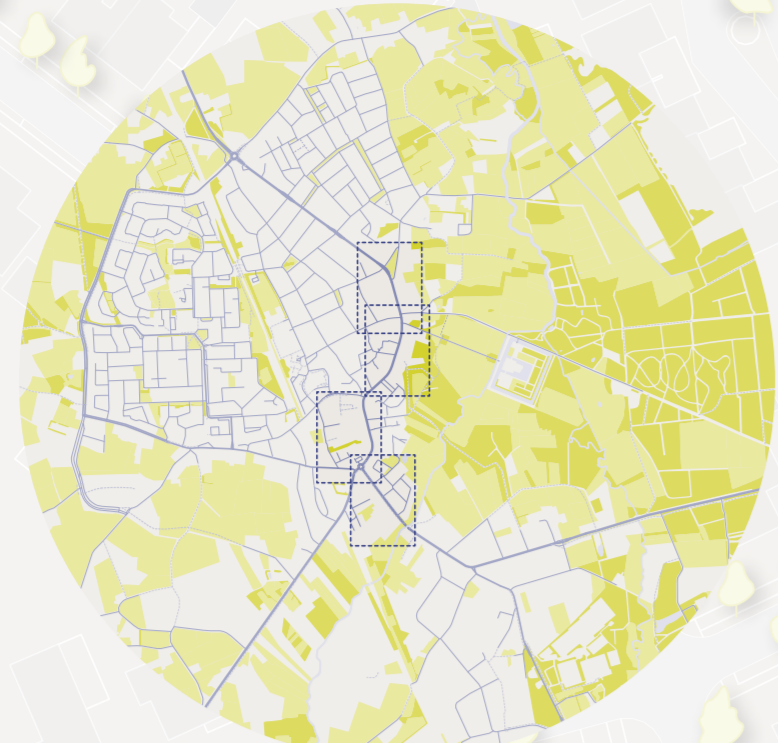


# KANSENKAART CENTRUMONTWIKKELING HEEZE



Overzichtkaart

## Centrumportaal Noord

**Toekomstbeeld, ontwikkelen dorp-natuur verbindingen:**  
 "Het noordelijke centrumportaal is een gebied dat prachtig verbonden is met de natuurgebieden en het kasteel. Vanuit hier kun je naar het levendige centrum met terrassen en restaurants van Heeze toe of heerlijk ontspannen in de prachtige natuur."

### Wat is de opgave?

Het centrumportaal noord is de entree naar het centrumgebied en heeft een belangrijke functie voor de verbindingen met andere delen van Heeze, de natuur en het kasteel. Het gebied heeft met het Strabrechtpleintje een historisch, kenmerkend en rustig centraal punt. Een combinatie met groen, recreatie, horeca en wonen biedt veel nieuwe kansen voor het gebied. De volgende opgaven spelen hier:

- Goede verkeersstructuur creëren in combinatie met de verkeerscirculatie in het winkellint;
- Een groene entree voor het centrum verder ontwikkelen met de juiste combinatie aan functies die meerwaarde bieden voor heel Heeze, het centrum van Heeze en het omliggende gebied;
- Alle ingrediënten zijn aanwezig om een aantrekkelijk en gepast levendig gebied te realiseren.

## Winkellint

**Toekomstbeeld, ontwikkelen aantrekkelijk winkelgebied:**  
 "Het winkellint is het winkelgebied van Heeze. Moet je even een boodschap halen? Dan ben je hier op de juiste plek. Het is een gebied waar specifieke locaties zijn voor parkeren en laad- en losplekken. Hiermee hebben we de verkeersstromen los gemaakt van het voetgangersgebied waar de winkelaars rustig kunnen lopen."

### Wat is de opgave?

Het winkellint wordt intensief gebruikt om te winkelen. Daarbij is sprake van veel autoverkeer dat door de parkeerterreinen in het langsparkeren vaak stil staat en moet manoeuvreren. Dat leidt tot opstoppingen en gevaarlijke situaties. Er is sprake van een (subjectieve) onveiligheid onder fietsers. Hoewel het natuurgebied dichtbij ligt is er geen enkele koppeling tussen het winkellint en de natuur. Enkele doorgangen zouden het gebied aantrekkelijker kunnen maken. Met betrekking tot het winkelaanbod is er sprake van een goed aanbod. Er zijn wat leegstaande panden waar winkels gevestigd kunnen worden. Het winkelaanbod kan wat vernieuwing gebruiken door middel van wat kleinere specialisme zaken. Het winkellint kan verbeterd worden door:

- Er zijn verschillende leegstaande panden in het winkellint. Winkelaars vanuit aanloopstraten verleiden om een van de leegstaande panden te betrekken. Daarbij extra aandacht schenken aan panden met een historische waarde.
- De Vijfslag biedt veel potentie als centraal punt in het winkellint. Hier komen ver-

schillende lijnen bij elkaar waaronder de verbinding met het kasteel. Een herinrichting kan dit punt extra waarde geven. Deze opgave houdt direct verband met opgaven op het gebied van verkeersafwikkeling en de verbindingen met het kasteel.

- De Kapelstraat kan meer een winkelstraat allereerst krijgen door aandacht te besteden aan de inrichting van de openbare ruimte. Dit kan door het parkeer vraagstuk onder de loep te nemen inclusief de verkeersafwikkeling, maar ook door materiaalgebruik, toevoegen groen en hoogwaardig straatmeubilair.
- De parkeerfunctie is een belangrijke functie in het huidige functioneren van het centrum. De opgave is om het parkeren in het winkellint te verplaatsen naar de 'tweede lijn' achter de winkelpanden. Dit vergt een onderzoek naar de mogelijkheden hiervan.
- De Albert Heijn gaat verhuizen. Dat betekent dat het huidige pand een nieuwe invulling gaat krijgen. Dat biedt kans om naar nieuwe concepten te kijken en met de eigenaar te bespreken. Denk daarbij aan de kleinere ondernemer door een klein foodcenter.
- Het Vullingspark is de woonwijk achter de huidige Albert Heijn. Het ligt tussen het winkellint en het natuurgebied in en heeft daarmee een barrièrewerking. De opgave is om de openbare ruimte, waaronder het parkeerterrein van de huidige Albert Heijn, dusdanig in te richten dat er meer verbindingen door het Vullingspark naar het achterliggende natuurgebied ontstaan.

## Gemeentehuisplein

**Toekomstbeeld, herontwikkeling gemeentehuisplein:**  
 "Doordat de bestuursvleugel van het gemeentehuis is gesloopt en de parkeerplekken zijn verplaatst, is er een echt centrumplein gecreëerd. Het gemeentehuisplein is een aantrekkelijk en levendig plein vol horeca geworden. De evenementen die door het jaar heen georganiseerd worden, vinden hier plaats. Het is echt een ontmoetingsplek waar het fijn is om te verblijven en waar ik ook makkelijk kan komen zonder de auto. Wel zo prettig als ik een drankje wil drinken!"

### Wat is de opgave?

In Heeze huisvest het gemeentehuisplein een groot aantal evenementen per jaar. Het gemeentehuisplein is op het moment niet echt een plein. De verkeerssituatie is niet optimaal, parkeren is de functie die de meeste ruimte inneemt en de openbare ruimte heeft verbetering. Het natuurgebied ligt vlakbij, maar vanaf het gemeentehuisplein is dit nauwelijks te zien. In de herontwikkeling van dit plein dient rekening gehouden te worden met de evenementen die jaarlijks in Heeze plaatsvinden. De balans van het gemeentehuisplein kan verbeterd worden door:

- De levendigheid van het plein te vergroten en aan te sluiten op het recreatieve en culturele karakter van Heeze, waar gedurende het jaar diverse evenementen georganiseerd worden.
- De aantrekkelijkheid van het plein te vergroten door het toevoegen van Horeca en het vergroten van de verblijfsfunctie van het plein door een clustering van recreatieve- en culturele voorzieningen. Denk aan het openen van een paviljoen waar de VVV, Heemkundekring, recreatief Heeze-Leende en de Brabantsedag samen komen;
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid op en rondom het plein door de parkeerfunctie permanent naar de achterkant van het gemeentehuis te verplaatsen en de snel-

heid van 30 km/uur te handhaven op de Jan Deckerstraat.  
 De opgave is deze drie kansen in samenhang te ontwikkelen om een evenwichtig plein te krijgen tussen de parkeergebieden en het gebruik, formaat en uitstraling van het gebied.

heid van 30 km/uur te handhaven op de Jan Deckerstraat.  
 De opgave is deze drie kansen in samenhang te ontwikkelen om een evenwichtig plein te krijgen tussen de parkeergebieden en het gebruik, formaat en uitstraling van het gebied.

## Centrumportaal Zuid

**Toekomstbeeld, herontwikkelen Nieuwendijk:**  
 "De Nieuwendijk is een mooie groene woonallee met de Grootte Aa als duidelijke entree, waardoor het een aantrekkelijk Centrumportaal is. Door het eenduidige wegprofiel en de bomenrijen kom je Heeze prettig binnenrijden. Er geldt een maximum snelheid van 30 km/h. Naarmate je verder richting het centrum komt is de woonfunctie gemengd met kleinschalige bedrijfsfuncties gericht op dienstverlening."

### Wat is de opgave?

In Heeze is de Nieuwendijk voornamelijk een woonstraat. Alleen wordt het niet zo ervaren. Het industrieterrein ten zuiden van de Nieuwendijk maakt het een doorgaande weg waar veelal te hard wordt gereden. De balans van de Nieuwendijk kan verbeterd worden door:

- De levendigheid van de Nieuwendijk te vergroten door er meer verblijfsmogelijkhe-

den toe te voegen tussen de bestaande bebouwing:

- De aantrekkelijkheid van de Nieuwendijk te vergroten door het plaatsen van bomenrijen en het toevoegen van woningen, culturele- en zorgvoorzieningen waar nu verloederde panden staan;
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid op en rondom de Nieuwendijk door te beginnen met het handhaven van de snelheid en de fiets- en autowegen van elkaar te scheiden. Bovendien is het van belang een oplossing te vinden voor het doorgaande verkeer naar het industrieterrein ten zuiden van de Nieuwendijk.
- De opgave is deze drie kansen in samenhang te ontwikkelen om een evenwichtige straat te krijgen tussen de aanwezige kansen en het gebruik, formaat en uitstraling van het gebied.

## Legenda

- Dorpslint centrumgebied
- Beeldbepalende gebouwen
- Kernwinkelgebied
- Knooppunt
- Ruimtelijk ensemble
- Weg
- Stoep
- Parkeren
- Water
- Groen
- Overige bebouwing
- Zebrapad
- Laden en lossen
- Kasteel
- Gemeentehuis

