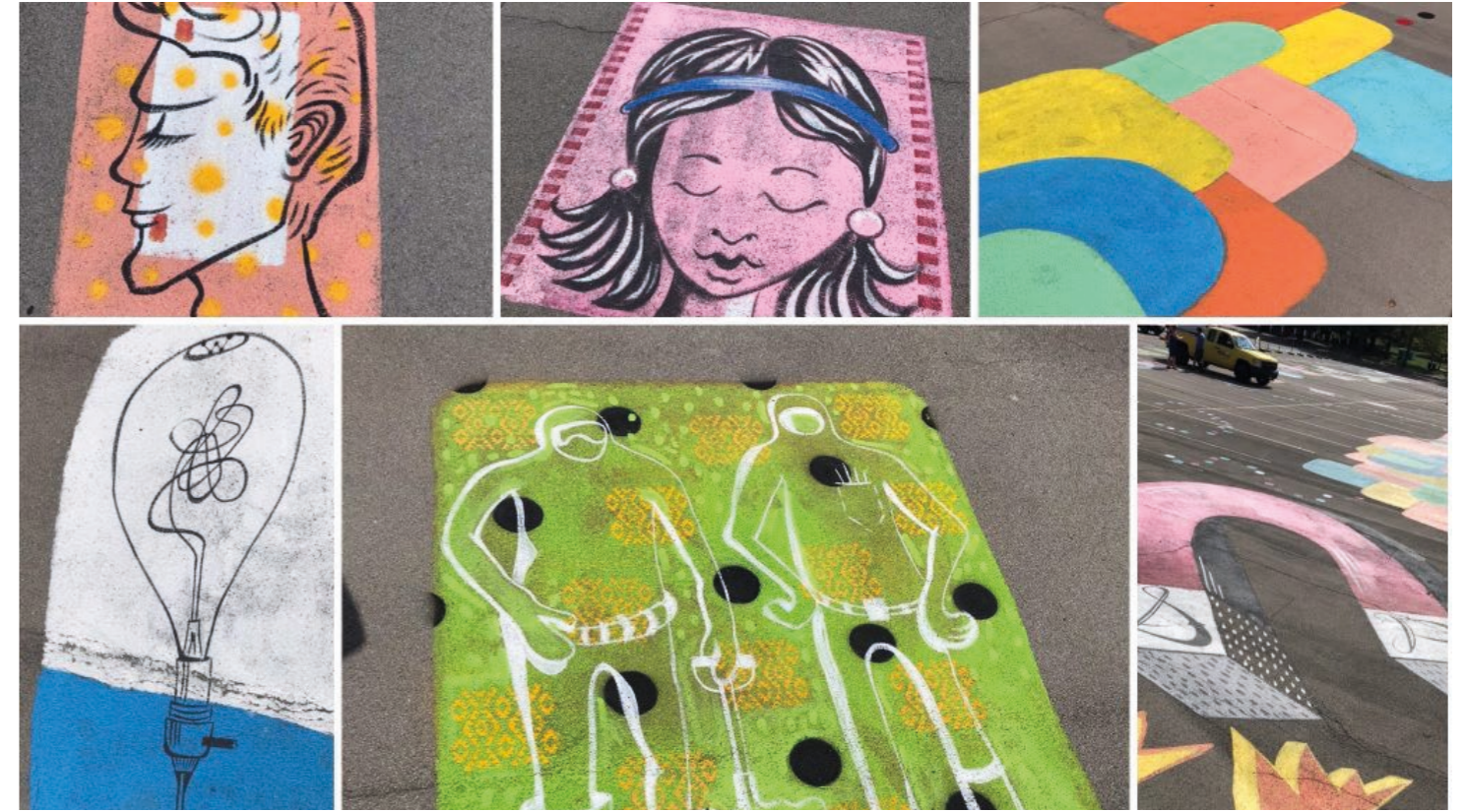
**Stap 3:** Parkeerplaats verwijderen + bollards plaatsen. Halfverharding op plein. Bij behoefte aan meer parkeer-capaciteit kunnen bollards tijdelijk verwijderd worden.

# Visie: Schuttersplein



**Stap 4:** Flexibel speel-/parkeerplein in het groen.

# Visie: Schuttersplein



# Visie: **Woningen: verdichten op dorpse schaal**



# Visie: **Woningen: verdichten op dorpse schaal**



# Visie: **Wayfinding**



Pieterpad, Liberation Route...





# 4 Fasering

# Fase 1: korte termijn - tot 2030

**A:** Trefpunt: verduurzamen, terrasuitbreiding, exploitatie door nieuwe beheerder.

**B:** Verfraaien gevel Trefpunt en parkeerterrein.

**C:** Nieuwbouw rondom gymzaal:

- halfverdiepte parkeerkelder
- begane grond: gezondheidscentrum/BSO
- woningen

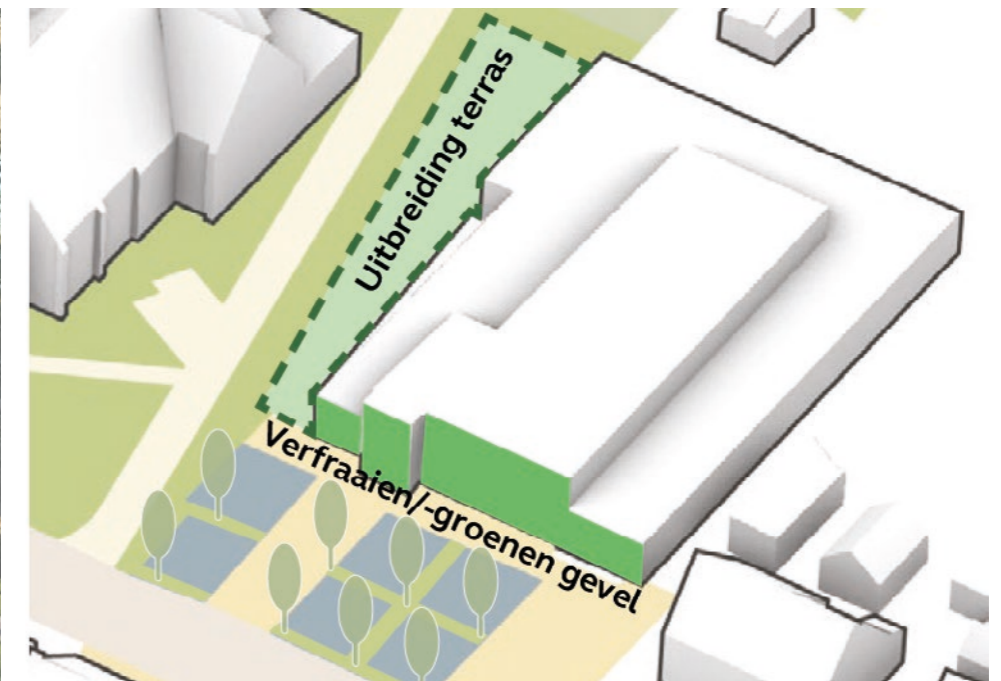
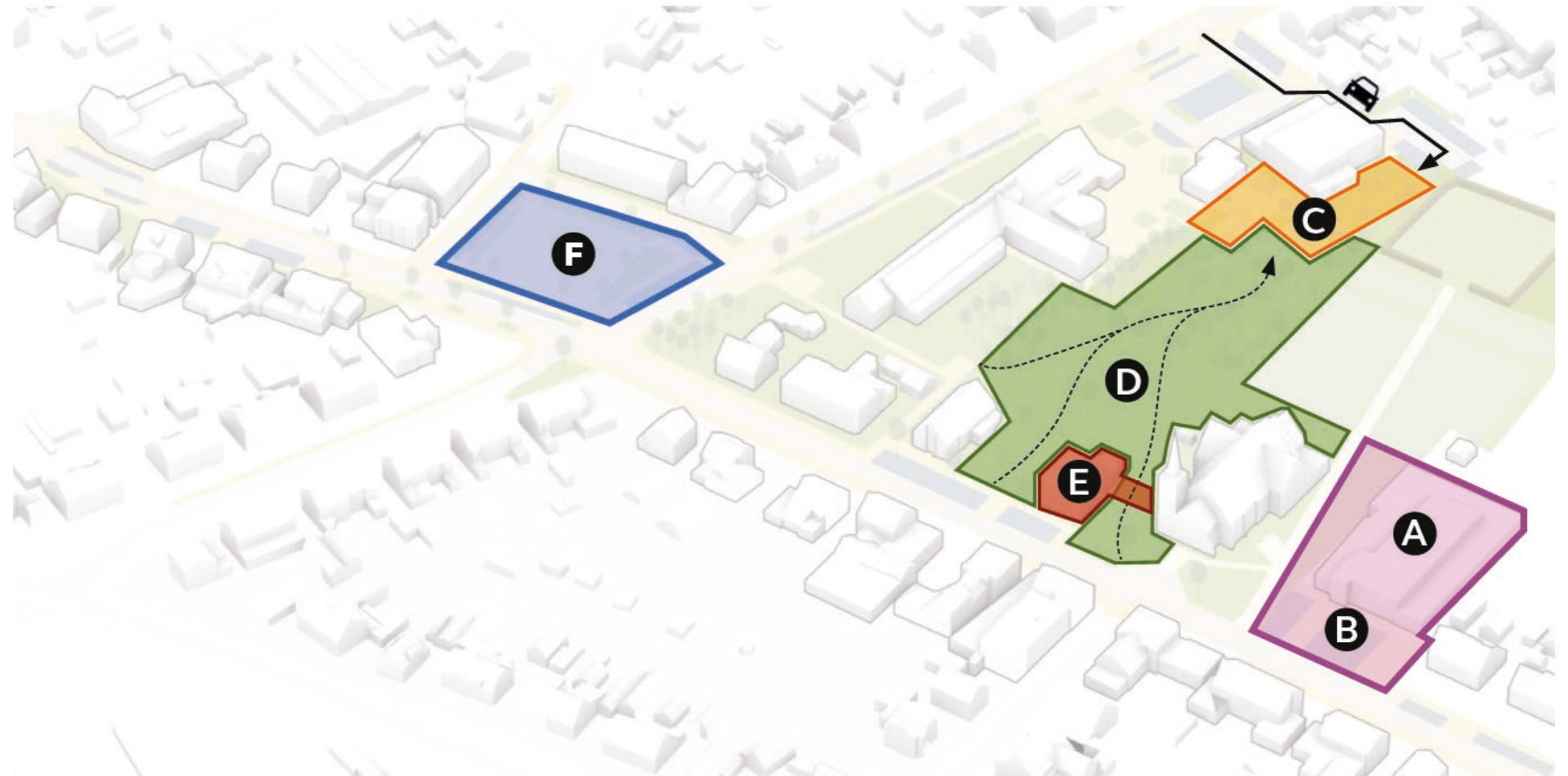
**D:** Pastoriepark

(randvoorwaardelijk voor ontwikkeling C)

- opheffen barrières
- padenstructuur introduceren
- kiosk/bankjes/verlichting
- één groen hart met park, begraafplaats, Vredestuin, War Cemetery.

**E:** Verbouwing pastorie: glazen aanbouw met huiskamer-functie, tijdelijk wonen.

**F:** Aanpak Schuttersplein: parkeerdruk verminderen en functioneler gebruik.



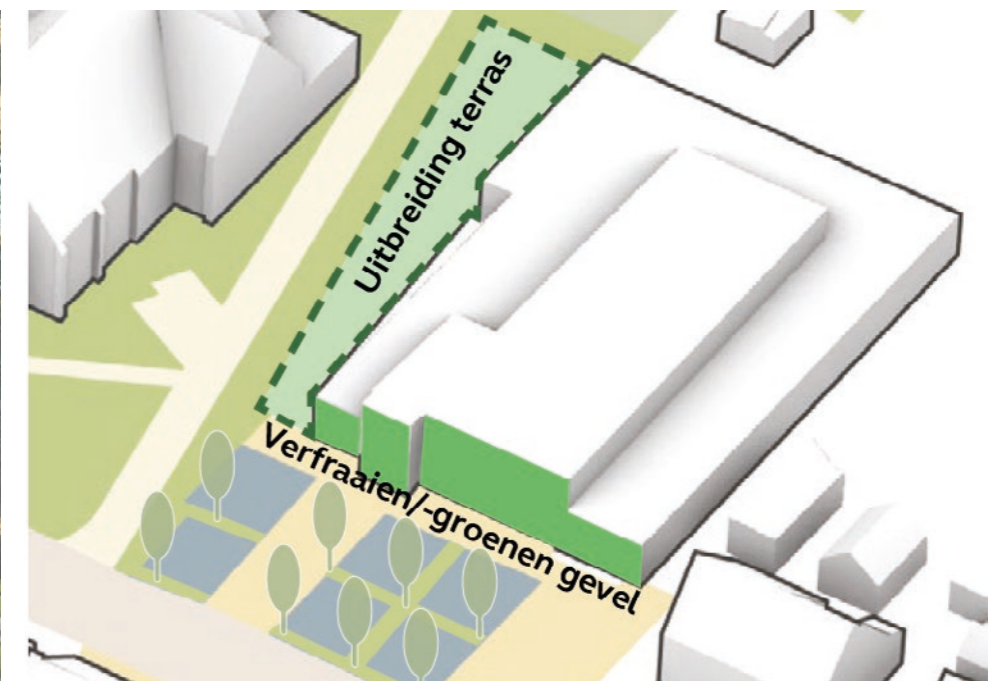
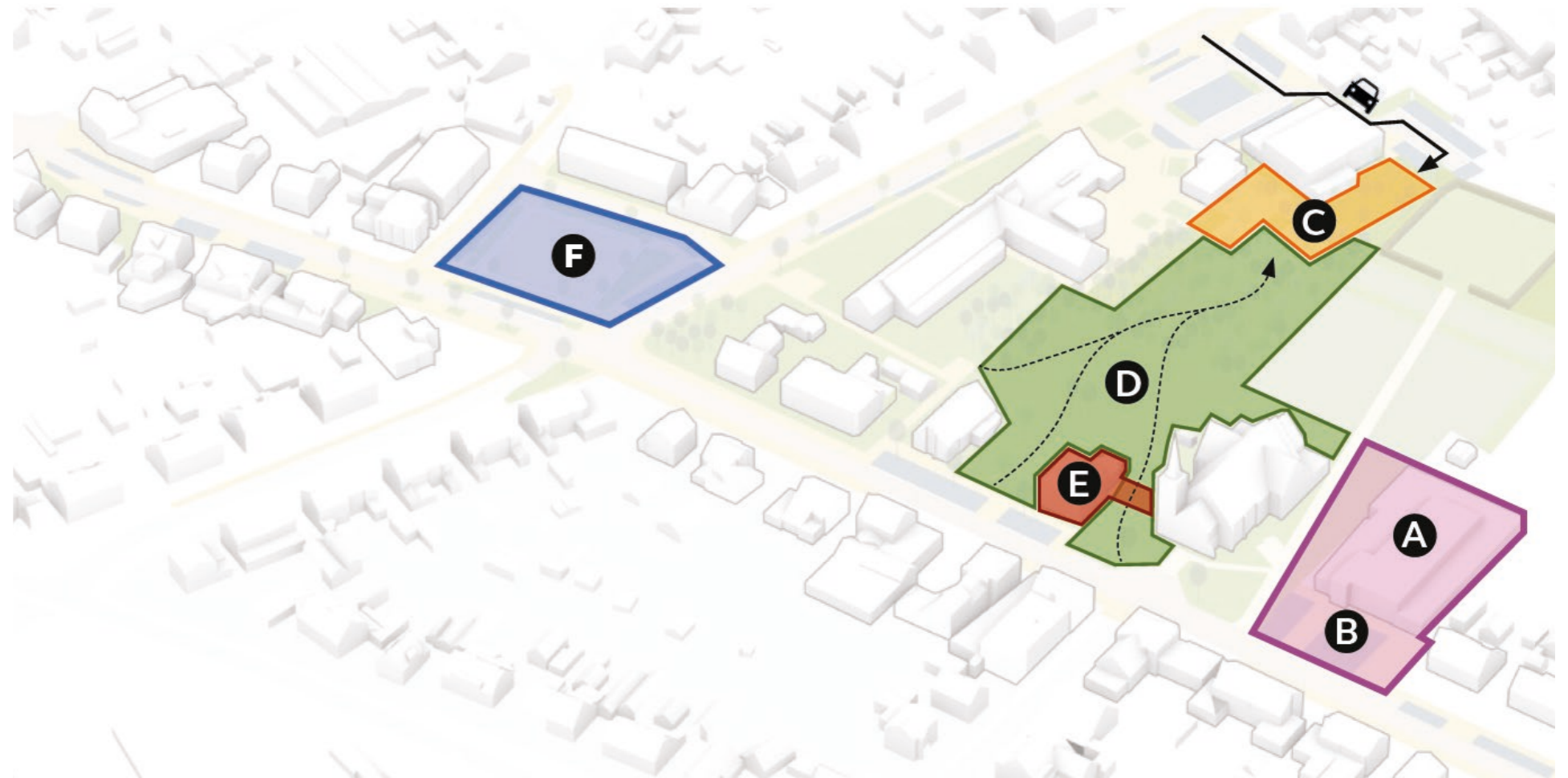
# Fase 1: korte termijn - tot 2030

## Voordelen:

- Ontwikkeling C geeft reuring/activiteit aan noordzijde park: toename sociale veiligheid.
- Pastoriepark aantrekkelijk en toegankelijk groen hart voor bewoners en bezoekers.
- Toevoegen woningen en functies die op zoek zijn naar een locatie worden gehuisvest.
- Verduurzamingslag.
- Trefpunt kan in huidige vorm doorgaan.

## Aandachtspunten:

- Door ontwikkeling C gaat deel groen verloren: compenseren.
- Afwegen investeringen in Trefpunt in relatie tot Fase 2



## Fase 2: lange termijn - tot 2050

**A:** Einde levensduur Trefpunt: grootschalige herontwikkeling.

Multifunctioneel gebouw met Spar op begane grond en woningen hierboven. (volgens uitgangspunt: compact dorpshart)

**B:** Kerk behoudt functie voor bezinning maar krijgt grotere rol in het faciliteren van evenementen, culturele activiteiten.

Samenwerking met pastorie: door eerder gebouwd glazen paviljoen wordt dit één geheel om evenementen/activiteiten te faciliteren.

**C:** Locatie Spar: woningbouwontwikkeling



# Fase 2: lange termijn - tot 2050

## Voordelen:

- Veel ruimte vrijgespeeld voor woningbouw.
- Er is samenhang per deelgebied per fase:

Fase I: Pastoriepark (ontwikkeling bij gymzaal, openmaken pastoriepark, Vredes-tuin, paviljoen pastorie).

Fase II: O.L.V. plein (ontwikkeling Trefpunt, Kerk, Pastorie)

## Aandachtspunten:

- Onderzoeken of de kerk de programmering van 't Trefpunt volledig zou kunnen overnemen.
- Overige opties: Patronaat, Pastoriepark, O.L.V. Plein...



