

# Informatiebijeenkomst bewoners Gebiedsontwikkeling Broeklaan 19 mei 2025

## Agenda

1. Welkom door Anouk Huijs
2. Proces tot nu toe
3. Analyse van het gebied
4. In gesprek
5. Afronding | Vervolg

## Proces tot nu toe

Door: Gilbert Idink – gemeente Beesel





**2023:** Start Towndeal Sterke Streken

**2024:** Gebiedsanalyse door LOS

Werkbijeenkomst Raad: Opstellen ontwikkelkader met transformatie naar wonen

- *Positief meedenken met individuele woningbouwinitiatieven om herontwikkeling in groter perspectief richting te geven.*
- *Parallel kaders en voorwaarden scheppen om te bepalen waarbinnen wooninitiatieven zich kunnen ontwikkelen*
- *Vervolgens bepalen welke rol de gemeente in deze gebiedsontwikkeling past.*

Individuele gesprekken met ondernemers/grondeigenaren/pandeigenaren

**2025:** Start spoor 1 Ontwikkelkader

Start spoor 2 Gronden en bedrijven

**Vandaag:** In gesprek met bewoners en ondernemers



## Hoe kunnen we samen werken aan een aantrekkelijke woonomgeving?

Hoe kijkt u naar het gebied?

Welke kansen en mogelijke bedreigingen ziet u?

Welke woonvormen ziet u graag op deze locatie?

### Samen werken aan een ontwikkelkader:

Een set spelregels waar toekomstige bouwplannen aan moeten voldoen

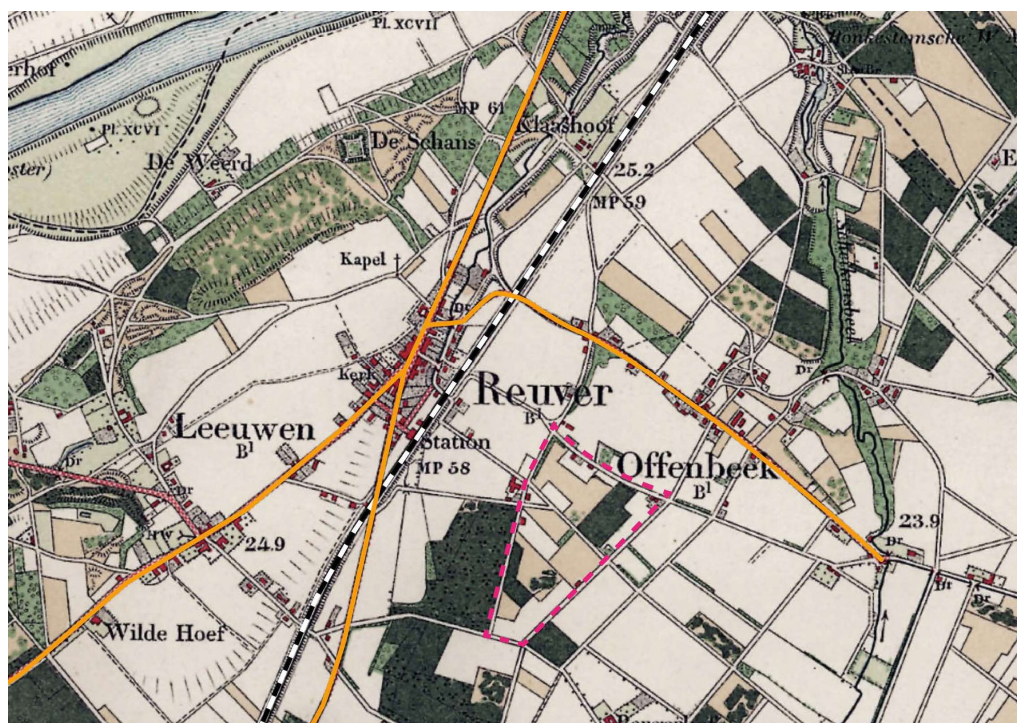




# Analyse van het gebied

Door: LOS

## Ontstaansgeschiedenis



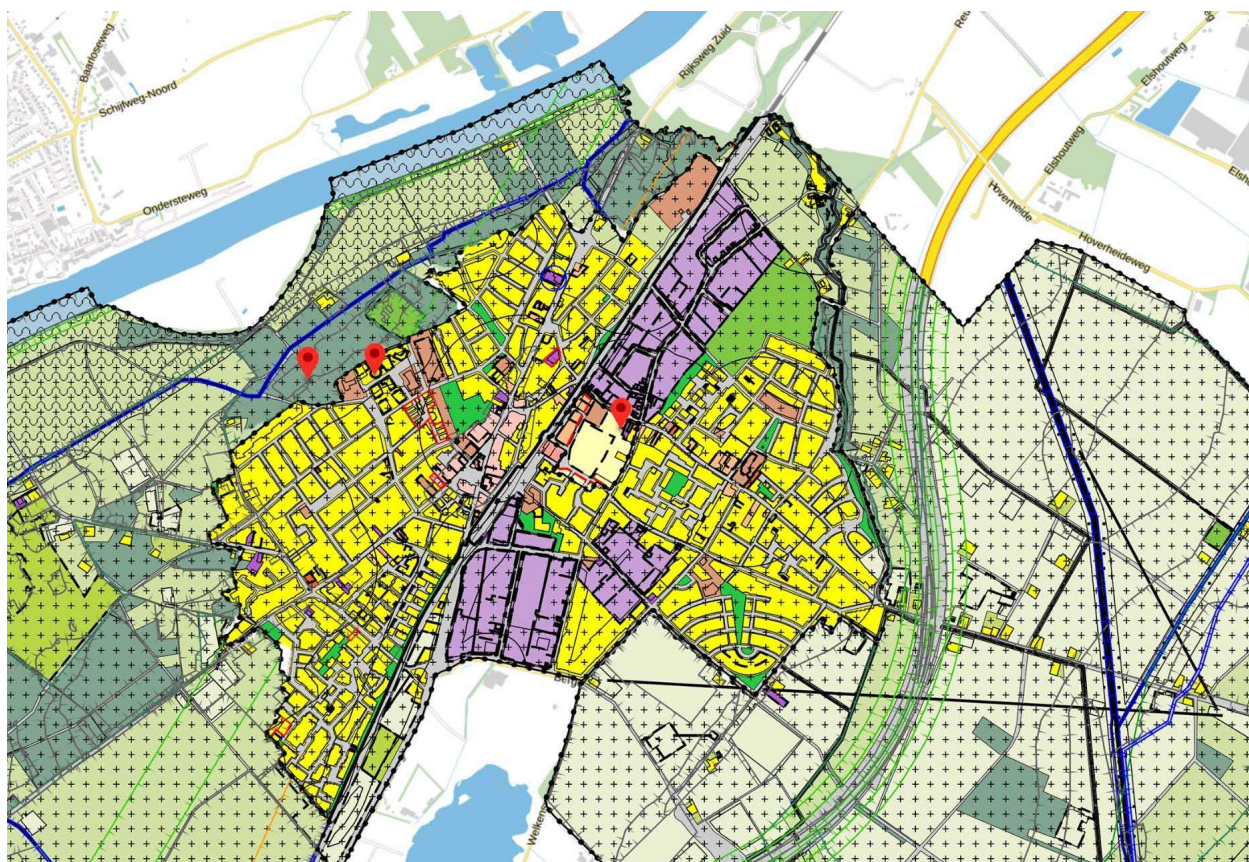
1925



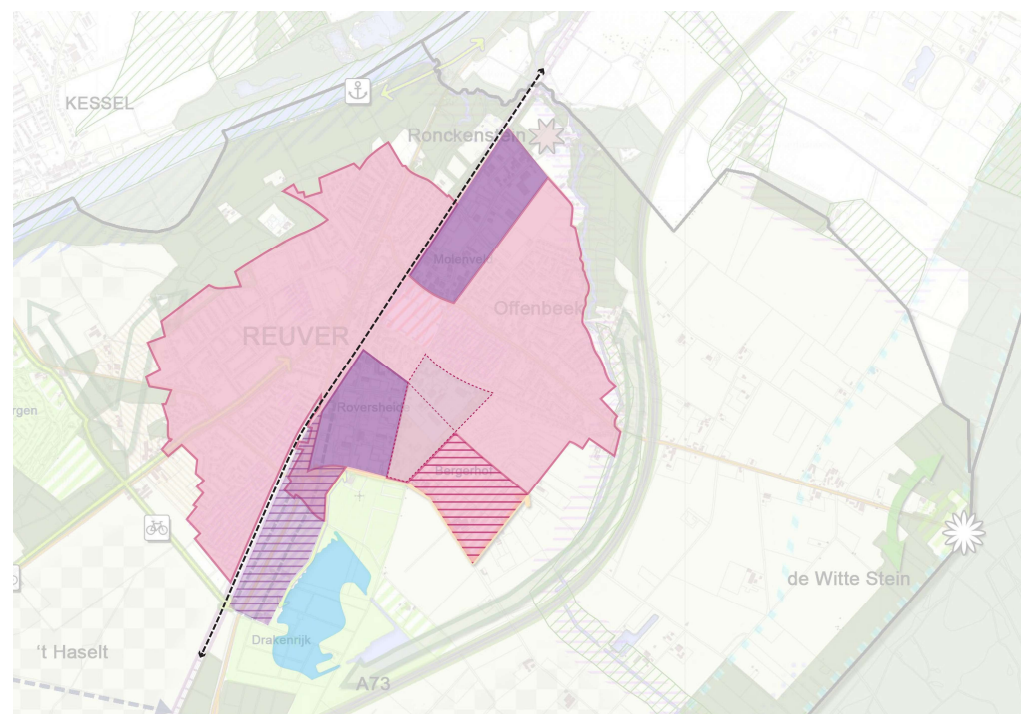
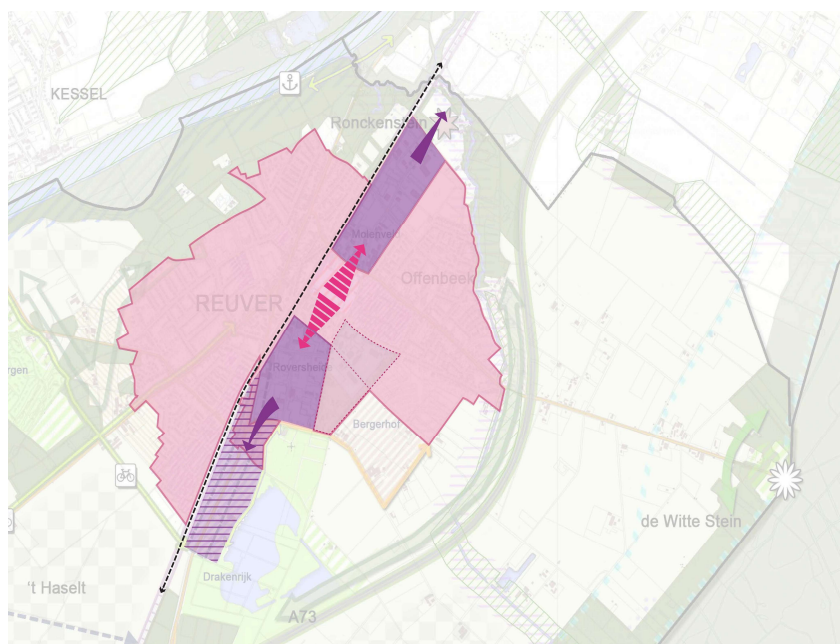
1980

Bron: topotijdreis

## Huidige situatie - bestemmingsplan

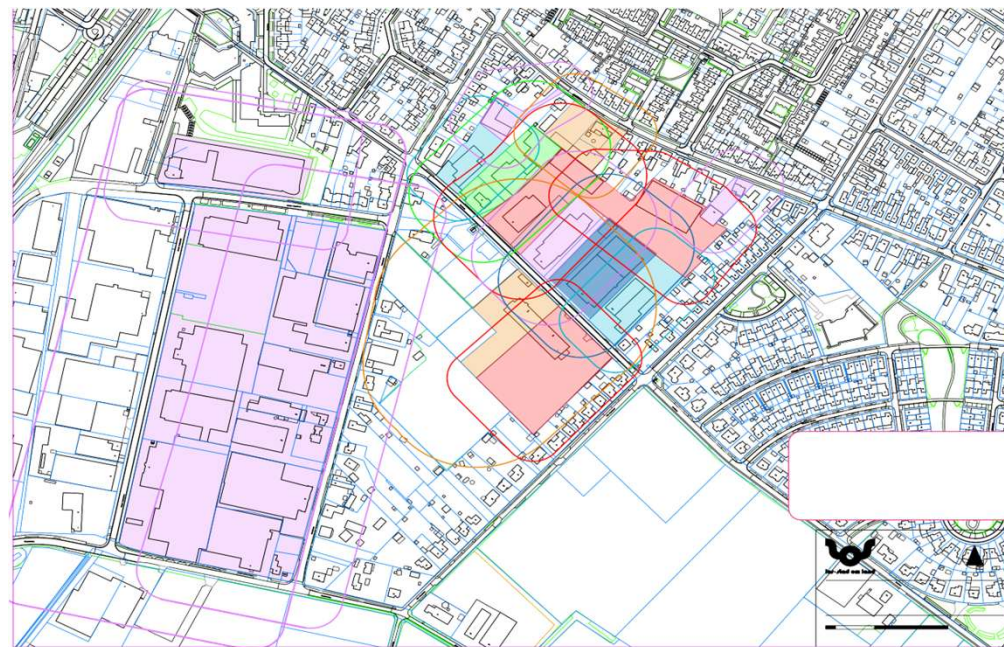
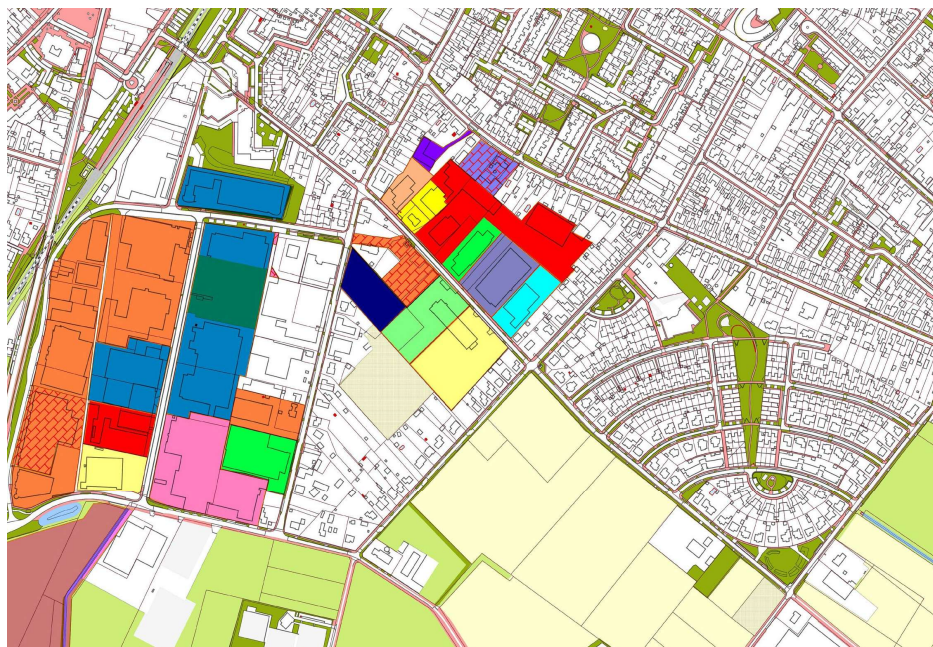


## Verschuiving van bedrijvigheid in de kernen





## Percelen



## Huidige situatie





# In gesprek

## Aan de hand van 3 thema's

- Wonen in de toekomst
- Goede bereikbaarheid
- Een gezonde plek voor jong en oud

## Gebiedsontwikkeling omgeving Broeklaan



**wonen in de toekomst**

**Soort woningen**  
• Welke woningtypes missen in het dorp of zouden passend zijn op deze locatie?

**Doelgroep**  
• Voor wie zouden we vooral moeten bouwen in de toekomst?

**Gesamenlijke woonvormen en gebruik**  
• In en buiten de woonwoning: hoe kunnen we samen wonen en gebruiken?

**Broeklaan**  
Welke functie krijgt de Broeklaan in de toekomst?

**Aankomsten op bestaande wegen en routes**  
• Waar zouden volgens u nieuwe wegen of paden moeten aansluiten op de bestaande infrastructuur?

**Parkeren**  
• Hoe belangrijk is het voor u om te kunnen parkeren dicht bij uw woning?

**Openbaar groen**  
• Hoe willen we het groen in de nieuwe wijk vormgeven?

**Buitenruimte**  
• Wat voor soort buitenruimte past het beste bij uw manier van wonen - of bij deze plek?

**Ornamenten en omgaven**  
• Hoe combineren we levendigheid met rust en privacy in de wijk?

**Kansen en aandachtspunten**  
• Wat is volgens u een kans die we echt moeten benutten?

**Aandachtspunten**  
• Waar moet u zich zorgen over?

**Kansen en aandachtspunten**  
• Hoe gaan we om met de zij-achtertuinen van bestaande woningen?

**Kansen en aandachtspunten**  
• Hoe gaan we om met wonen en bedrijven naast elkaar?

## Dia 12

---

JLO

Aanpassen naar nieuwe versie in alle thema's

Lenders, Jessica; 2025-05-14T14:37:08.829



## Thema: Wonen in de toekomst

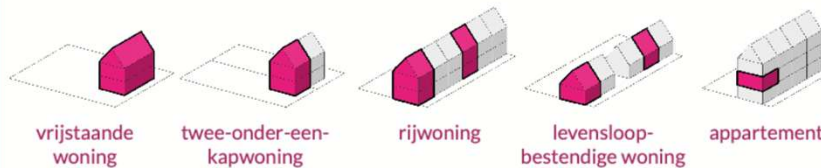
Hoe wonen we hier straks en voor wie is het bedoeld?

- Type woning
- Betaalbaarheid
- Uitstraling
- Doelgroep(en)
- Mix van woonfuncties (bijv. wonen, werken, voorzieningen)
- Privétuin of gezamenlijke buitenruimte
- Gemengde wijken (diverse bewoners samen)

### wonen in de toekomst

#### Soort woningen

- Welke woningtypes missen in het dorp of zouden passend zijn op deze locatie?



#### Bouwhoogte en uitstraling

- Hoe hoog mogen gebouwen zijn in deze omgeving?
- Zijn er voorbeelden van gebouwen (in de regio) die goed passen bij het dorp?

#### Doelgroep

- Voor wie zouden we vooral moeten bouwen in de toekomst?



#### Gezamenlijke woonvormen en gebruik

- Is er behoefte aan gezamenlijke woonvormen en gebruik?

Denk aan hofjes of woongemeenschappen, co-housing en CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)

## Thema: Goede bereikbaarheid

Hoe komen we makkelijk van A naar B – en wat is er dichtbij?

- Openbaar vervoer
- Parkeren
- Fietsen en wandelen
- Afstand tot winkels en centrum
- Afstand tot werk
- Ontmoetingsplekken

### goede bereikbaarheid

#### Broeklaan

Welke functie krijgt de Broeklaan in de toekomst?

- Doorgaande autoroute
- Fietsstraat: fietsers en wandelaars voorop, auto te gast
- Autoluw: alleen voor fietsers en wandelaars

#### Aantakkingen op bestaande wegen en routes

- Waar zouden volgens u nieuwe wegen of paden moeten aansluiten op de bestaande infrastructuur?
- Zijn er plekken waar u verkeersdrukte of sluipverkeer verwacht?
- Zijn er belangrijke fiets-/wandelroutes die goed moeten worden verbonden?



#### Parkeren

- Hoe belangrijk is het voor u om te kunnen parkeren direct bij uw woning?
- Zou u het acceptabel vinden om max. 100 meter te lopen naar uw auto als dat meer ruimte voor groen en speelplekken oplevert?
- Welke zorgen heeft u over centraal parkeren? En welke voordelen ziet u?

## Thema: een gezonde plek voor jong en oud

Een fijne leefomgeving voor iedereen, nu en in de toekomst

- Openbaar groen
- Privétuin of gezamenlijke buitenruimte
- Sport- en speelvoorzieningen
- Beweging stimuleren
- Privacy en rust
- Schone lucht
- Drukke
- Veiligheid
- Bewonersparticipatie
- Samenleven en betrokkenheid

### gezonde plek voor jong en oud

**Openbaar groen**  
Hoe willen we het groen in de nieuwe wijk vormgeven?

- **Centrale groene ruimte**  
Bijvoorbeeld een groter buurtpark of groene zone aan de Broeklaan.  
> Robuust en parkachtig  
> Gebruiksgroen (geschikt voor ontmoeting, sport- en spel, wateropvang en biodiversiteit)  
> Woningen rondom en aan het centrale groen
- **Verspreid groen**  
Bijvoorbeeld groene bermen, boomrijke straten/paden en kleine plantsoenen.  
> Kleine speel- en ontmoetingsplekken  
> Meer 'zichtgroen' en minder gebruiksgroen  
> Iedere woning direct zicht op groen



**Buitenruimte**  
Wat voor soort buitenruimte past het beste bij uw manier van wonen – of bij deze plek?

- **Privé tuin**  
> Volledig eigen ruimte met rust, privacy en vrijheid  
> Vraagt om meer ruimte per woning
- **Eigen terras of balkon**  
> Compacte, private buitenruimte  
> Meer geschikt in een groenere, gedeelde openbare ruimte  
> Minder onderhoud, maar ook minder mogelijkheden
- **Collectieve tuin of hof**  
> Gemeenschappelijke groene ruimte met andere bewoners  
> Gezamenlijk onderhoud of gedeeld gebruik  
> Meer sociale interactie, maar minder privacy
- **Voorbeelden van tussenvormen**  
> Voortuin aan een groen hofje  
> Appartementen in het groen, met gemeenschappelijk parkje  
> Semi-openbaar: alleen toegankelijk voor bewonersgroep

#### Ontmoeten en ontspannen

- Hoe combineren we levendigheid met rust en privacy in de wijk?
- Hoe zorgen we ervoor dat iedereen – van kinderen tot ouderen – zich hier thuis en welkom voelt?
- Welke groen, sport- en speelruimte of plekken voor ontmoeting zou u hier graag zien? Voorbeelden:



beweegtuin



trapveldje



natuurlijke speeltuin



moetuin/insectentuin



ontmoetingstafel



hondenveldje/speeltuin



buiten gym



pumptrack/skatebaan



## Uitkomsten gesprekken

Korte samenvatting per groep



## Afronding en vervolg

### Hoe gaan we verder?

Inzichten en argumenten van vanavond worden meegenomen bij de verdere uitwerking.  
Dit is input voor het ontwikkelen van een (concept) ontwikkelkader.

### Hoe houden we u op de hoogte?

Volg onze projectpagina op de website →  
Meld u aan voor de nieuwsbrief.

### Vervolgstappen

Ruimtelijke verkenning met scenario's (LOS)  
Delen van ideeën - open dorpsbijeenkomst Q3

