

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

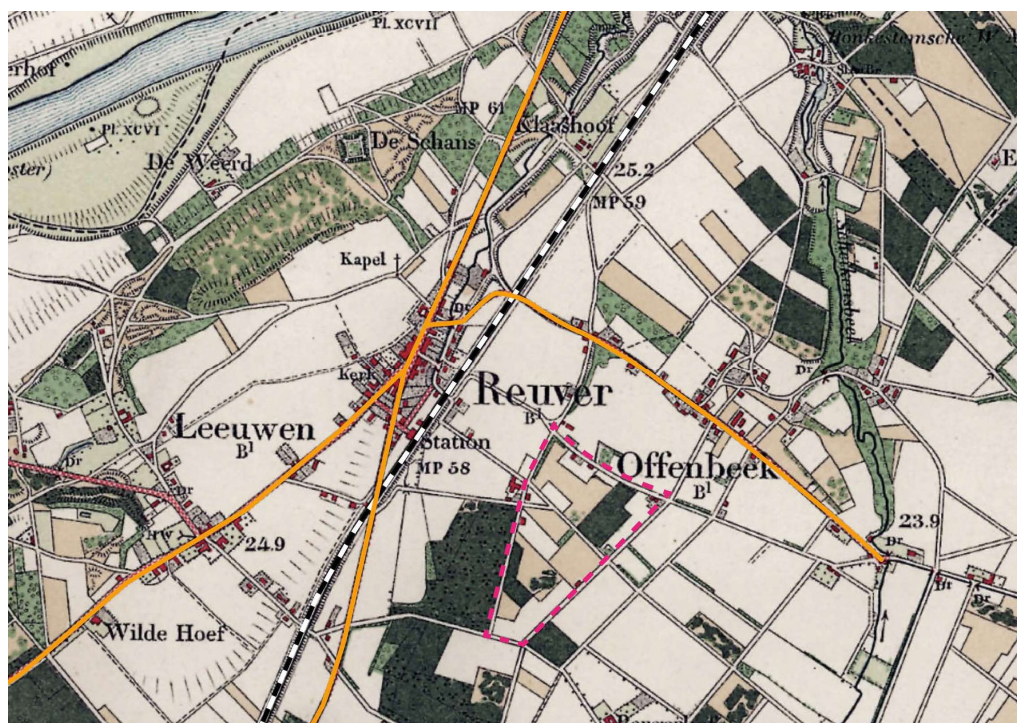




Analyse van het gebied

Door: LOS

Ontstaansgeschiedenis



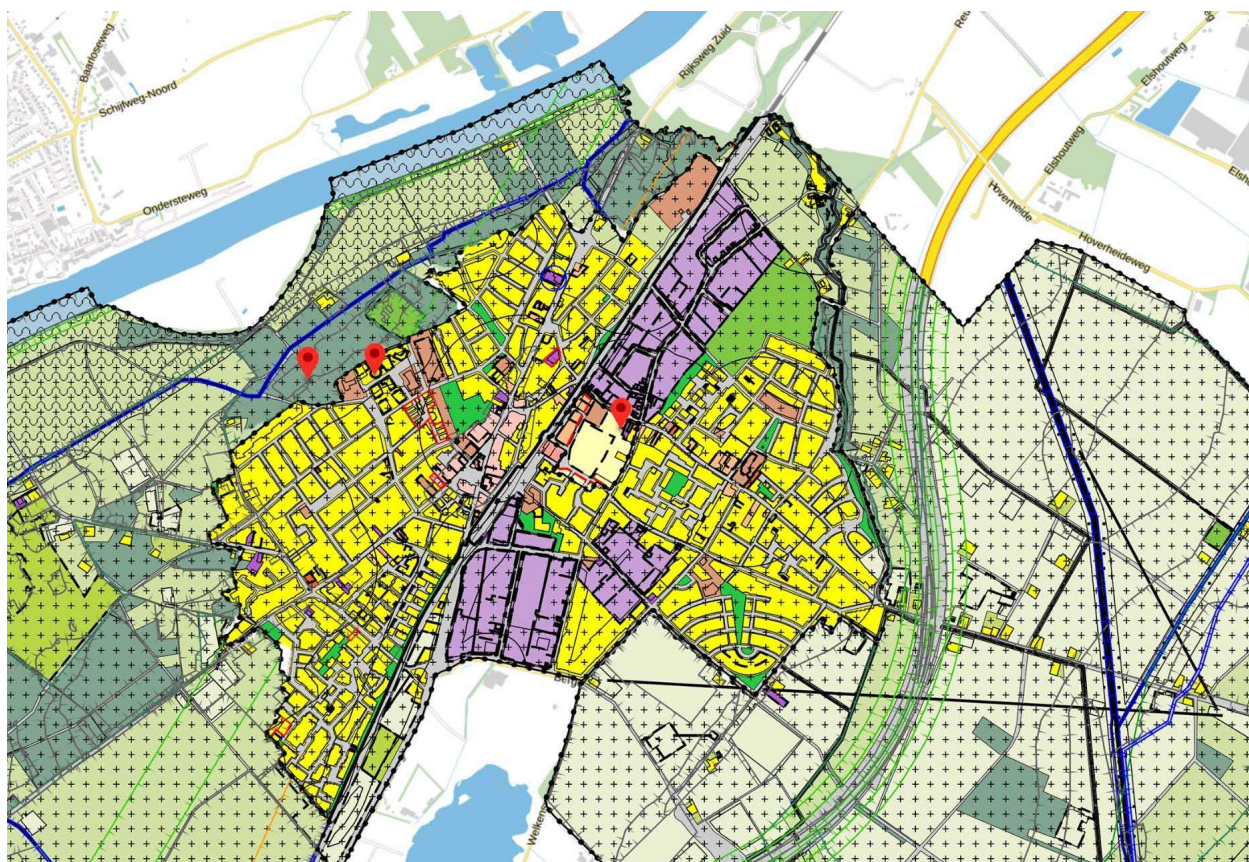
1925



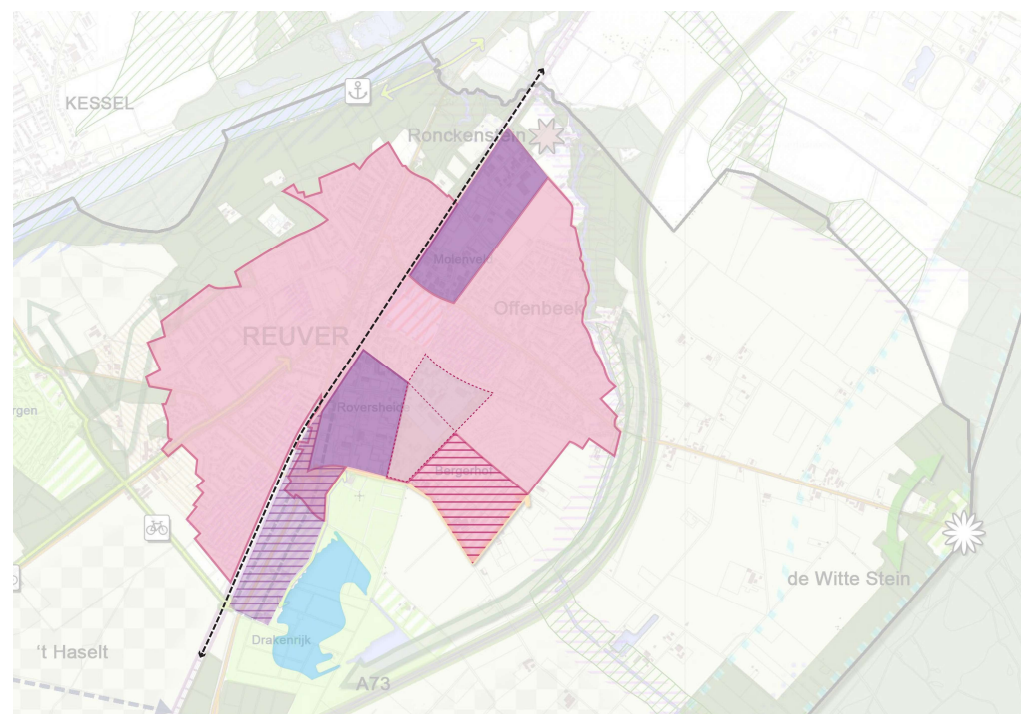
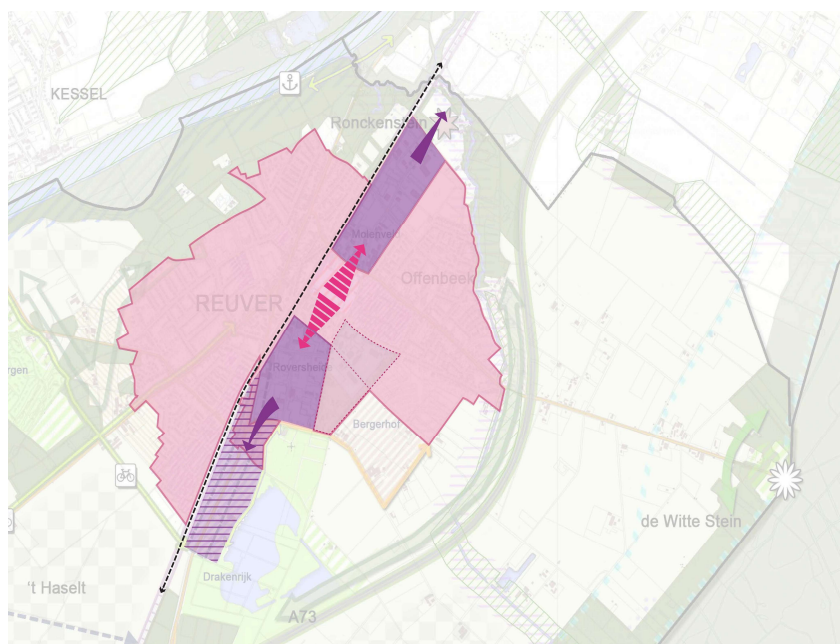
1980

Bron: topotijdreis

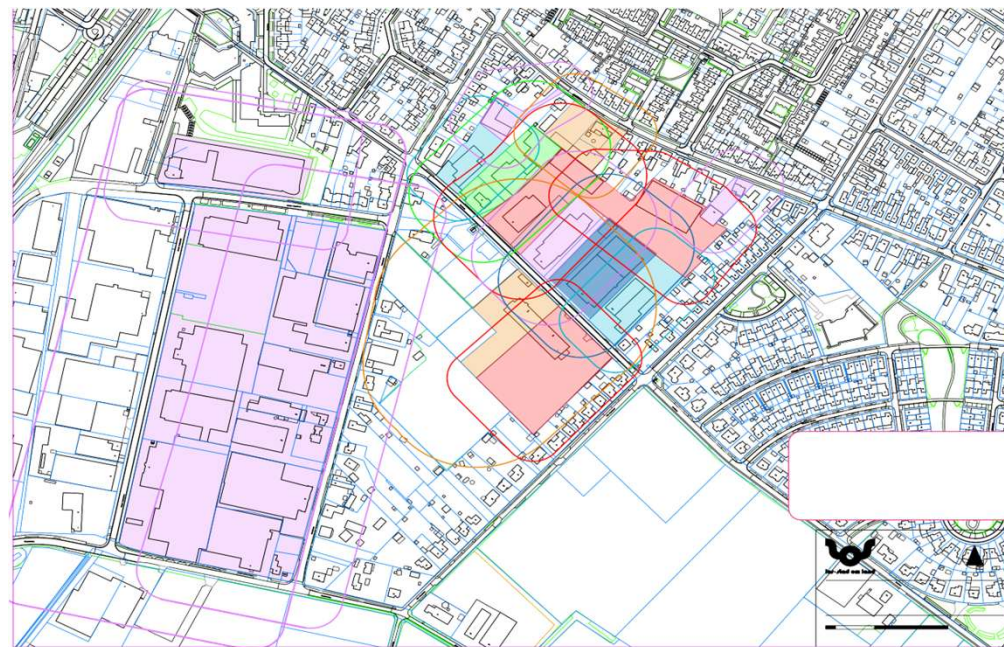
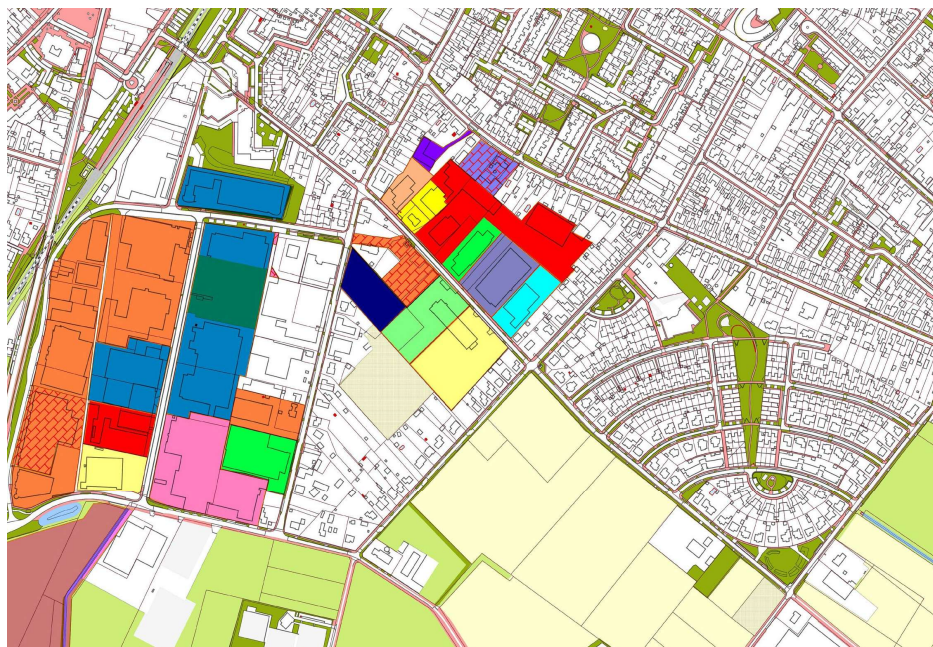
Huidige situatie - bestemmingsplan



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?
vrijstaande woning, twee onder een kap woning, rijwoning, knieschalig bestaande woning, appartement

Doelgroep
• Voor wie zouden we vooral moeten bouwen in de toekomst?
jongeren starters, gezinnen, alleenstaanden, 'empty nesters', ouderen

Gesamenlijke woonvormen en gebruik
Is er behoefte aan gezamenlijke woonvormen en gebruik?
In de toekomst kan groen gebied worden gebruikt voor: woonwijken, werkruimte, recreatie, sport, etc.

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?

Openbaar groen
• Hoe willen we het groen in de nieuwe wijk vormgeven?
• Centrale groene ruimte: Buitenruimte met groen, water, zon en schaduw, aan de Broeklaan.
• Eigen openbare ruimte: Eigen openbare ruimte met groen, water, zon en schaduw, aan de Broeklaan.
• Verspreid groen: Buitenruimte met groen, water, zon en schaduw, aan de Broeklaan.

Buitenruimte
• Wat voor soort buitenruimte past het beste bij de manier van wonen - of bij deze plek?
• Privé buitenruimte: Buitenruimte met groen, water, zon en schaduw, aan de Broeklaan.
• Collectieve buitenruimte: Buitenruimte met groen, water, zon en schaduw, aan de Broeklaan.

Ornamenten en ontmoeten
• Hoe combineren we leefbaarheid 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 zien u hier graag gaan? Voor kinderen, jongeren, gezinnen, ouderen.

groene bereikbaarheid

Broeklaan
Welke functie krijgt de Broeklaan in de toekomst?
• Doorgaande autostrade
• Functies: fietsers en wandelaars, auto's te gant
• Autostrade alleen voor fietsers en wandelaars

Aankomsten op bestaande wegen en routes
• Waar zouden volgens u nieuwe wegen of paden moeten aansluiten op de bestaande infrastructuur?
• Zijn er plekken waar u verkeersdruk of vervoerkeer 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?
• Zijn u het acceptabel vinden om max. 100 meter te lopen naar een auto die niet meer ruimte voor groen en speelplekken oplevert?
• Welke zorgen heeft u over centraal parkeren? En welke voorstellen ziet u?

kansen en aandachtspunten

Kansen
Wat is volgens u een kans die we echt moeten benutten?
• Waar maakt u zich zorgen over?
• Wat moeten we niet vergeten bij het uitwerken van de plannen?
• Hoe gaan we om met de zij-activiteiten van bestaande woningen?
• Hoe gaan we om met wonen en bedrijven naast elkaar?



Thema: Wonen in de toekomst

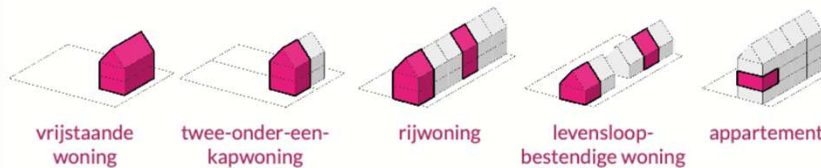
Hoe wonen we hier straks en voor wie is het bedoeld?

- 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 www.beesel.nl/broeklaan

Meld u aan voor de nieuwsbrief.

Vervolgstappen

Ruimtelijke verkenning met scenario's (LOS)

Delen van ideeën - open dorpsbijeenkomst