

Ontwikkelperspectief Centrum Zeeland

Informatiebijeenkomst

24-03-2025

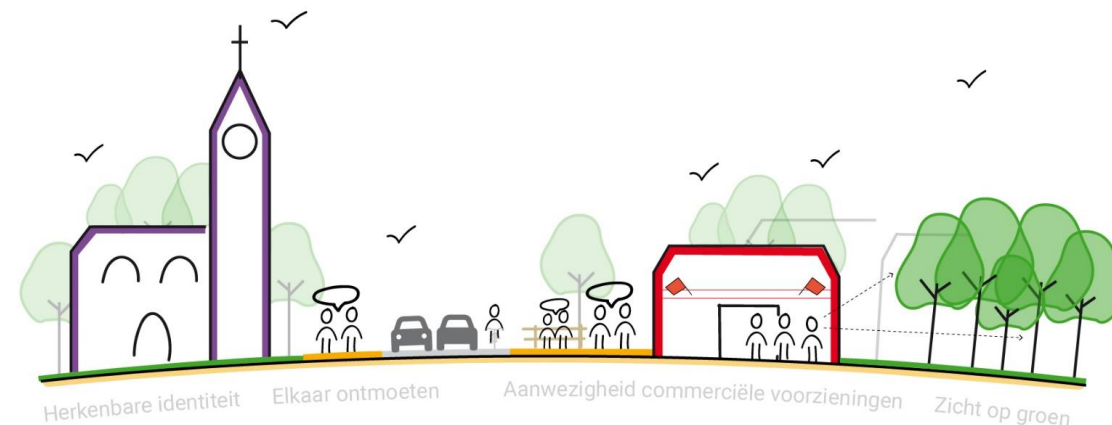
Gemeente Maashorst

Opzet van de avond

- 19.30 uur Opening
 - > Wethouder Franko van Lankvelt
 - > William van Stiphout (Initiatief Zeeland)
- 19.40 uur Presentatie van het ontwikkelperspectief door Ward Frielink (DTNP)
- 20.10 uur Korte pauze
- 20.15 uur Ruimte voor vragen in individuele gesprekken bij de panelen
- 21.00 uur Afsluiting en borrel

Agenda

- **Aanleiding en proces**
- Analyse en opgaven
- Wat voor dorpsstraat?
- Visie



Diverse aanleidingen

1

Vergroten woningaanbod

- Er is behoefte aan betaalbare woningen en levensloopbestendige woningen voor meer doorstroming. Hoe meer doorstroming, hoe levendiger het dorp (blijft).
- Oplossingsrichtingen zijn onder andere her-allocatie van bestaande panden, gemeentehuis, de Garf en peuterspeelruimtes.
- Nieuwe woonvormen op maat voor de 'hofjes' en begeleid wonen met licht zorgindicatie (Buurtwonen).
- Aandacht moet er zijn voor sociale veiligheid, gegeven dat huishoudens steeds kleiner worden, als effect dat er meer woningen nodig zijn.



2

Levendig en groen dorpshart

Er is behoefte aan:

- het vergroenen van het 'versteende' centrum (m.n. bij het dorpshuis/sporthal, kerkplein en plein tussen Jumbo en voormalig gemeentehuis)
- een plek voor samenzijn (buurthuis) op 't Oventje
- gezellig en functioneel centrum waar bewoners en bezoekers graag komen en winkeliers en horeca zich graag vestigen
- goede invulling van het Masterplan centrum Zeeland
- meer dorpsactiviteiten
- goede invulling leegstaande panden
- goede verbinding tussen het dorpshart en natuurgebied de Maashorst, waardoor meer Maashorstbezoekers ook het dorpshart een bezoek brengen





Het ontwikkelperspectief



Inspiratiekader voor de toekomst van het centrum



Houvast voor alle partijen over welke ontwikkelingen gewenst en kansrijk zijn



Het ontwikkelperspectief wordt vastgesteld door het college

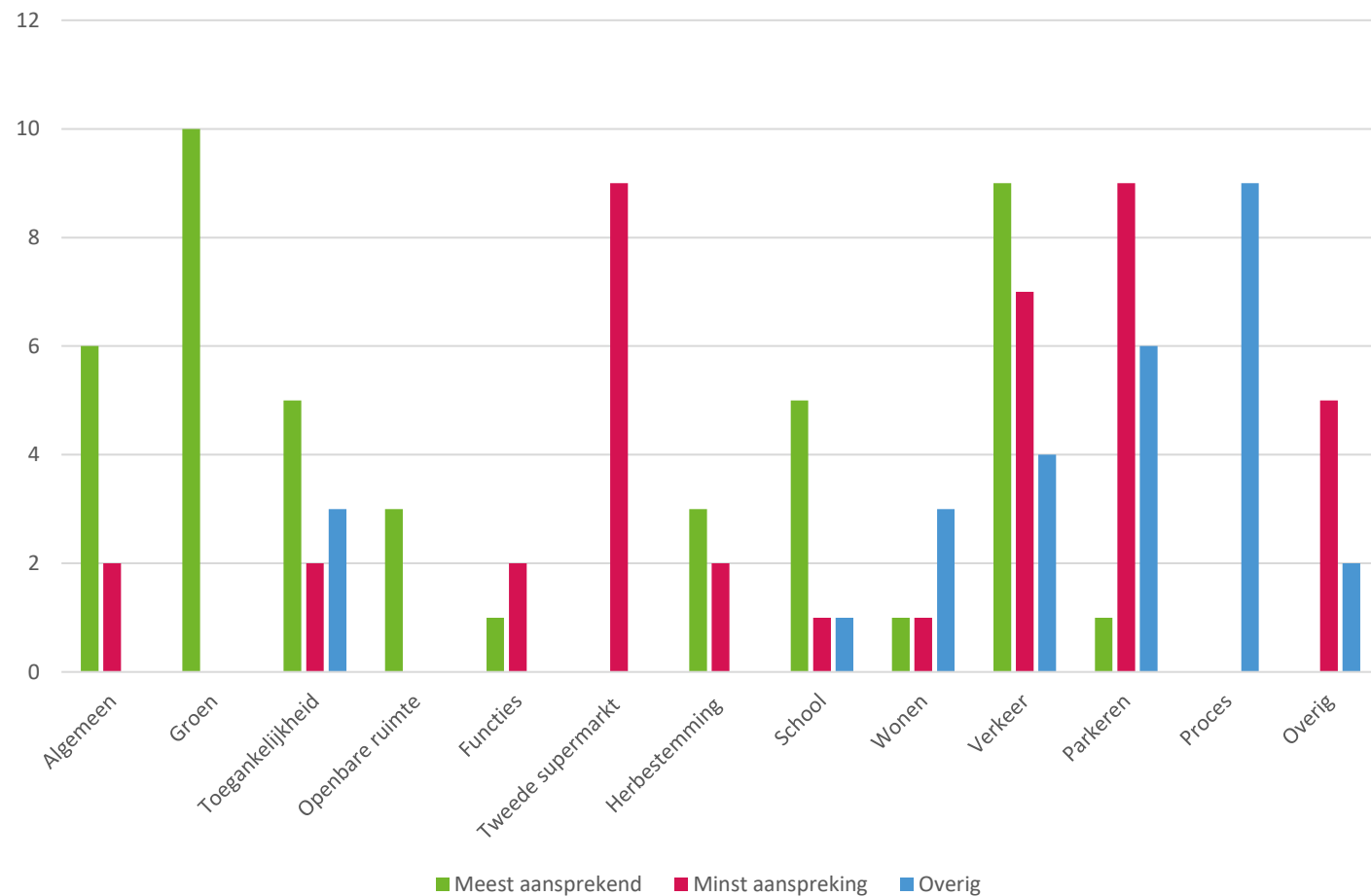


Lopende initiatieven kunnen weer opgepakt worden

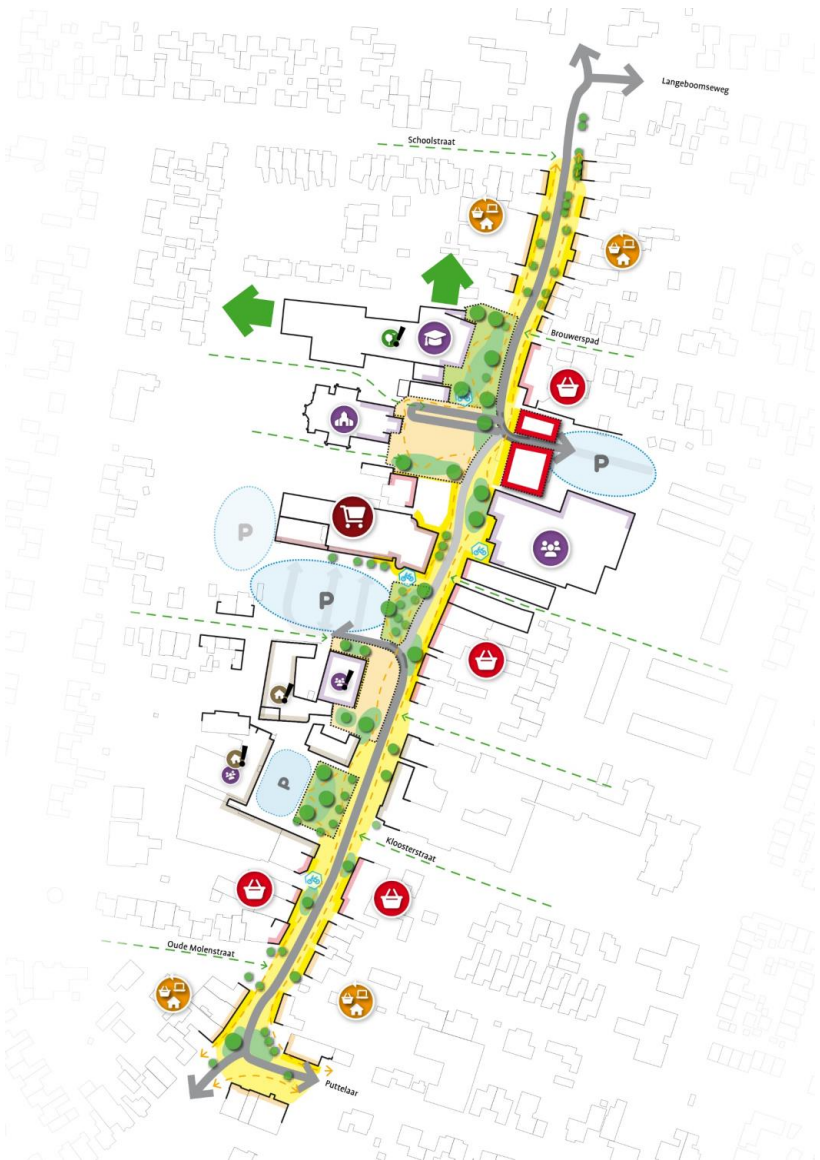
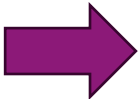


Plannen en initiatieven passend binnen het ontwikkelperspectief worden verder uitgewerkt met stakeholders

Reacties uit inloopbijeenkomst

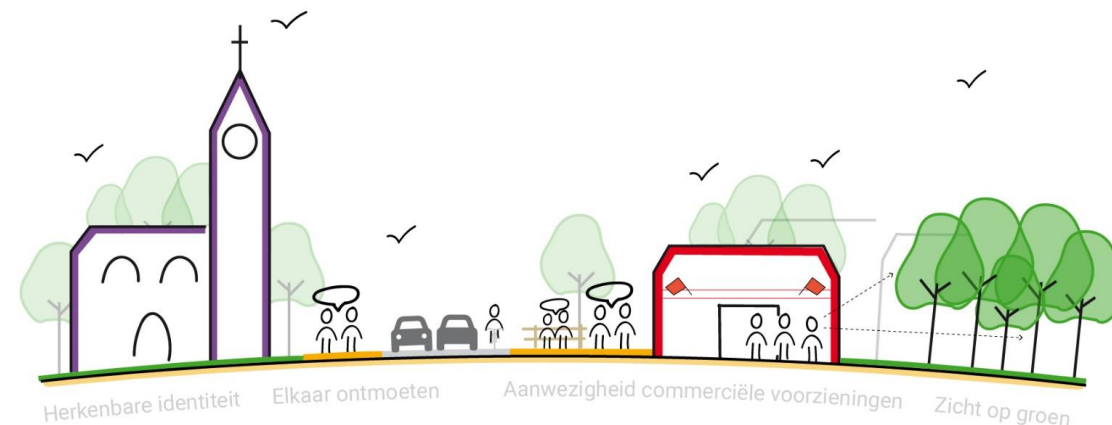


Resultaat

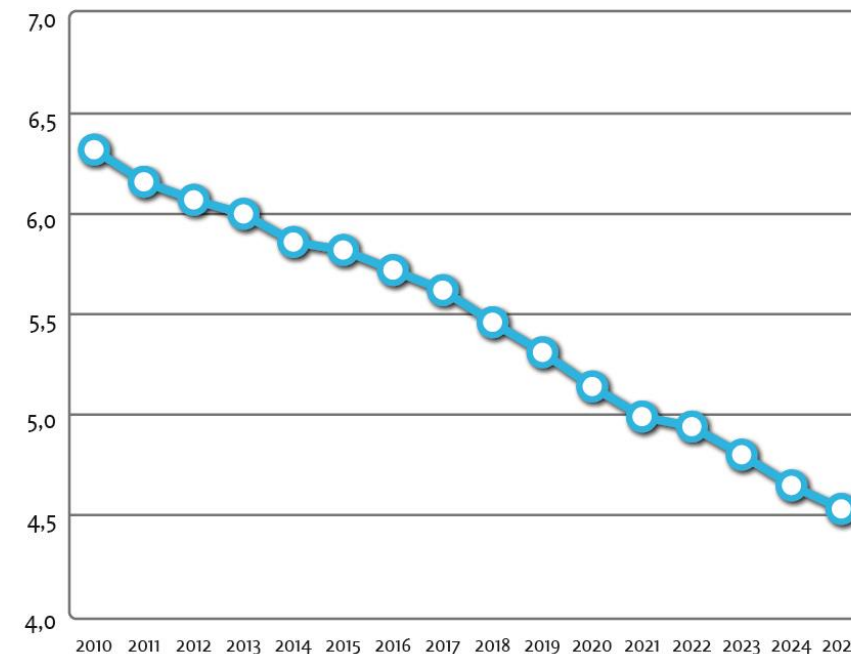
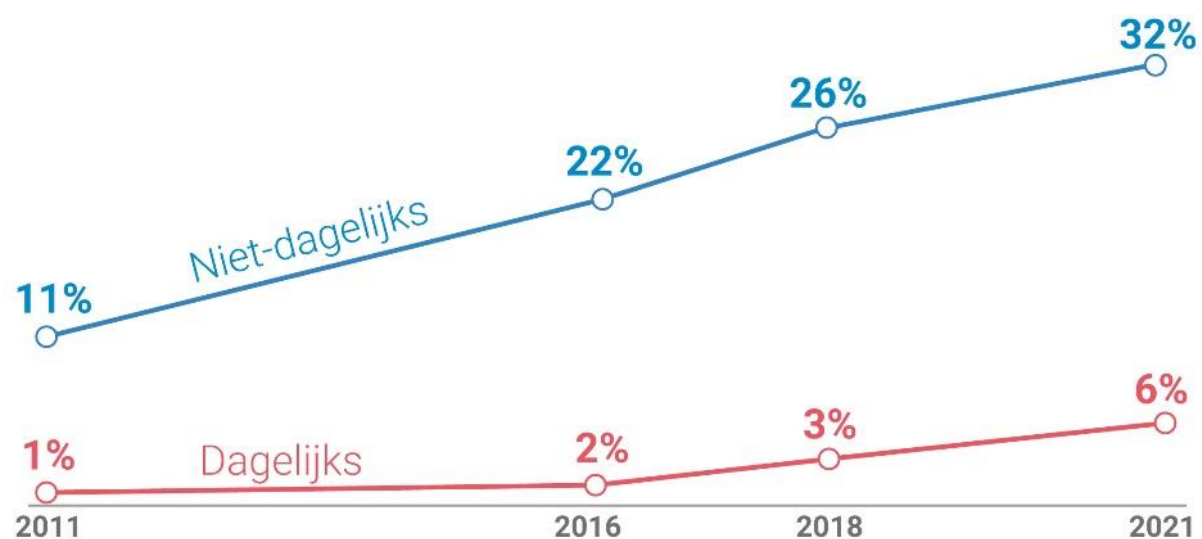


Agenda

- Aanleiding en proces
- Analyse en opgaven
- Wat voor dorpsstraat?
- Visie



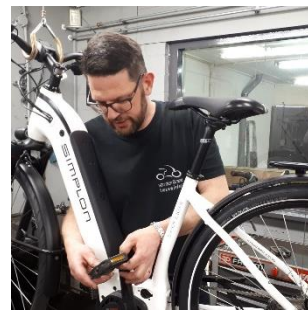
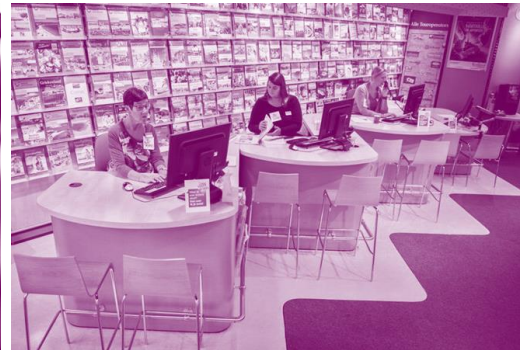
Landelijk: minder fysieke winkels



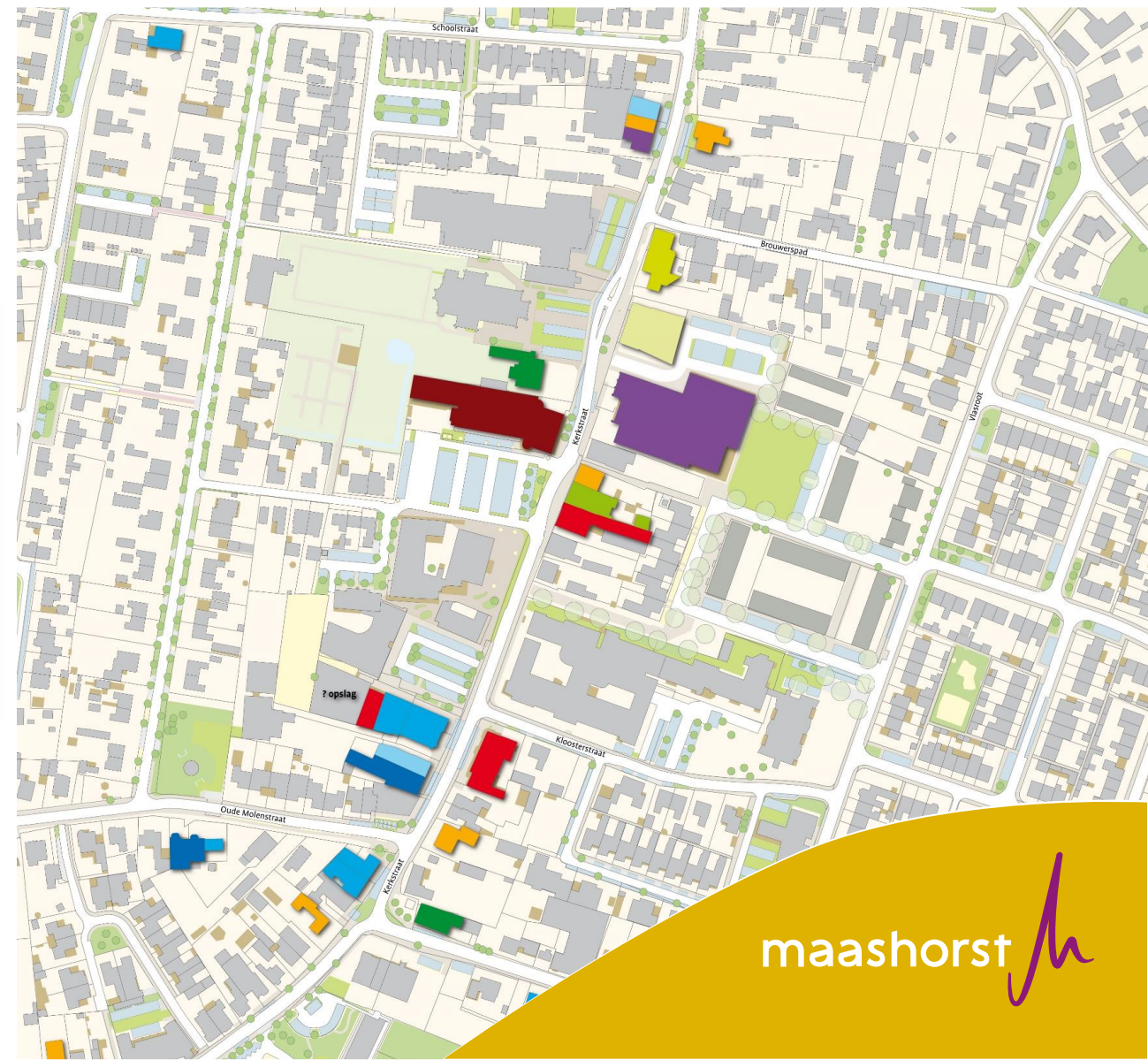
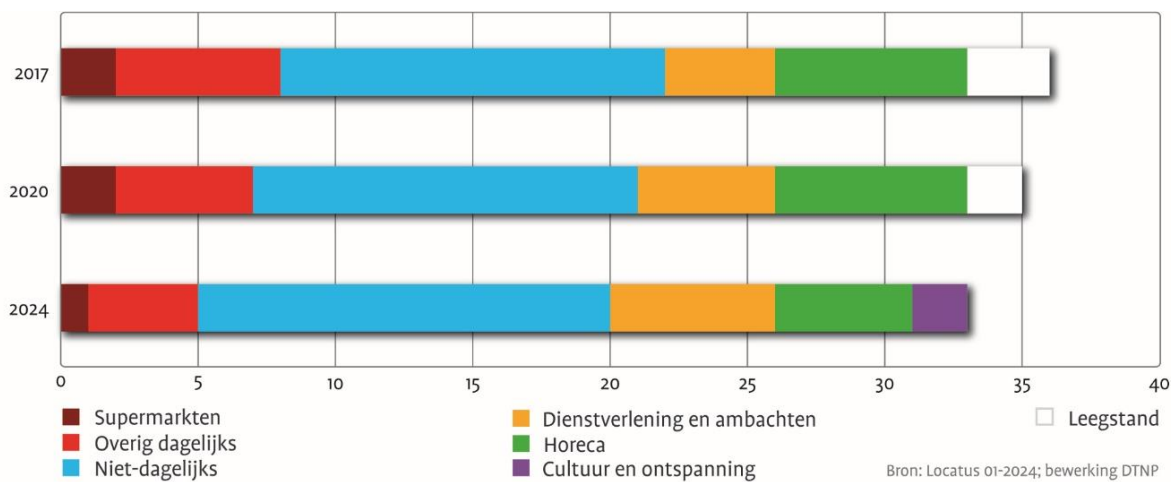
— Aantal winkels per 1.000 inwoners

Bron: Locatus en CBS, 2010-2025; bewerking DTNP

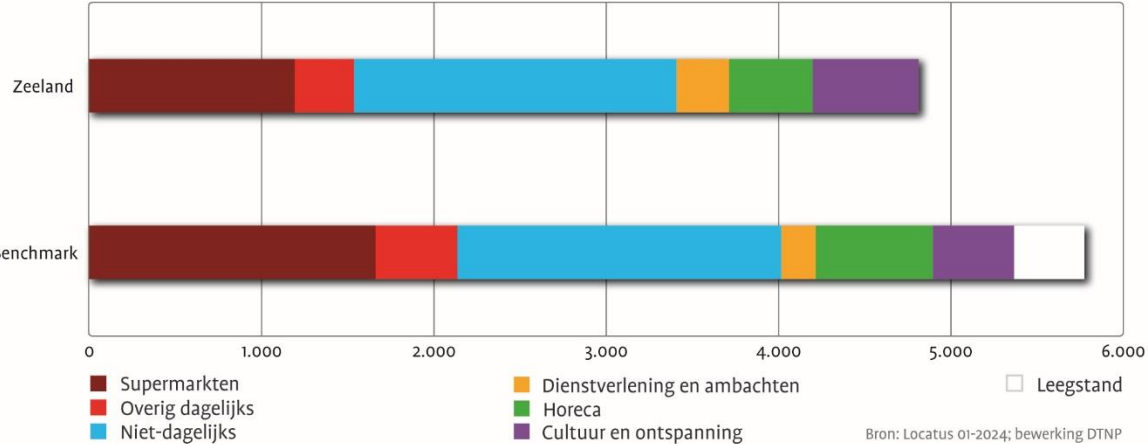
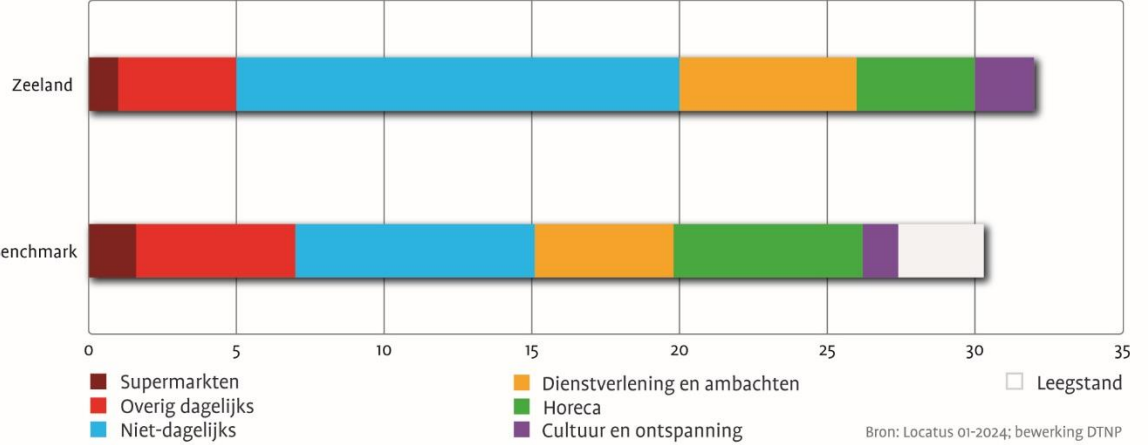
Ook dorpsaanbod verandert



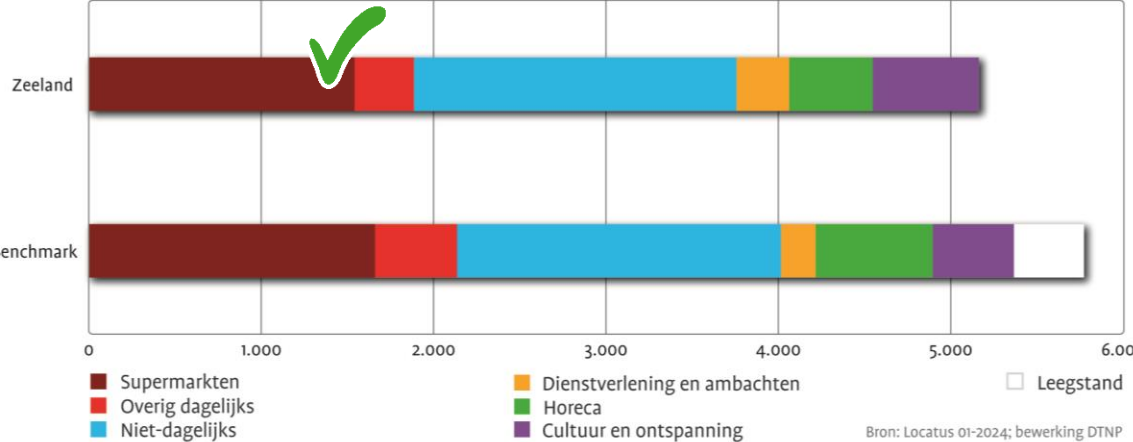
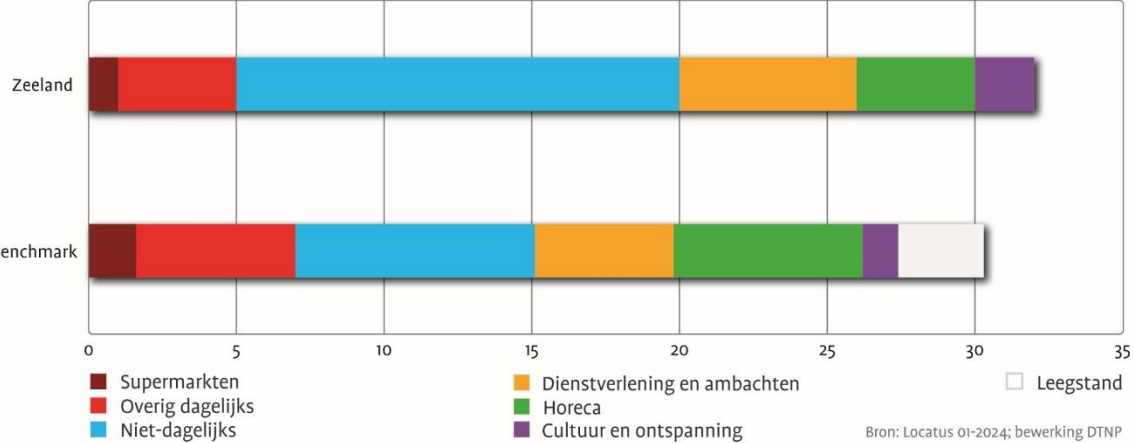
Analyse en opgaven | programmatisch



Analyse en opgaven | programmatisch



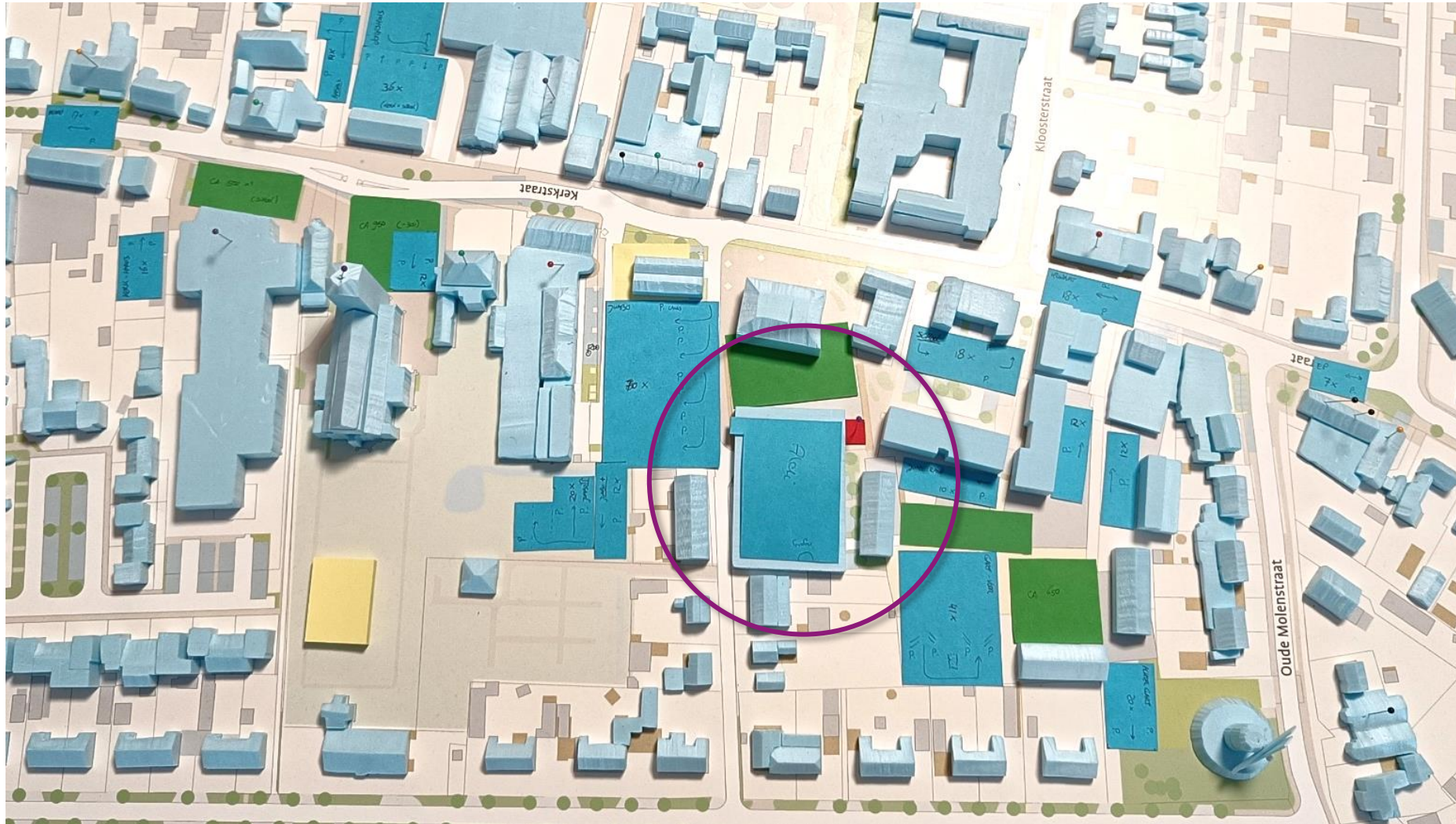
Analyse en opgaven | programmatisch



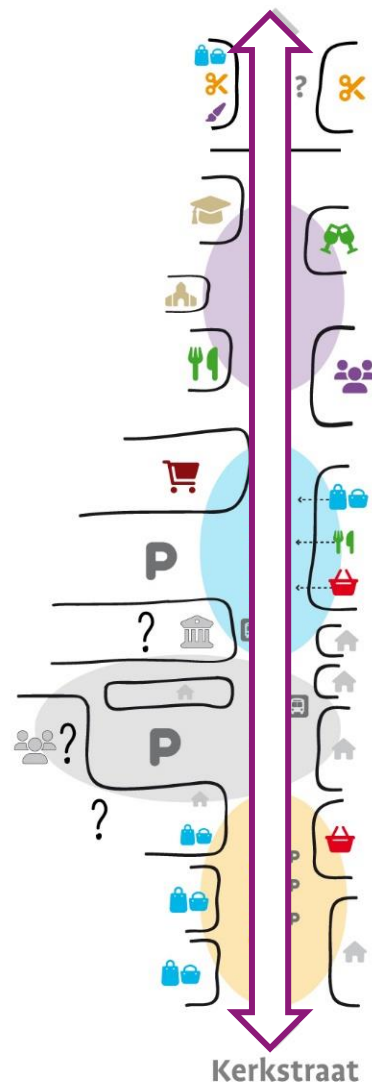
Analyse en opgaven | programmatisch



Wat als Aldi?



Analyse en opgaven | verkeer



Analyse en opgaven | verkeer

Parkeertellingen tonen overaanbod

Legenda

Bezettingspercentages

0% - 60%

61% - 70%

71% - 85%

86% - 100%

> 101%

— Geen capaciteit, geen bezetting

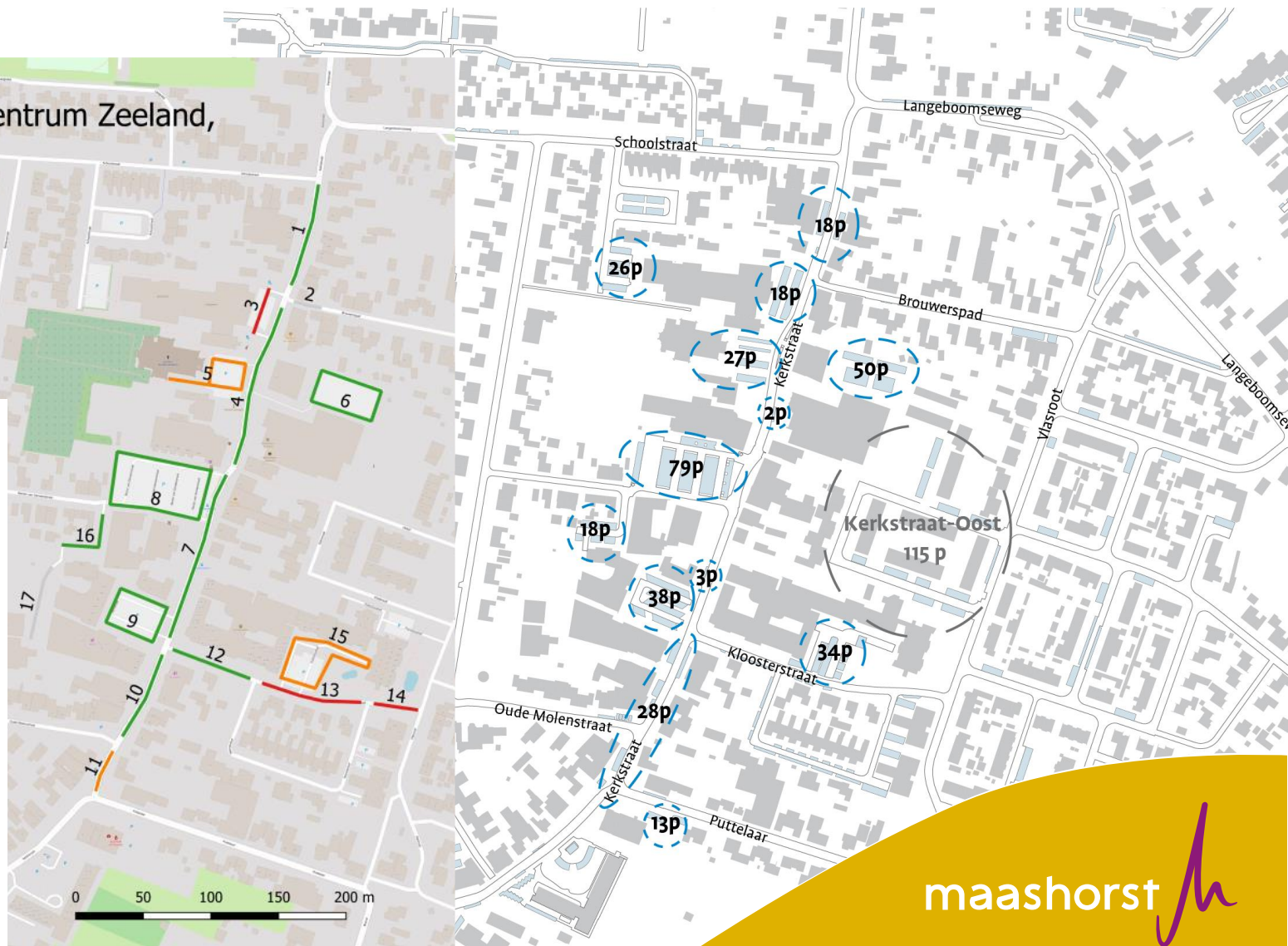
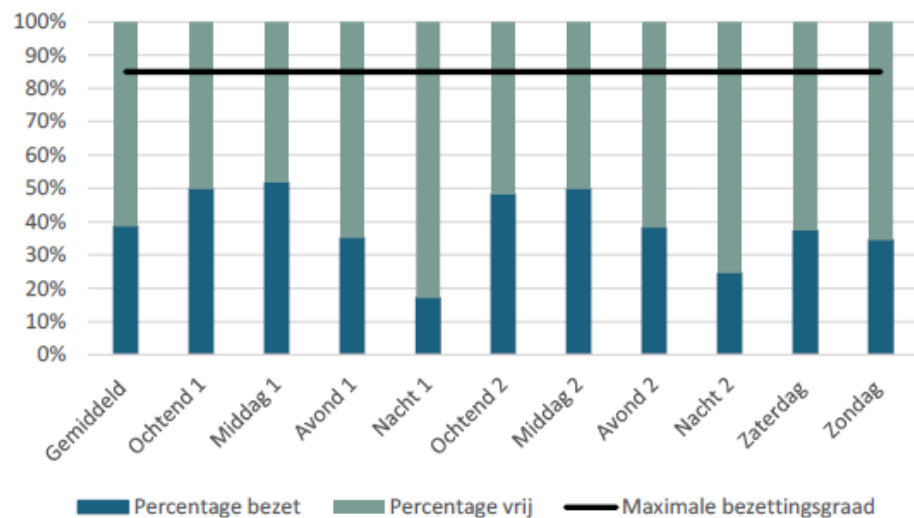
— Geen capaciteit, wel bezetting



Parkeerdrukmeting Centrum Zeeland, gemeente Maashorst

Woensdag 11 september 2024
13:00 uur

Procentuele bezettingsgraad per meetmoment



Analyse en opgaven | bebouwing

- Flessenhalseffect in de Kerkstraat
- Verspringende rooilijnen
- Op deze plekken: vooral parkeerplaatsen



Analyse en opgaven | groen



Analyse en opgaven | groen

- Van ca. 75 bomen naar ca. 51 bomen in afgelopen 10 jaar
- Flink wat bladerdek en beschutting verdwenen



De Kerkstraat in 2016



De Kerkstraat in 2023

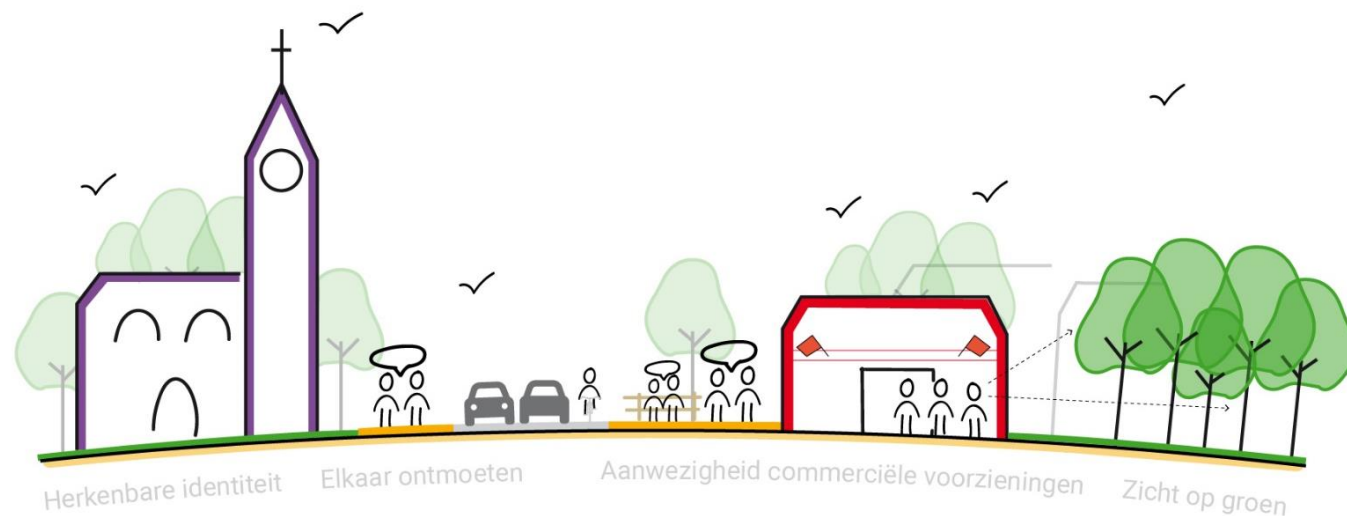


Wat voor dorpsstraat wil je zijn?



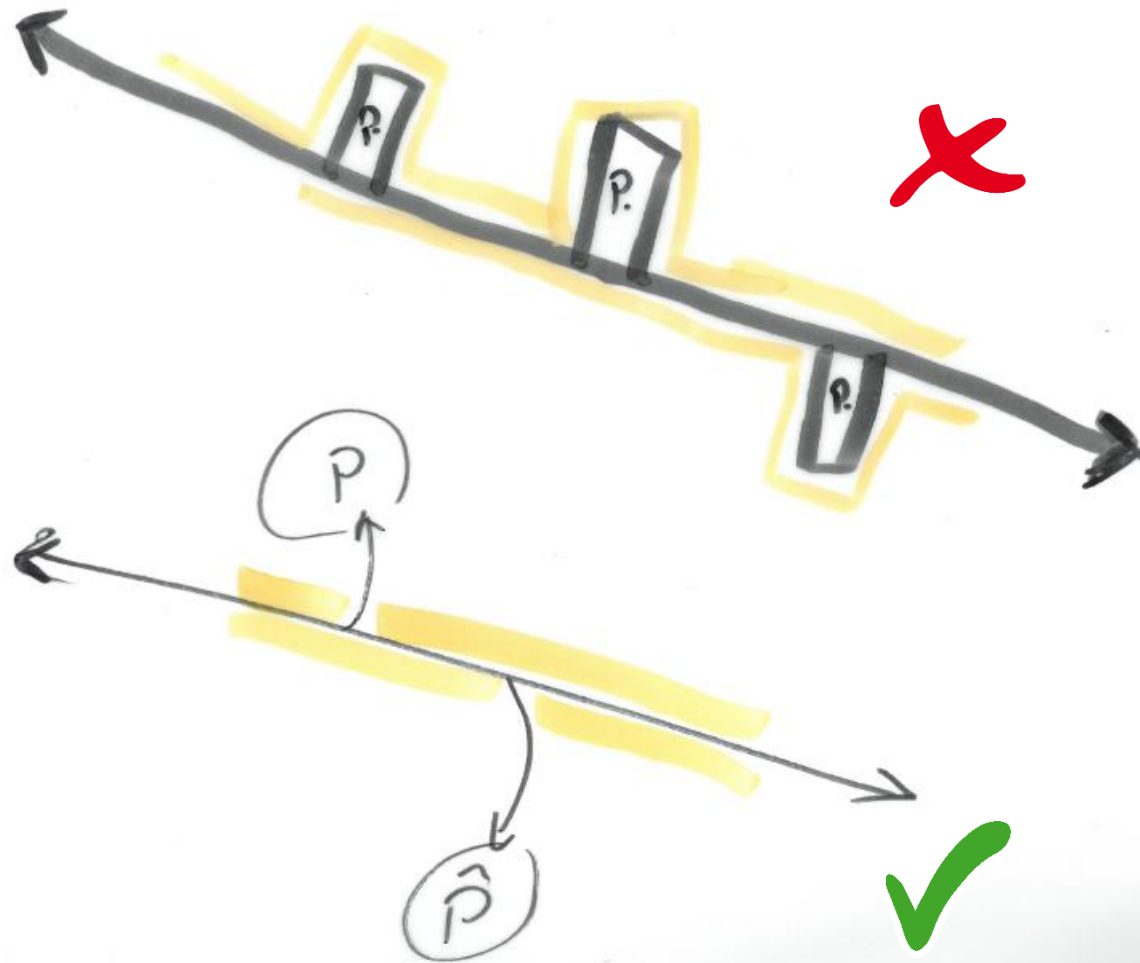
Een Brabantse dorp- of Kerkstraat?

- Herkenbare identiteit
- Elkaar ontmoeten
- Aanwezigheid commerciële voorzieningen
- (Zicht op) groen



Modellen

- Pleinen aanvullen met programma 
- **Straat herstellen!** 
 - > Deelgebieden verbinden
 - > Identiteit versterken

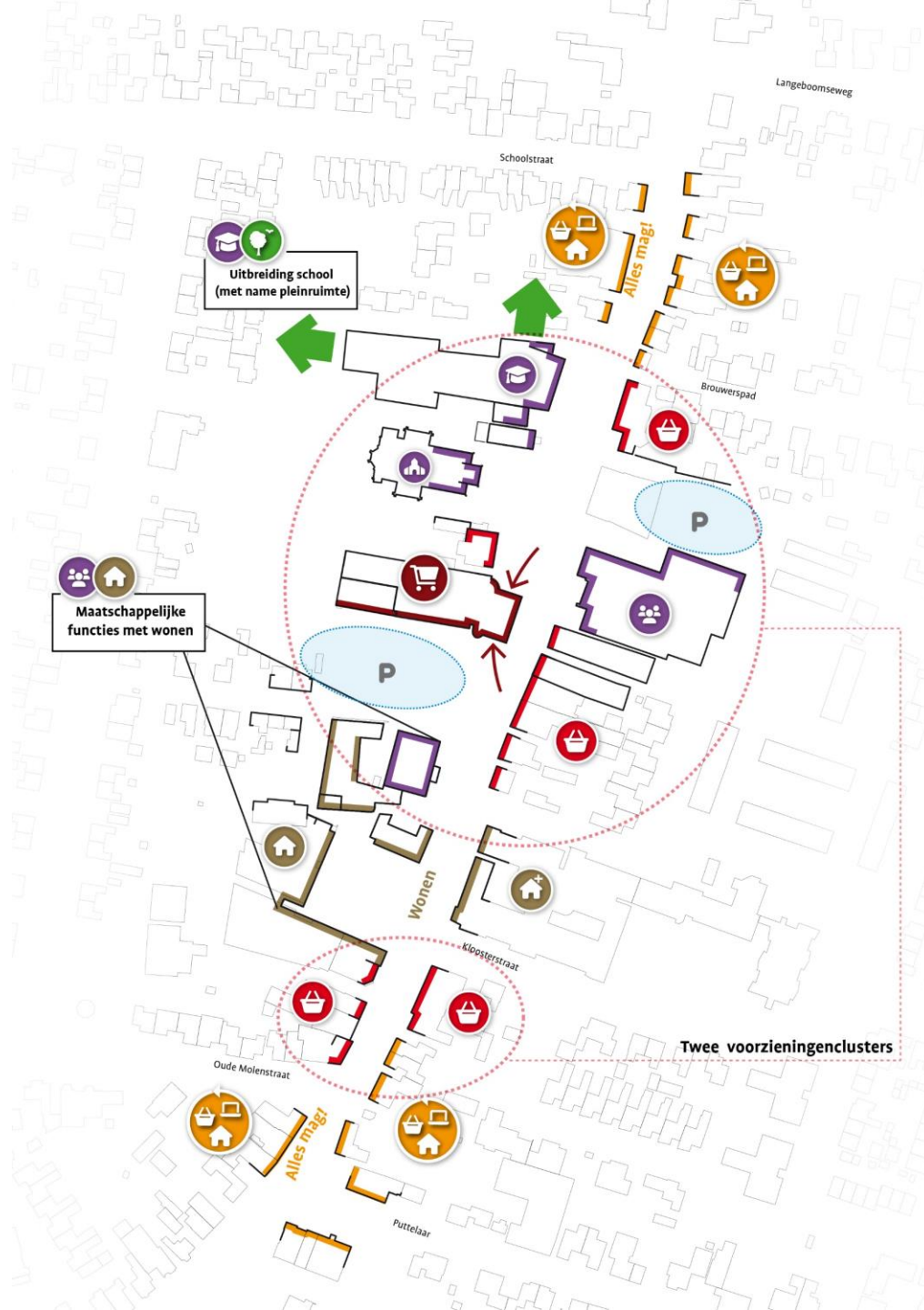




De Brabantse Kerkstraat!

- Functies: ruimte voor de Zeelandse ondernemer
- Groen en verblijven in een aaneengesloten straat
- Invullen onderbrekingen
- Verkeer: een veiligere Kerkstraat

Functies: ruimte voor de Zeelandse ondernemer



- Twee voorzieningenclusters
- Alles mag in de uiteinden van het centrum
- Wooncluster tussen twee voorzieningenclusters in
- Uitbreiding school
- Maatschappelijke functies en wonen in leegstaand gemeentelijk vastgoed



Groen en verblijven in een aaneengesloten straat

- Een loper in de Kerkstraat
- Ruimte voor groen en verblijven
- Meer ruimte voor fietsers
- Prettige en toegankelijke looproutes

Invullen onderbrekingen

Ruimte voor:

- Groen
- Verblijfsplein
- Commerciële bebouwing

Verkeer: een veiligere Kerkstraat

- Doorgaand verkeer ontmoedigen
- Bezoekers afvangen op parkeerterreinen
- Een rustigere Kerkstraat en nieuwe inrichting



Algemene vragen

Korte pauze

Vragen en individueel gesprek bij panelen

Reactieformulier en brievenbus

Emailadres voor terugkoppeling



Bedankt en fijn dat u er was!