

**Retouradres** Postbus 7088, 5980 AB Panningen

**Geadresseerde** Dorpsoverleg Maasbree  
van Eyckstraat 11  
5993 CV Maasbree

Wilhelminaplein 1  
5981 CC Panningen  
T (077) 306 66 66  
E [info@peelenmaas.nl](mailto:info@peelenmaas.nl)  
[www.peelenmaas.nl](http://www.peelenmaas.nl)

**Datum** 21 december 2022

**Zaak** 1894/2022/2672930

**Document** 1894/2022/2673305

**Uw kenmerk**

**Onderwerp** Toekomstvisie Centrum Maasbree 2022

**Contactpersoon**  
Geert Wismans

Beste heer, mevrouw,

Op 7 september 2022 heeft het Dorpsoverleg Maasbree de toekomstvisie over het centrum van Maasbree aangeboden aan het college, vertegenwoordigd door wethouder Erik Nijssen (Vitale Gemeenschappen). Maasbree heeft deze toekomstvisie de titel "Versterken, Verbinden, Vergroenen" gegeven. In deze antwoordbrief geven we aan hoe wij aankijken tegen ambities en ontwikkelingen die staan beschreven in de visie. Daarnaast geven we aan wat volgens ons nodig is om onderdelen verder te brengen, op de punten waar we als overheid een rol spelen.

De basis van de visie ligt in juni 2020. In de tussenliggende periode zijn een aantal onderdelen in afstemming met de gemeente al verder gebracht. In de zomer van 2022 heeft u als dorpsoverleg een goedbezochte bewonersavond georganiseerd om de visie te toetsen en te actualiseren, waarna een aangepast document is ingediend, inclusief een begeleidende brief met uitleg over proces en speerpunten.

### **Algemene Indruk**

Deze toekomstvisie over het centrum is een ruimtelijke verdiepingsslag op de Dorpsontwikkelingsvisie, zoals Maasbree die in 2015 heeft gemaakt. In navolging van deze dorpsontwikkelingsvisie, is het dorp door het college 'uitgenodigd om te komen tot een integrale visie op het Hart voor Maasbree'. Deze centrumvisie laat een aantal duidelijke ambities zien, waarbij op onderdelen nog ruimte is voor keuzes. De ambities zijn tot stand gekomen door een interactief proces in het dorp, met inwoners. We waarderen het dat het dorpsoverleg het voortouw heeft genomen voor dit proces en inwoners heeft uitgenodigd mee te denken en te ontwikkelen. Een compliment voor al het harde en goede werk is op zijn plaats.

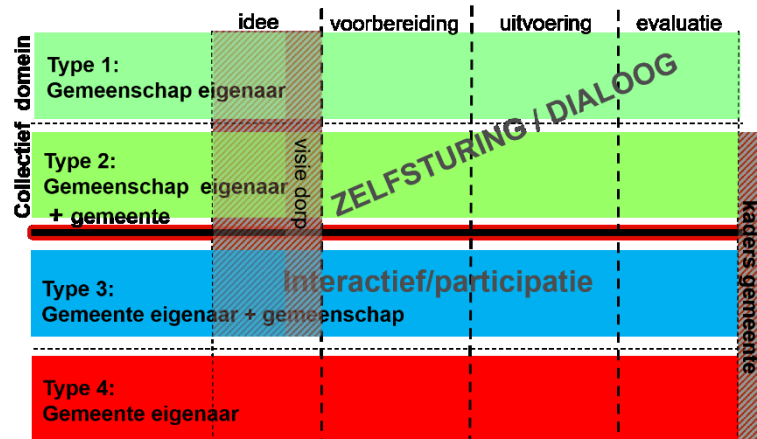
Het mag geen verbazing wekken, dat de 3 begrippen die in de titel genoemd zijn, ook de kernwoorden zijn waar langs de visie is opgebouwd. Vergroening en versterking van de hartlijn, die een sterk verbindende factor speelt in het centrum van Maasbree, is na de eerder genoemde dorpsbijeenkomst, als belangrijk speerpunt benadrukt in gesprek en begeleidende brief.

### **Thema's uit de visie nader beschouwd**

Maasbree bouwt haar centrumvisie op langs 3 thema's, namelijk;

- Versterken van de hartlijn
- Een woondorp voor iedereen
- Omgeving; gezond en groen, duurzaam en veilig

In het overzicht in bijlage 1 (Schema onderdelen, eigenaarschap en standpunten) volgen we de opbouw van het document dat is ingediend en wordt per activiteit het gemeentelijk standpunt benoemd. Bij de onderdelen waarbij het eigenaarschap bij Maasbree zelf ligt, worden aan het dorp adviezen gegeven. In het voortraject hebben we via een gezamenlijke sessie met het dorpsoverleg aan de hand van het kleurenschema bepaald hoe per onderdeel het eigenaarschap belegd moet worden.



Hieronder worden de thema's uit de visie globaal en waar mogelijk integraal bekeken. Daardoor volgt het overzicht hieronder niet overal de exacte indeling van het visiedocument.

### **Versterken van de Hartlijn**

#### *Concentratie voorzieningen*

We kunnen ons vinden in het beeld dat Maasbree heeft, waarbij voorzieningen geconcentreerd moeten blijven in het centrum. Beleid van de gemeente is erop gericht om horeca, in combinatie met winkels en dienstverlening te clusteren in de kernen. Aan het vestigen van retail buiten het centrum werken we niet mee. Maasbree blijft ook in onze ogen functioneren als boodschappencentrum met compleet aanbod voor dagelijkse boodschappen. De supermarkten, beide gelegen op de hartlijn, versterken de centrumfunctie.

#### *Kwaliteit en samenwerking*

We delen de ambitie om de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing op de hartlijn te behouden en verder te versterken. 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 over en toetst ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit beschermde dorpsgezicht. Gemeentelijke sturing op de kwaliteit van de panden is enkel mogelijk als er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Als er geen ontwikkeling is, blijft deze verantwoordelijkheid bij de particuliere huiseigenaar. Het dorp kan, vergelijkbaar met wat Meijel bijvoorbeeld voor de Dorpsstraat heeft gedaan, pandeigenaren aanspreken en daarmee proberen te bewegen investeringen te doen aan de architectuur en onderhoud. Indien daarvoor vergunningen verplicht zijn geldt het welstandsbeleid zoals hierboven genoemd. Voor het voeren van dergelijke gesprekken zien we een mooie rol weggelegd voor de samenwerkende ondernemers en inwoners van de hartlijn. Vanuit gemeente onderstrepen we de in de visie genoemde samenwerking en proberen we dit waar mogelijk mee aan te jagen.

Kwaliteit heeft ook met identiteit te maken; in dat opzicht benoemen we dat in het kader van de ontwikkeling van het erfgoedbeleid /nota ruimtelijke kwaliteit, momenteel wordt gewerkt aan een beschrijving per dorp die het karakter ervan duidt. Dit wordt gedaan door de schrijversgroep erfgoed, die daarvoor gebruik maakt van input uit het dorp.

#### *Drie Pleinen*

Het idee van drie pleinen op de hartlijn is goed. In het visiedocument wordt de Westeringlaan genoemd, terwijl in uw brief van 7 september de Molenstraat wordt genoemd als markeringspunt. De Molenstraat vinden wij meer logisch als onderdeel van de hartlijn dan de Westeringlaan. Dit vanwege de aanwezigheid van voorzieningen en functie van de weg.

- Plein Wissel: dit plein is recent opnieuw ingericht en heeft naar onze mening al een groene en lommerrijke uitstraling. We vragen ons af waar aanvullend nog behoefte aan is?
- Kennedyplein: we realiseren ons dat het Kennedyplein onderwerp van gesprek voor verbetering is. We benadrukken dat hier bewuste keuzes zijn gemaakt, als resultaat van een gedegen proces. Grootschalige herinrichting is de komende jaren niet aan de orde, gezien de leeftijd van het huidige plein en de functies die dit plein op dit moment vervult (o.a. parkeren, evenementen). We denken wel graag mee in het tegen gaan van hittestress door vergroening, maar dit zal voor de korte termijn beperkt blijven tot kleine toevoegingen.
- Laefplein: We onderschrijven 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. We gaan begin 2023 samen met het dorp aan de slag met een ontwerp.

### *Meuleveld*

We onderschrijven dat het Meuleveld en omgeving een locatie is met ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Er wordt door ons nader bekeken of, en zo ja hoe, maatschappelijke functies en wonen in dit gebied kunnen landen.

### *Vergroening op de Hartlijn*

We delen de ambities van Maasbree om de hartlijn waar mogelijk te vergroenen. We moeten daarbij wel opmerken, dat er een grens zit aan de mogelijkheden vanwege de beperkte fysieke ruimte (boven- en ondergronds). We zien mogelijkheden met betrekking tot aanplant van bomen in voortuinen, aanleggen van geveltuintjes of het aankleden van lantaarnpalen met bijvoorbeeld hanging baskets. Voor wat betreft het laatste voorbeeld moet echter worden opgemerkt dat dit positief bijdraagt aan de beleving, maar dat het op het gebied van duurzaamheid en klimaat relatief weinig toevoegt. De gemeente kan dit soort 'groen op batterijen' (groen dat op natuurlijke wijze niet overleeft), niet onderhouden.

Aangezien in dit project een gedeelde verantwoordelijkheid ligt (openbare ruimte = gemeente, voor- en geveltuinen = gemeenschap), gaan we begin 2023 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. Afhankelijk van de invulling van het plan kunnen we daar bij de realisatie gedeeltelijk faciliteren. Op basis van het plan dat er gaat komen, worden afspraken gemaakt.

### **Woondorp voor iedereen**

#### *Woonagenda*

We hebben als gemeente 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, al willen we de hartlijn niet te veel laten verkleuren richting wonen om concentratie van winkels en voorzieningen te kunnen blijven handhaven. Om goed mee te kunnen ademen met de behoefte en rekening te houden met het perspectief op lange termijn is maatwerk hier op zijn plaats.

We zijn en blijven met Maasbree in gesprek over de woonagenda.

#### *Verduurzaming bestaande woningvoorraad*

In de kaderstelling en de lokale woonvisie is aangegeven dat verduurzamen van particuliere woningvoorraad de verantwoordelijkheid is van de eigenaar. Met de WoonWijzerWinkel Limburg faciliteert de gemeente inwoners om onafhankelijk advies te krijgen in verduurzaming van hun woning. Rond het thema langer zelfstandig thuis wonen zien we een gezamenlijke rol tussen gemeente, dorp en maatschappelijke partners om bewustwording op dit thema te vergroten.

#### *Nieuwe inwoners*

We worden blij van de ideeën die Maasbree heeft over het verwelkomen van nieuwkomers. Wel valt op dat het in dit document enkel gaat over het welkom heten van nieuwkomers door het toevoegen van huizen (fysieke gedeelte). Dit is een voorbeeld van een onderdeel, waar de visie aan kracht kan winnen door direct de link te maken naar verbindingen op sociaal vlak.

#### *Locatie sporthal*

We vinden het van belang dat er in Maasbree een volwaardige sporthal gehandhaafd blijft. De onderzoeken en onderliggende cijfers van bezettingsgraad laten zien dat deze voorziening

levensvatbaar is. In 2023 wordt er een besluit genomen over de locatie van de nieuwe sporthal en wordt er onderzocht welk type sporthal nodig is. 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. Vooralsnog denken we aan levensloopbestendig wonen in een parkachtige, gezonde omgeving.

### ***Omgeving: Gezond, groen, duurzaam en veilig***

#### *Groen*

In algemene zin valt op, dat Maasbree de nadruk wil leggen op vergroening in de kern en graag ziet dat de openbare ruimte klimaatbestendig wordt ingericht. Deze doelstellingen sluiten perfect aan bij de doelstellingen die we als gemeente hebben. Daar waar we openbare ruimte ontwikkelen of herinrichten, geven we graag het goede voorbeeld en doen we dat zo veel mogelijk klimaatadaptief. Daarnaast hebben we aandacht voor bewustwording van en stimulering bij particulieren op het gebied van duurzaamheid. De klimaatopgave is namelijk van ons allemaal. Het bomenplan biedt bijvoorbeeld mogelijkheid om tussentijds bomen toe te voegen aan wijken, zowel openbaar als particulier.

#### *Verkeer*

Onderwerpen die te maken hebben met mobiliteit en verkeersveiligheid zijn geborgd binnen de werkwijze om de openbare ruimte in te richten, te beheren en te onderhouden conform principe Duurzaam Veilig en de richtlijnen van CROW (kennisinstituut voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer, werk en veiligheid).

De hartlijn is een belangrijk onderdeel van het huidige wegennetwerk en zal op korte termijn qua functie, gebruik en weginrichting ook niet wijzigen. Het is te vroeg in het proces om concreet te adviseren op haalbaarheid voor ruimte voor langzaam verkeer. Bij voorstellen ter versterking van de hartlijn, is het van belang om de impact op verkeer mee te wegen.

De huidige wegenstructuur voldoet en functioneert prima. Verkeersintensiteiten worden evenredig verdeeld qua wegcategory en er zijn geen locaties die objectief verkeersonveilig zijn. De bijlage in de toekomstvisie schetst een ander beeld: een van onwenselijkheden en gevoelsmatige verkeersonveilige locaties. Deze knelpuntenlijst geeft niet direct aanleiding voor een 'verkeersplan'. Wel geeft dit ons een beeld wat er in Maasbree speelt op het gebied van verkeer qua wensen en onwenselijke situaties. We grijpen dit beeld graag aan om in gesprek te gaan met Maasbree, om de ervaren knelpunten te bespreken. In dit gesprek kan de verkeersdeskundige zijn perspectief inbrengen en kan op onderdelen samen nagedacht worden over mogelijkheden, vervolgstappen en eventuele verkeersmaatregelen.

#### *Kerkgebouw*

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. 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.

#### **Hoe verder?**

Er staat een afspraak gepland op 11 januari 2023. Wethouder Nijssen, portefeuillehouder Vitale Gemeenschappen, wil deze afspraak gebruiken om de standpunten met betrekking tot de Toekomstvisie over het centrum van Maasbree namens het college toe te lichten en de vervolgstappen met u af te stemmen.

**Heeft u vragen?**

Neemt u dan gerust contact op met Geert Wismans. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (077) 306 66 66. U kunt ook een e-mail sturen naar: [Geert.Wismans@peelenmaas.nl](mailto:Geert.Wismans@peelenmaas.nl)

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Peel en Maas,



De gemeentesecretaris

L.P.H. Breukers

**Bijlage(n):**

1. Schema Onderdelen, Eigenaarschap en Standpunten
2. Stappenplan Dorpsontwikkelingsvisies