



EINDRAPPORT
Enquête Mariahout
gemeente Laarbeek

9 maart 2021

www.kommekeer.nl

Inhoud

Inleiding.....	03
Samenvatting.....	03
Wonen.....	04
Winkels.....	06
Horeca.....	07
Algemeen.....	08
Specifiek.....	09
Tot slot.....	10

Inleiding

Kommekeer staat voor het verbeteren van de leefbaarheid van kleine dorpskernen vanuit ondernemerschap. Voor en door burgers; lokaal, kleinschalig, hecht en gedreven. Mariahout wordt hierin onze pilot met als extra drive dat Wilbert zijn roots in Mariahout liggen én omdat we alle drie burgers uit Laarbeek zijn.

Primair worden wij gedreven door het vraagstuk omtrent leefbaarheid. Echter beseffen en vinden wij dat oplossingen economisch haalbaar en gezond moeten zijn om de lange termijn te kunnen waarborgen.

Graag houden we de burgers en de politiek op de hoogte van onze plannen zodat men ervaart dat er in de nabije toekomst wellicht keuzes gemaakt kunnen worden welke gedragen worden door beide partijen.

Samenvatting

Dat Mariahout een zeer betrokken gemeenschap is, wordt door de enquête extra onderstreept. Maar liefst 280 personen hebben de vragenlijst ingevuld!

Voor ons, de leden van Kommekeer, betekent dit een serieus resultaat waarmee we aan de slag gaan. De volgende punten verdienen hierbij de aandacht:

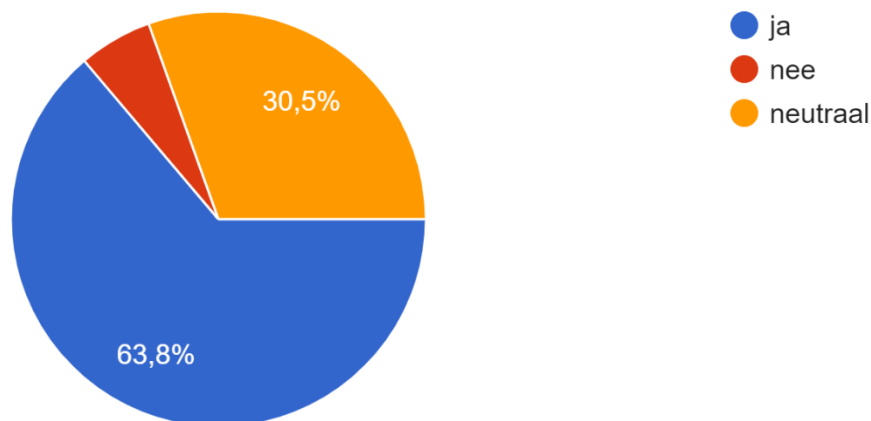
- Uit de enquête is gebleken dat er op dit moment niet extreem veel behoefte is aan een samenhang van winkels. De (bestaande) supermarkt wordt als primair gezien. Een kapperszaak eindigt op een bescheiden tweede plaats, maar er lijkt niet heel veel noodzaak te zijn voor een verbreding van het winkelaanbod.
- Opvallend is dat er wel veel commitment is om lokaal te gaan kopen. En dan koopt men het liefste ook lokale producten. Samen met een voorzichtig positieve houding ten opzichte van een lokale bezorgservice zorgt dit ervoor dat we wel aanknopingspunten hebben om hierin als ondernemers iets te betekenen.
- Voor wat betreft de woningbouw is er de meeste behoefte aan kleinere woonruimtes, het liefst gecombineerd met een zorgfunctie.

De belangrijkste conclusie die uit de enquête naar voren komt is dat de gemeenschap prioriteit stelt aan het (opnieuw) goed organiseren van de horeca. De wensen voor een terras/restaurant/snackbar zijn erg hoog, aangevuld met nog meer faciliteiten zoals een ijscozaak en een (feest)zaal.

Wonen

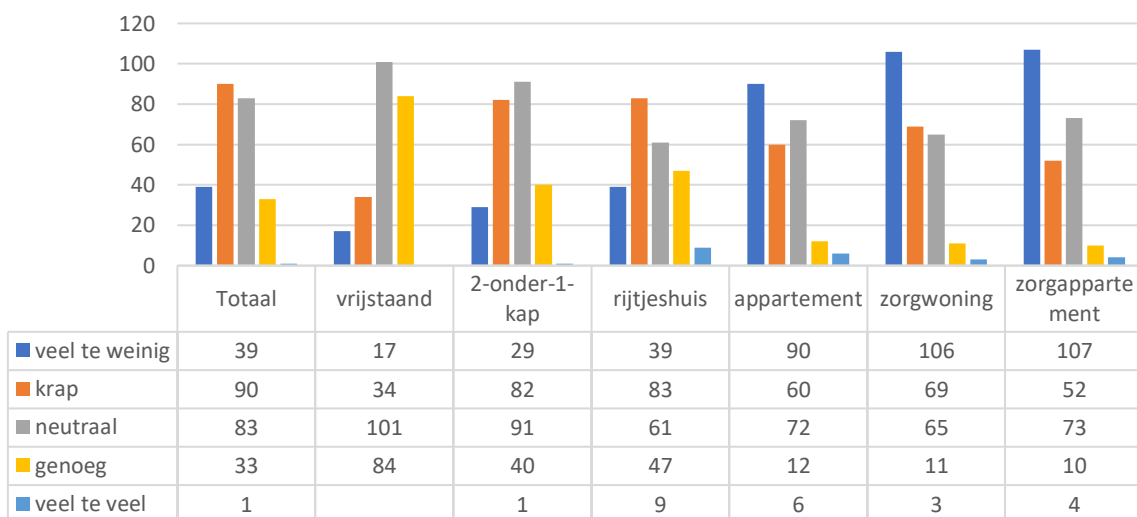
Het blijkt dat er een ruime meerderheid van 64% echt voor uitbreiding is. Maar zeer weinig mensen (5%) zijn tegen uitbreiding van het woningaanbod.

Vind je dat er in Mariahout meer woongelegenheid moet komen?



Dit is indirect terug te zien bij de antwoorden op de vraag naar het aanbod per woningtype; je ziet dat er vooral behoefte is aan appartementen, zorgwoningen en zorgappartementen. Dit maakt dat transformatie een zeer interessant gegeven is hiervoor.

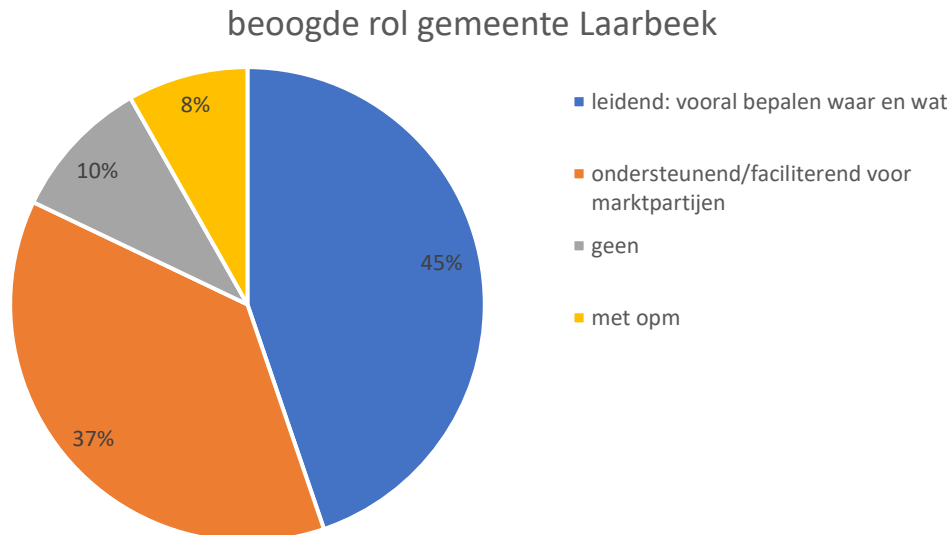
wat vind je van het woningaanbod in Mariahout?



Tenslotte is er op de vraag waar woningen gerealiseerd zouden moeten worden niet een duidelijk antwoord gegeven. Wel is er een lichte voorkeur voor "nieuwe bouwgrond", zowel in het buitengebied als binnen de kom. Minst favoriet is het transformeren van niet-woningen (wat juist in het afwegingskader makkelijker gemaakt wordt).

Een vraag specifiek voor de gemeente Laarbeek:

We hebben gevraagd welke rol de gemeente moet hebben met betrekking tot het onderwerp "woningaanbod".



Daarbij zijn aanvullende opmerkingen geplaatst:

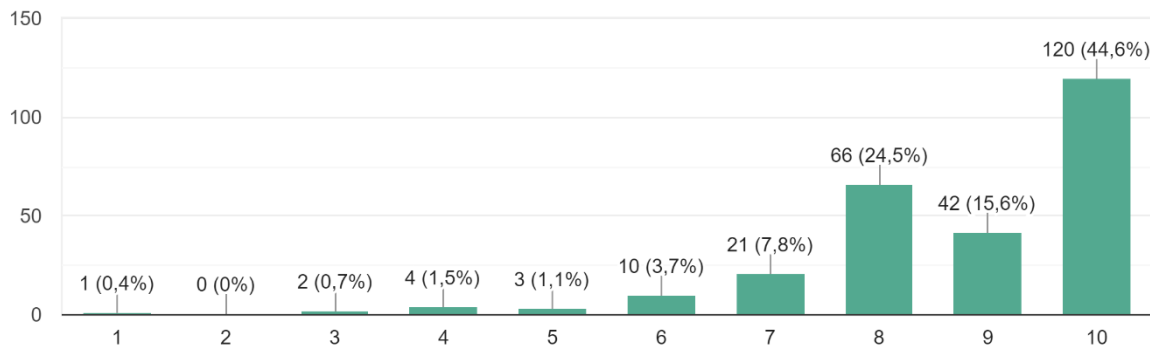
- Ook sociale woningbouw stimuleren.
- Behouden van horeca een pré voor uitgeven van vergunningen.
- Bijvoorbeeld net als Lieshout (Heuvel).
- De kom uitbreiden met aankoop boerderij Kerkhof. Dan wordt de groene long ooit nog het middelpunt.
- In overleg met bewoners van Mariahout kijken waar behoefte aan is en daarop inspelen.
- In overleg met Zorg om het Dorp.
- Leidend, vooral bepalen waar, maar NIET wat.
- Luisteren naar behoeften en wensen van mensen en daar plannen periodiek op bijstellen.
- Luisteren naar de bewoners en jeugd van Mariahout naar wat ze willen.
- Luisteren naar inwoners van Mariahout (ZOD).
- Luisteren naar wat bewoners wensen. Niet naar investeerders en woningcorporaties.
- Meer mogelijkheden voor starters creëren.
- Niet verkopen aan projectontwikkelaar.
- Ondersteunen van lokale jeugd, niet marktpartijen.
- Ondersteunend, maar faciliterend voor bewoners / jongeren.
- Op tijd nieuwe bouwgrond realiseren.

Winkels

Hier wordt het belang van winkels voor de leefbaarheid enorm onderstreept:

Hoe belangrijk vind je het dat er winkels in Mariahout zijn (voor de leefbaarheid van het dorp)?

269 antwoorden

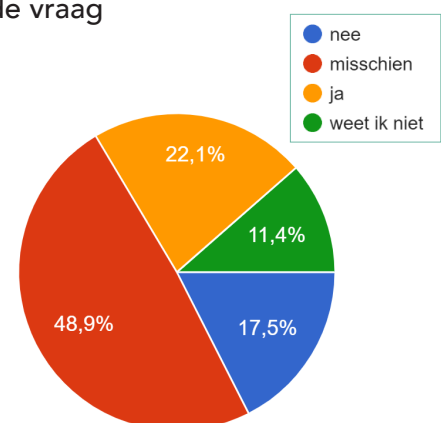
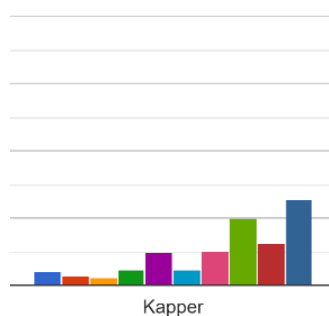
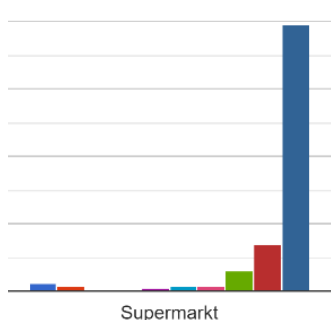


Ook belangrijk, mede voor een eventueel vervolg voor Kommekeer, is dat vrijwel alle respondenten bereid zijn om lokaal te gaan kopen als we in staat zijn nieuwe winkel(-s) te openen. Waarbij men aangeeft dat het belangrijk is dat daar dan ook lokale producten te koop zijn (80% score van een 6 of meer).

Als we kijken naar de inhoudelijke wens voor winkels valt het op dat een supermarkt hierin op eenzame hoogte als belangrijkste wordt bestempeld. Gevolgd door (op bescheiden afstand) een kapperszaak. Vervolgens komen de bakker, slager en groenteman wel in aanmerking, maar de behoefte aan dit soort winkels is lang niet zo groot als bijvoorbeeld in Aarle-Rixtel. De rest van de potentiële winkelformules komen niet naar voren als belangrijk.

Het centraal houden van winkels in Mariahout wordt door 48 % gezien als belangrijk, maar ook door 44% als niet belangrijk (maar 8% staat hier neutraal in).

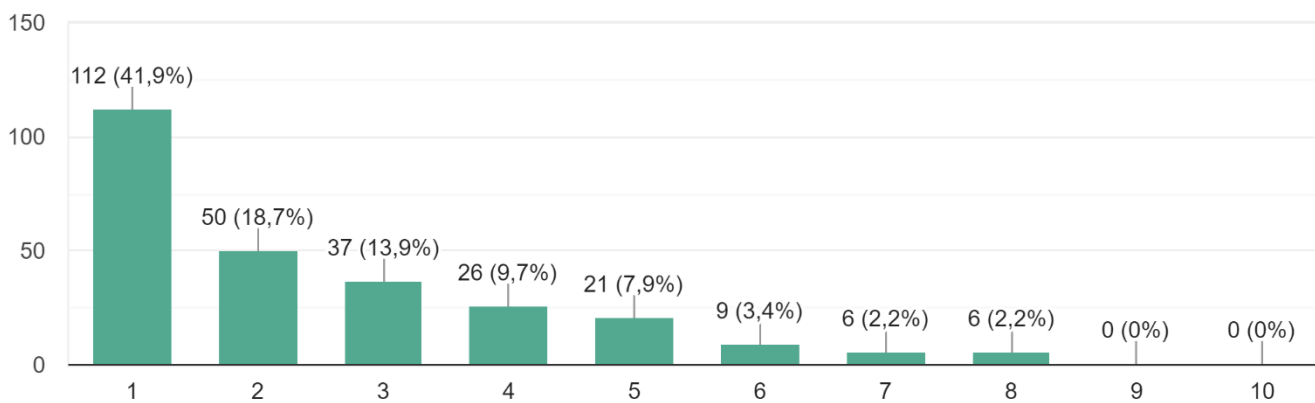
Verder is het nog zeer opvallend wat de antwoorden zijn op de vraag of men gebruik zou maken van een lokale bezorgservice:



Horeca

Dit is het meest betekenisvolle onderdeel van de enquête geworden. In algemene zin is dit de mate van tevredenheid over het huidige horeca-aanbod (1 is volledig ontevreden, 10 is volledig tevreden):

Ben je tevreden over het horeca-aanbod in Mariahout?



Daarbij is gevraagd naar de gewenste invulling van horeca. De volgende lijst geeft de volgorde van belangrijkheid aan:

Terras	9,12
Snackbar	8,64
Restaurant	8,40
Café	8,12
(Feest-)zaal	7,79
Lunchroom	7,70
Ijscozaak	6,50
Werkplek (voor zelfstandigen)	5,70
Oosters restaurant (met afhaal?)	5,62
Shoarma-zaak / Grillroom	5,33
Hotel	3,00

Dit zijn uitzonderlijk hoge scores en geven ons voldoende aanknopingspunten om wellicht ook dingen te combineren.

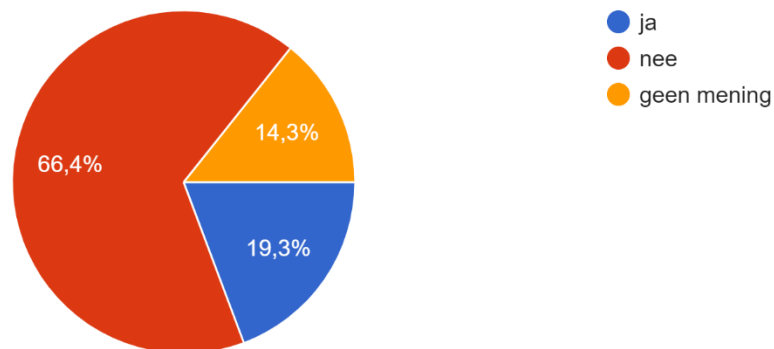
Kommekeer gaat eveneens een aparte route volgen om de jeugd/jongeren te benaderen zodat er ook vanuit deze belangrijke groep meer input komt voor een mogelijke invulling van de horeca.

Algemeen

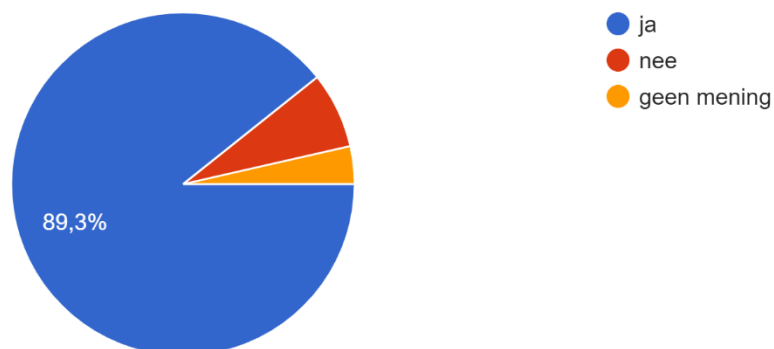
In deze categorie zijn een paar richtinggevende vragen gesteld.

Belangrijkste conclusie voor Kommekeer is dat we op de goede weg zitten om daadwerkelijk actie te ondernemen op een aantal terreinen. We gaan hier dus zeker op doorpakken.

Ben je het eens met de gemeente Laarbeek dat er op dit moment geen winkelkern/winkelcentrum bestaat in Mariahout en dat dit ook niet persé nagestreefd hoeft te worden?



Deel je onze ongerustheid dat, zodra de gemeente de winkelfunctie van bestaande panden niet langer beschermd, er misschien op een gegeven mo...t geen enkele winkel meer zal zijn in Mariahout?



Specifiek

Er zijn ook een aantal zeer specifieke vragen gesteld. Bijvoorbeeld over wat te doen met de locatie van voorheen 'De Pelgrim' of 'De Wok'.

Kort samengevat zien we hier terugkomen dat de basisbehoefte zit in het herintroduceren van 'De Pelgrim' (qua formule). Op het gebied van de woningbouw vormt de zorg de belangrijkste factor in het geheel. Dit geldt eveneens voor relatief betaalbare, kleinere woningen zodat starters ook een kans hebben in Mariahout.

Daarnaast hebben we 21 aanmeldingen ontvangen van mensen die actief betrokken willen worden bij de plannen die Kommekeer (samen met hen) gaat ontwikkelen.

Ook hebben we meer dan 100 individuele opmerkingen binnengekregen waarmee we aan de slag gaan. Dit alles bevestigt onze initiële aanname dat het onderwerp leefbaarheid in de breedste zin van het woord heel erg leeft in Mariahout.

Tot slot

Hopen en verwachten we dat de gemeente Laarbeek onze plannen positief waardeert. We vragen immers niet om geld of middelen, maar om ondersteuning daar waar mogelijk om aan te tonen dat we als burgers/ondernemers zelf de leefbaarheid positief kunnen beïnvloeden. Concreet betekent dit voor Mariahout dat we vragen om voorzichtig te zijn met het opheffen van de winkelfunctie in heel Mariahout. Eenmaal verdwenen winkels komen zeker niet meer snel terug. Wij zijn integraal bezig, we kijken naar zowel horeca als winkels en doen dat nu nog aan het Oranjeplein en rondom (voorheen) De Pelgrim. Als in deze twee gebieden voorlopig de winkel-/horecafunctie in stand gehouden kan worden dan is dat heel fijn.

Copyright

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



www.kommekeer.nl
