

Toekomstvisie Maasbree 2022

Verdiepingslag op Dorpsontwikkelingsvisie 2015 in vorm van ruimtelijke visie centrum Maasbree

Gemeentelijke standpunten op de genoemde onderdelen:

Eigenaarschap aan de hand van kleuren duiding:

Type 1 (Licht groen) dorp is eigenaar en doet het zonder hulp.

Type 2 (donker groen): dorp is eigenaar en vraagt gemeente om ondersteuning / facilitering.

Type 3 (blauw): gemeente is eigenaar en vraagt inwoners om input bij het maken van (beleids)keuzes.

Type 4 (rood): de gemeente is eigenaar en vraagt inwoners niet om input (maar geeft wel informatie).

Nummers activiteiten <i>Naam hoofdstuk Visie</i>	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Versterken Hartlijn</i>				
1. Voorzieningen behouden	OO	<p>We kunnen ons vinden in het beeld dat Maasbree heeft, waarbij voorzieningen geconcentreerd moeten blijven in het centrum.</p> <p><u>Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen</u></p> <p>Behoud van bestaande voorzieningen. De gemeente wil horeca, in combinatie met winkels en dienstverlening clusteren in de kernen.</p> <p>Maasbree blijft functioneren als boodschappencentrum met compleet dagelijks aanbod.</p> <p>Nieuwvestiging detailhandelsontwikkelingen binnen centra alleen als het structuurversterkend werkt.</p>	Doorlopend, betreft geen project.	

Nummers activiteiten	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Naam hoofdstuk Visie</i>				

		<p><u>Beleidsnota Retail</u></p> <p>Clustering van activiteiten op werklocaties, zoals winkelcentra, kan de economische ontwikkelingen versterken. Beleid moet niet te strak worden geformuleerd, zodat ruimte blijft voor onder meer bedrijvigheid aan huis, kleinschalige bedrijvigheid en nieuwe initiatieven van (startende) ondernemers. Als algemene ontwikkelrichting is aangegeven dat bij economische ontwikkelingen het initiatief ligt bij ondernemers.</p> <p>Versterking behoud van huidige functie.</p> <p>Concentratiebeleid: Clustering activiteiten. Retail in centra van kernen. Aan nieuwvestiging van Retail buiten de centra wordt niet meegewerkt. Uitzondering is grootschalige- en perifere detailhandel.</p>		
2. Hoogwaardige kwaliteit bebouwing	OO	<p>Hier kan de gemeente mee akkoord gaan. De hartlijn is nu al opgenomen binnen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit als Beschermd Dorpsgezicht en heeft daarmee een welstand plichtige status. De gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert en toetst ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit beschermde dorpsgezicht.</p> <p>Sturing op de kwaliteit van de panden zonder dat daar een ruimtelijke ontwikkeling gaande is, is niet mogelijk. Wij zijn immers geen eigenaar. Het dorp kan, vergelijkbaar met wat Meijel voor de dorpsstraat heeft gedaan, pandeigenaren aanspreken en daarmee bewegen investeringen te doen aan de architectuur en onderhoud. Indien daarvoor vergunningen verplicht zijn geldt het welstandsbeleid zoals hierboven beschreven.</p> <p>Onderscheid dient duidelijk te worden gemaakt bij dit punt in rol:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij ontwikkeling; hier kan gemeente sturen / kaders meegeven - geen ontwikkeling; particuliere verantwoordelijkheid 	<p>Via welstand al deels opgepakt.</p> <p>In gesprek gaan met pandeigenaren om bestaand vastgoed te verbeteren zonder dat er nu een ontwikkeling gaande is, staat vrij voor het dorp. In kader van loslaten en vertrouwen is dat geen rol voor de gemeente.</p>	<p>Welstand = college of raad afhankelijk van type ruimtelijke ontwikkeling.</p>

Nummers activiteiten <i>Naam hoofdstuk Visie</i>	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
---	-----------------	------------------------	---	------------------

3. Samenwerking ondernemers	OO	<p>Vanuit gemeente onderstrepen we samenwerking alleen maar en proberen we dit mee aan te jagen. Er is een ondernemersvereniging op het IT welke gezamenlijk is voor Baarlo en Maasbree.</p> <p>Daarbij is Maasbree actief binnen Retail Manamagent Peel en Maas welk nu ook van de grond begint te komen. Deelname vanuit Maasbree mag actiever.</p> <p>Op toeristisch en recreatief vlak is er alleen een Peel en Maas platform, momenteel is dit platform nog in oprichting. Vanuit Maasbree is er geen specifieke rol, wel zijn er positieve geluiden dat o.a. een BreeBronne ook aansluiting zoekt.</p> <p>Het Laefplein, waarbij er ruimte voor terrassen en invulling van de lokale horeca is in de dorpskern, zien we als een positieve ontwikkeling.</p>		
4. Supermarkten op Hartlijn?	OO	<p>Maasbree heeft op dit moment 2 supermarkten (Jumbo & Coop). Maasbree is in de beleidsnota Retail aangemerkt als boodschappencentra. Ook hier wordt ingezet op versterking en behoud van de huidige functies. Retail dient plaats te vinden in de centra van de kernen. Nieuwvestiging buiten de centra van de kernen wordt dan ook niet aan meegewerkt. Uitzondering hierop zijn supermarkten, GDV, PDF (grootschalige en perifere detailhandel) en verkoop op industrieterreinen. Nieuwvestiging van supermarkten idealiter aan de rand van het winkelcentrum.</p> <p>De huidige ligging is prima, supermarkten versterken namelijk de centrumfunctie. Er worden de komende jaren ook geen ontwikkelingen verwacht, daar er recent bij beiden supermarkten is verbouwd. Ook van nieuwvestiging is geen sprake.</p>		

Nummers activiteiten	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Naam hoofdstuk Visie</i>				

5. Driemaal een plein op de Hartlijn	OO / OR	<p>Het idee van drie pleinen op de hartlijn is goed. Echter vragen wij ons af of de Westering nog tot de hartlijn gerekend kan worden omdat er geen voorzieningen aan grenzen én deze route niet leidt tot voorzieningen. Bij de Molenstraat is dat daarentegen wel het geval.</p> <p>Molenstraat vinden wij meer logisch als hartlijn dan Westeringlaan, vanwege aanwezigheid van voorzieningen en functie van de weg.</p> <p>De Wissel is weliswaar een pleintje, maar behoefte om te vergroenen vanuit ons zit meer in de Molenstraat als aan de Westeringlaan, die van zichzelf al groenere uitstraling heeft.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plein Wissel: Is recent opnieuw ingericht en heeft naar onze mening al een groene en lommerijke uitstraling. Punt zoals in visie omschreven, zetten we vraagteken bij. Wat ons betreft is dit al gebeurd. Waar is aanvullend behoefte aan? 2. Kennedyplein: Erg versteend maar het zou kapitaalvernietiging zijn om dat nu rigoures te veranderen. Bovendien wijzigt dit de functies (parkeren, evenementen) van het plein die dan elders weer een plek moeten vinden. Naar onze mening beperkt vergroenen zich op de korte termijn tot 'kleine toevoegingen'. We denken graag mee in tegen gaan van hittestress door vergroening. We zijn al aangehaakt bij werkgroep die na aan het denken is over gedeelte schoolplein. Herinrichting is nu niet aan de orde. 3. Laefplein: We kunnen ons vinden in de ambitie van het Laefplein, waarbij ontmoeting en beleving centraal staan. De uitdaging is een balans te vinden in vergroening, klimaatadaptatie en het verminderen van verkeersbewegingen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kleine aanpassingen zijn direct mogelijk. 2. Kleine aanpassingen zijn direct mogelijk. Herinrichting niet op korte termijn 3. Dit proces loopt. Gezien de urgentie van de woningbouwplannen is dit onderdeel vooruitlopend op de toekomstvisie opgepakt en heeft de raad in oktober 2022 ingestemd met voorbereidings krediet voor ontwerp. Begin 2023 aan de slag met een ontwerp. 	
---	---------	--	--	--

Nummers activiteiten	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Naam hoofdstuk Visie</i>				

6. Meuleveld; Ruimte met potentie	OO, OR, MO	We onderschrijven dat het Meuleveld en omgeving een locatie is met veel ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Er wordt door ons nader bekeken of, en zo ja hoe, maatschappelijke functies en wonen in dit gebied kunnen landen. In het eerste kwartaal van 2023 kunnen we hier over meer duidelijkheid geven.	Start Q1 2023	
7. Ontspannen, veilig en prettig	OR, OO	Onderwerpen m.b.t. mobiliteit en verkeersveiligheid zijn gemeente-breed integraal geborgd binnen de werkwijze om de openbare ruimte in te richten, te beheren en te onderhouden conform principe Duurzaam Veilig en de richtlijnen van het CROW. De hartlijn is onderdeel van huidige wegennetwerk en zal op korte termijn niet zodanig wijzigen qua functie, gebruik en weginrichting in relatie tot de omgeving. De visie van de –Hartlijn- is niet concreet genoeg om vanuit verkeerskundig perspectief concreet te adviseren op haalbaarheid voor ruimte voor langzaam verkeer te creëren (welk in de huidige openbare ruimte al is voorzien) en daarvoor op welke wijze de verkeersstructuur hiervoor te verbeteren is. Advies: Document beschrijving zegt niets concreets over wat er gewenst is of het waar men naar toe wilt. Het huidige gebruik van de openbare ruimte is een samenspel met bestaande functies in het gebied en daarop op de juiste manier benut en daarop ingericht voor alle weggebruikers. Koppeling met ander punt verkeer (punt 15)	(volgend op eigen beeld op verkeer); Eerst oriënterend gesprek, met wat men nu wil, qua visie voor ogen heeft en waar men naartoe wilt en wat hier qua langzaam verkeer en overige verkeersstructuren realistisch en haalbaar is.	
<i>Een Woondorp voor iedereen</i>				
8. Doelgroepen vestigen op de Hartlijn	OO	We hebben oog voor huisvesting van diverse doelgroepen zoals senioren en doelgroepen die afhankelijk zijn van betaalbare woningen. Als gemeente sturen we op levensloopbestendigheid. Het versterken van de hartlijn biedt kansen voor wonen.	Dit speelt doorlopend	Afhankelijk van het project of proces

Nummers activiteiten	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Naam hoofdstuk Visie</i>				

9. De bestaande voorraad verduurzamen	OO	In de kaderstelling en de lokale woonvisie is aangegeven dat verduurzamen van particuliere voorraad de verantwoordelijkheid is van de eigenaar. Op het thema langer zelfstandig thuis wonen zien we een gezamenlijke rol tussen gemeente, dorp en maatschappelijke partners om bewustwording op dit thema te vergroten. Met het faciliteren van de WoonWijzerWinkel helpen we inwoners graag op weg met onafhankelijk advies.	Dit speelt doorlopend	
10. Ruimte voor nieuwe inwoners	OO / MO	Om te beginnen worden we blij van de ideeën die ze over het verwelkomen van nieuwkomers hebben. Twee opmerkingen: 1) Het valt op dat dit stuk alleen gaat over het welkom heten van nieuwkomers door het toevoegen van huizen (fysieke gedeelte). Aanmoediging om ook na te denken over het welkom heten van nieuwkomers door na te denken over het initiëren van verbindingen op sociaal vlak. 2) De visie die Maasbree heeft over het verwelkomen van nieuwe inwoners, kan mogelijk aangegrepen worden om nog eens met het dorp in gesprek te gaan als er nieuwe initiatieven voor woningen/flexconcepten zich aandienen.		
<i>Onze omgeving: Gezond en groen, duurzaam en veilig</i>				
11. Een nieuwe sporthal	MO	We vinden het van belang dat er in Maasbree een sporthal gehandhaafd blijft. (o.a. bezettingsgraad).	In 2023 wordt er een besluit genomen over locatie van de nieuwe sporthal en wordt onderzocht welk type sporthal nodig is.	

Nummers activiteiten	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Naam hoofdstuk Visie</i>				

12. Locatie oude sporthal	OO, OR	Staat op de gemeentelijke kansenkaart en is daarmee een mogelijke herstructureringslocatie. Als de raad besluit tot nieuwbouw van een sporthal op een andere locatie, dan zien we de huidige locatie als een mogelijke herstructureringslocatie. We zien potentie in woningbouw en een groene invulling op deze locatie, maar inhoudelijk dient dat nader te worden onderzocht op kwaliteit, behoefte en ruimtelijke voorwaarden. We zien vooralsnog met name kansen voor levensloopbestendig wonen in een parkachtige, gezonde omgeving.	Planning is volgend op besluit sporthal	
13. Klimaatbestendige openbare ruimte	OR	Deze doelstelling sluit perfect aan bij de doelstellingen van de gemeente: Daar waar we wijken ontwikkelen of herinrichten doen we dat zo veel mogelijk klimaatadaptief. Daarbij moeten we ons niet beperken tot de openbare ruimte maar hebben we ook aandacht voor de particuliere tuinen waar vaak nog veel meer mogelijkheden liggen. Want, het klimaatadaptief inrichten van ruimte is niet alleen een opgave van de overheid. We proberen mensen bewust te maken en hebben stimuleringsmaatregelen tot onze beschikking die we graag inzetten. - Waterklaar (afkoppelen) - Bomenplan (zowel openbaar als particulier) Het bomenplan mogelijkheid om ook tussentijds al bomen toe te voegen aan wijken. Verder biedt de groenblauwe revolutie mogelijkheden om bestaande schoolpleinen te vergroenen en klimaatbestendiger te maken.		
14. Vergroening op Hartlijn	OR	Dit onderschrijven de ambitie, maar wij erkennen dat de mogelijkheden beperkt zijn door de reeds toegewezen functies en onder- en bovengrondse beperkingen. Er zijn mogelijkheden met betrekking tot aanplant bomen in voortuinen, het aanleggen van geveltuintjes of het aankleden met bijv. hanging baskets. Hierbij moet duidelijk zijn dat dit positief bijdraagt aan de beleving maar dat het op het gebied van duurzaamheid en klimaat weinig toevoegt. De gemeente kan dit soort 'groen op batterijen' (groen dat op natuurlijke wijze niet overleeft) niet onderhouden.	Afspraak in Q1 2023 over vervolgtraject.	

Nummers activiteiten	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Naam hoofdstuk Visie</i>				

		Aangezien in dit project een gedeelde verantwoordelijkheid ligt (openbare ruimte = gemeente, voor- en geveltuinen = gemeenschap), gaan we graag in gesprek om inzicht te krijgen over gezamenlijke ideeën. In de fase die daar op volgt, is een plan inclusief begroting nodig. We zetten onze expertise graag in om dit een stap verder te brengen, en zijn in principe ook bereid om realisatie gedeeltelijk te faciliteren.		
15. Veilig naar je bestemming	OR	<p>Onderwerpen m.b.t. mobiliteit en verkeersveiligheid zijn gemeente-breed integraal geborgd binnen de werkwijze om de openbare ruimte in te richten, te beheren en te onderhouden conform principe Duurzaam Veilig en de richtlijnen van het CROW.</p> <p>De huidige wegenstructuur voldoet en functioneert prima, verkeersintensiteiten worden evenredig verdeeld qua wegcategorisering en er zijn geen locaties die objectief verkeersonveilig zijn. Echter geeft de bijlage van het document inzicht in signalen uit de gemeenschap van onwenselijkheden, en gevoelsmatige verkeersonveilige locaties. De beschreven problematieken en oplossingen geven tegenstrijdigheden, deze knelpuntenlijst geeft geen aanleiding voor een acuut ingrijpen. Wel geeft dit een eerste aanzet voor wat er in Maasbree speelt op het gebied van verkeer qua wensen en onwenselijke situaties.</p> <p>Advies: Het is van belang om eerst eens het gesprek aan te gaan met het dorpsoverleg “met de benen op tafel” in het kader van: Waar staan we verkeerstechnisch en qua verkeersveiligheid. Wat ervaart men als knelpunten en onwenselijke situaties. Wat wil het dorp en wat is vanuit verkeerskundig perspectief realistisch. Wat zijn nu echte knelpunten en waar liggen procesmatig gezien mogelijkheden / vervolgstappen en eventuele verkeersmaatregelen.</p> <p>Wat betreft het bedrijventerrein Maasbree ‘de Schor’ is reeds opgestart in een breed onderzoeksproject.</p>	Eerste oriënterende gesprek Q2 2023	

Nummers activiteiten	Betrokken teams	Gemeentelijk standpunt	Wanneer kan dit opgepakt worden/gemeentelijke planning?	College of raad?
<i>Naam hoofdstuk Visie</i>				

16. Toekomst Kerkgebouw	MO	<p>Volgens de kerkvisie (mei 2022) staat de toekomst van de kerk in Maasbree onder druk. De verwachting is dat de kerk de komende 5 tot 10 jaar nog (gedeeltelijk) als gebedshuis zal dienen.</p> <p>We vinden het verstandig dat er binnen Maasbree reeds gesprekken op gang zijn gebracht over mogelijke toekomst van het kerkgebouw. Een markant en beeldbepalend gebouw, waarvan we begrijpen dat Maasbree dit voor de toekomst en de gemeenschap wil behouden.</p>	We volgen ontwikkelingen.	
--------------------------------	----	---	---------------------------	--