

Centrumvisie Heel 2023-2030

Een burgerparticipatie product van de gemeenschap in Heel
5 januari 2023



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.2 LEESWIJZER	5
2 OPGAVE EN AMBITIE CENTRUM	7
<i>Lokale betrokkenheid cruciaal voor vitaliteit van dorpen</i>	7
<i>Behoud diversiteit, compleetheid en kwaliteit aanbod (economische waarde)</i>	7
<i>Creëren van een aantrekkelijk verblijfsklimaat (sociale meerwaarde)</i>	7
<i>Ambitie om het kloppend hart van Heel te zijn</i>	8
3 CONTEXT VOOR DE TOEKOMST VAN HET CENTRUM VAN HEEL	9
3.1 TRENDS & ONTWIKKELINGEN	9
<i>Tijd van expansie is voorbij</i>	9
<i>Vergrijzing, ontgroening en krimp</i>	10
<i>Online kopen neemt nog steeds toe</i>	9
<i>Concurrentie</i>	10
<i>Meer behoefte aan groen</i>	10
<i>Sociale waarde van gebieden wordt belangrijker</i>	10
<i>Structuurvisie Maasgouw 2030</i>	11
<i>Omgevingsvisie van Maasgouw</i>	11
<i>Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg</i>	11
4 UITGANGSPUNTEN TOEKOMSTPERSPECTIEF PROGRAMMA CENTRUM HEEL	13
4.1 UITGANGSPUNTEN ECONOMISCHE VITALITEIT	13
<i>Voor wie wil je betekenisvol zijn?</i>	13
<i>Economische vitaliteit van Heel</i>	13
4.2 UITGANGSPUNTEN SOCIALE VITALITEIT	15
4.3 UITGANGSPUNTEN RECREATIEF BEZOEK	15
4.4 UITGANGSPUNTEN OPENBARE RUIMTE EN INRICHTING	16
4.5 UITGANGSPUNTEN VERKEER EN PARKEREN.....	16
4.6 UITGANGSPUNTEN WONEN	16
4.7 UITGANGSPUNTEN INWONERS SOCIALE MEERWAARDE VAN HET CENTRUM	16
5 VISIE EN UITVOERING	19
5.1 VISIE CENTRUMGEBIED	19
5.2 UITVOERING.....	20
1a. <i>Opstellen concept integraalplan herontwikkeling gebied Wilhelminaplein-oude schoollocatie-slager ten behoeve van de subsidie aanvraag</i>	20
1b. <i>Aanvraag impulsaanpak winkelgebieden</i>	21
1c. <i>Uitwerken concept integraal plan tot een definitief plan met uitvoeringsprogramma</i>	22
1d. <i>Mogelijkheden inventariseren ontwikkeling winkelhart zonder subsidie Impulsaanpak Winkelgebied</i>	22
2 <i>Aanpassen bestemmingsplan</i>	22
3 <i>Opstellen beeldkwaliteit plan voor de openbare ruimte en panden</i>	23
4 <i>Opstellen plan en uitvoeringsprogramma voor realisatie van aantrekkelijke verblijfsplekken</i>	23
5 <i>Stimuleren initiatieven Cultureel hart</i>	24
6 <i>Opstellen plan en uitvoeringsprogramma om de historie van Heel zichtbaar maken</i>	24
7 <i>Opstellen en uitvoeringsprogramma parkeerplan</i>	25
8 <i>Opstellen plan en uitvoeringsprogramma verkeerscirculatie Winkelhart en Cultureel hart</i>	25
9 <i>Opstellen plan en uitvoeringsprogramma voor herinrichting Dorpsstraat</i>	26
10 <i>Opstellen plan en uitvoeringsprogramma verbinding Raadhuisplein, Dorpsstraat, de Bongerd en cultureel hart</i>	26
11 <i>Opstellen plan profilering van Heel</i>	27
12 <i>Samenwerking</i>	27
AANBEVELINGEN GEMEENTE MAASGOUW	28

Samenvatting

Het centrum van Heel vervult een belangrijke rol voor Heel en haar omgeving. Hier kan men terecht voor de dagelijkse boodschappen, de eerste levensbehoefte als het gaat om gezondheid en om elkaar te ontmoeten. Daarom zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de centrumvisie van Heel, het vergroten van de leefbaarheid (sociale vitaliteit) van het dorp en behoud van de dagelijkse voorzieningen (economische vitaliteit). Deze kunnen niet los van elkaar gezien worden. Duidelijk is dat de tijd van groei voorbij is en dat de economische vitaliteit onder druk staat. De sociale meerwaarde van een centrum kan hierin het verschil maken. Door een plek te creëren waar mensen graag komen om elkaar te ontmoeten en deel te nemen aan activiteiten. Hierdoor wordt het gebied betekenisvoller en versterk je de economische vitaliteit. In deze centrumvisie is op basis van input van ondernemers, gemeente, inwoners, verenigingen, maatschappelijke instanties en zorginstellingen bepaald welke opgaven er zijn, welke ambitie hierbij past en welke acties nodig zijn.

Ambitie om het kloppend hart van Heel te zijn

Het centrumgebied moet meer zijn dan een verzamelplaats van verkooppunten. Het moet een plek zijn waar inwoners en bezoekers graag komen en verblijven en niet alleen boodschappen komen doen. Waar je elkaar ontmoet en spreekt (sociale interactie) en waar je verleid wordt om te kopen en verblijd wordt door waar je aan deelneemt. Voor het centrum van Heel betekent dit dat naast het versterken van de economische vitaliteit er gewerkt moet worden aan het versterken van de sociale positionering van het centrum voor haar inwoners en bezoekers.

Een aantrekkelijk vestigingsklimaat is noodzakelijk om nieuwe voorzieningen aan te trekken. Diversiteit van het winkelaanbod en andere voorzieningen, zoals zorg, is nodig om de leefbaarheid te waarborgen. En het verbeteren van het verblijfsklimaat voor bezoekers is cruciaal om het kloppend hart van Heel te worden. De ambitie voor het centrum van Heel is het creëren van een aantrekkelijk dorpshart voor de inwoners van Heel en omliggende kernen. Een centrum met voldoende basisvoorzieningen en activiteiten om zowel de economische als sociale meerwaarde te stimuleren. Daarnaast wil het centrum betekenisvol worden voor toeristen die in deze regio verblijven.

Opgave: creëren van een Winkel en Cultureel Hart

Om het kloppend hart van Heel te worden is er gekozen om twee thematische concentratiegebieden aan te wijzen voor centrumvoorzieningen.

Het winkelhart omvat het gebied waar de slager, het Wilhelminaplein, de Jumbo en de oude schoollocatie binnen liggen. De herontwikkeling heeft een grote invloed op de economische vitaliteit en daarmee op de toekomstbestendigheid van het centrum. De voorwaarden voor een aantrekkelijk winkelhart zijn:

- **Compact:** concentreren van winkel-, zorg- en maatschappelijke functies
- **Compleet:** volwaardig aanbod dagelijkse voorzieningen bestaande uit minimaal één full-service supermarkt aangevuld met andere voorzieningen zoals een discount supermarkt, drogisterij, gezondheidscentrum etc.
- **Comfortabel:** goed en veilig bereikbaar (inclusief parkeren) voor iedereen (auto, fiets en voetganger).

Het cultureel hart omvat het gebied van Don Bosco tot en met het plein voor Oppe Linj waar nu horeca en cultuurvoorzieningen zitten. Hiervoor geldt:

- **Compact:** clustering van horeca, cultuur en evenementen
- **Compleet:** volwaardig aanbod horeca, culturele activiteiten en evenementen
- **Comfortabel:** aantrekkelijk en veilig verblijfs- en recreatiegebied

Maatregelen om te komen tot een kloppend hart

Om te zorgen dat een visie niet bij een visie blijft is opgehaald wat er zou moeten gebeuren om de gezamenlijke ambitie te realiseren. De opbrengst is vertaald in verschillende 'acties' die bijdragen aan:

- het verhogen van lokale betrokkenheid,
- behoud diversiteit, compleetheid en kwaliteit aanbod (economische vitaliteit),
- creëren van een aantrekkelijk verblijfsklimaat inclusief ontmoetingsplek (sociale vitaliteit) en
- versterkt daarmee de leefbaarheid van Heel als plek om te wonen, te werken, het doen van dagelijkse boodschappen en te recreëren.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De afgelopen jaren is door verschillende stakeholdersorganisaties nagedacht over de toekomst van Heel. Zo hebben ondernemers een visie geschreven om de economische vitaliteit van het centrum te versterken. Organiseerde de Rabobank een DorpsLab en heeft de dorpsraad Hieël Hael in 2019 inwonersavonden georganiseerd om ideeën op te halen bij de inwoners. De Schakelkeet van de dorpscontactpersonen heeft meerdere keren in het dorp gestaan om inwoners te woord te staan. En zijn er sessies georganiseerd om de toekomst van het centrum te verkennen. Alle initiatieven hadden een sociaal en economisch vitaal Heel als doel.

Daarnaast zijn er diverse ontwikkelingen en trends die van invloed zijn op de toekomst van het centrum en haar voorzieningenaanbod. Zoals de toename van internetbestedingen en demografische veranderingen zoals vergrijzing, gezinsverdunding en toename van éénpersoonshuishoudens en de economische crisis die volgde op de coronapandemie.

De gemeente Maasgouw wil vanuit de verschillende initiatieven een centrumvisie opstellen met alle betrokkenen. De centrumvisie die nu voor u ligt, is een integrale visie van ondernemers, burgers en maatschappelijke partijen. De visie richt zich op het versterken van de economische en sociale vitaliteit van het centrum van Heel. Een visie die inzet op het creëren van een betekenisvolle plek voor de inwoners van Heel, Beegden en Panheel. Om de vitaliteit en leefbaarheid in het centrum te verbeteren en te behouden moet bepaald worden welke opgaven er zijn, welke ambitie hierbij past en welke maatregelen genomen moeten worden. Deze visie kan gezien worden als een advies van 'de burger' aan de gemeente Maasgouw en een uitdaging aan alle partijen die betrokkenen zijn bij het centrum. De visie wil laten zien hoe gemeente en andere betrokkenen kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk en vitaal centrum.

1.2 Leeswijzer

In 2021 is Bureau Così in opdracht van de gemeente Maasgouw samen met de procesbegeleider van de gemeente en de stakeholders gestart met een toekomstverkenning voor het centrum van Heel. In meerdere sessies hebben stakeholders hun wensen en ambities uitgesproken. Er zijn interviews gehouden met inwoners, ondernemers en zorginstellingen om wensen en behoeften in kaart te brengen. Beide bronnen dienden als input voor een eerste verkenning naar een vitaal centrum dat de leefbaarheid van Heel, Beegden en Panheel kan waarborgen. Hierin zijn gezamenlijke ambities geformuleerd die als uitgangspunt dienen voor deze visie.

Die uitgangspunten en ambities zijn aangescherpt tijdens de sessies ten behoeve van de centrumvisie. En zijn uitgewerkt in duidelijke ambities voor het centrum die aangehaald worden in hoofdstuk 2. De ambities in deze centrumvisie zijn gebaseerd op algemene trends, een uitgebreide SWOT-analyse van het centrum en gedistilleerd uit diverse gesprekken met ondernemers, medewerkers van de gemeente, vastgoedpartijen, inwoners, zorginstellingen en andere stakeholders.

In hoofdstuk 3 staan de trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op het functioneren van het centrum van Heel. Deze zijn medebepalend voor de haalbaarheid van ambities, de wensen en behoeften uit hoofdstuk 2. Op basis van de sessies voor de centrumvisie zijn uitgangspunten per thema geformuleerd voor het centrum van Heel die terug te vinden zijn in hoofdstuk 4. Deze uitgangspunten zijn samen met de ambities, trends en ontwikkelingen in hoofdstuk 5 vertaald in een toekomstvisie voor het centrum met een aanbevelingen voor een uitvoeringsplan.

2 Opgave en ambitie centrum Heel

Het centrum van Heel vervult een belangrijke rol voor Heel en haar omgeving. In Heel kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen, de eerste levensbehoefte als het gaat om gezondheid en om elkaar te ontmoeten. Daarom zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de centrumvisie van Heel, het vergroten van de leefbaarheid (sociale vitaliteit) van het dorp en behoud van de dagelijkse voorzieningen (economische vitaliteit). In eerdere visies ging men ervan uit dat de leefbaarheid vergroot kon worden door de vestiging van een tweede supermarkt, bij voorkeur in de vorm van een discounter. Een tweede supermarkt versterkt de economische toekomstbestendigheid. Dit is uiteindelijk niet voldoende om een gebied leefbaar te houden. Het is voor het centrum van Heel ook belangrijk om te focussen op de sociale/maatschappelijke betekenis van het centrum voor haar inwoners en bezoekers.

Lokale betrokkenheid cruciaal voor vitaliteit van dorpen

Om sociale meerwaarde van een gebied te stimuleren is lokale betrokkenheid en verbondenheid van cruciaal belang om bezoekers een positieve ervaring te geven. Het gevoel dat je onderdeel uitmaakt van het gebied is de sleutel tot het vergroten van de leefbaarheid in kernen als Heel. Belangrijk daarbij is dat je de lokale betrokkenheid niet creëert door een aanbod van discount, gemak, service of eenmalige beleving te bieden. De aanpak in meeste centrumgebieden richtte zich tot nu toe vooral op functionele en praktische randvoorwaarden voor de opzet en inrichting van de gebouwde omgeving van winkelgebieden. Het is uiteindelijk de lokale betrokkenheid de vitaliteit van een centrum bepaalt.

Behoud diversiteit, compleetheid en kwaliteit aanbod (economische waarde)

Duidelijk is dat de tijd van groei voorbij is. In het beleid van de gemeente Maasgouw is gekozen voor Maasbracht en Heel als kernen met een centrumfunctie. Het is niet mogelijk om een uitgebreid voorzieningenniveau in alle kernen van Maasgouw te realiseren, omdat de economische basis ontbreekt. Concentratie van voorzieningen is noodzakelijk om een aantrekkelijke bestemming te blijven voor bezoekers. Een belangrijk discussie hierbij is de vestiging van een discounter om een compleet en aantrekkelijk aanbod te bieden. Een discount supermarkt kan de economische vitaliteit van het centrum van Heel versterken. Gezien de marktruimte in de regio zou een discount supermarkt alleen kunnen landen als het gaat om een verplaatsing binnen de gemeente. Voor de economische vitaliteit zou dit wenselijk zijn.

Om toekomstbestendig te blijven als centrum is het belangrijk dat er voldoende aanbod is aan publieksvoorzieningen om de leefbaarheid te waarborgen. Daarbij is het voor het centrum van Heel gezien het inwoneraantal en regiofunctie belangrijk dat het huidige aanbod aan dagelijkse boodschappenwinkels wordt versterkt. En dat deze ook aangevuld wordt met andere publieksvoorzieningen zoals horeca, maatschappelijke, paramedische en zorgvoorzieningen zodat er een multifunctioneel centrum ontstaat. Ook wonen in het centrum zorgt voor levendigheid.

Creëren van een aantrekkelijk verblijfsklimaat (sociale meerwaarde)

Het centrum is de plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Met name het beperkte aantal terrassen en het ontbreken van aantrekkelijke verblijfspleinen en aantrekkelijk groen worden als gemis ervaren. Ruimtes bij oude gemeentehuis, het oude Don Bosco terrein, het

Catualiumplein en het plein voor Oppe Linj, zijn niet aantrekkelijk als verblijfsplek. Een bezoek aan het centrum is nu vooral gericht op dat ene doel: even boodschappen halen. Het huidige centrum heeft momenteel geen aantrekkelijk centraal liggend plein dat als ontmoetingsplek dient en mist zo zijn sociale functie.

Naast de bovenstaande uitdagingen spelen er ook nog andere zaken die van belang zijn voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum, namelijk:

- *Verkeersveiligheid*, vooral de Dorpsstraat, Heerbaan en Wilhelminaplein worden momenteel als onveilig ervaren.
- *Profilering van Heel naar de eigen inwoners en bezoekers*, vooral de zichtbaarheid van het lokale voorzieningenaanbod en wat Heel verder te bieden heeft als het gaat om de rijke historie, de samenwerking met zorginstellingen St. Joep en St. Anna en de ligging als groen eiland tussen de Maasplassen.

Ambitie om het kloppend hart van Heel te zijn

Het centrumgebied moet meer zijn dan een verzamelplaats van verkooppunten. Het moet een plek zijn waar inwoners en bezoekers graag komen en verblijven en combinaties maken met het doen van boodschappen. Een plek waar je elkaar ontmoet en spreekt (sociale interactie) en waar je verleid wordt om te kopen. Waar je blij wordt van de activiteiten waar je aan deelneemt. Het centrum van Heel moet dus verder kijken dan de economische positionering. En moet dus werken aan het versterken van de sociale positionering van het centrum voor haar inwoners en bezoekers.

Een aantrekkelijk vestigingsklimaat is noodzakelijk om nieuwe voorzieningen aan te trekken. Diversiteit van het winkelaanbod en andere voorzieningen is nodig om de leefbaarheid te waarborgen. Het verbeteren van het verblijfsklimaat voor bezoekers is cruciaal om het kloppend hart van Heel te worden. Belangrijke uitgangspunten waaraan gewerkt moet worden zijn:

- **Compact:** concentratie en vestiging van publieksvoorzieningen in het centrum zoals winkels, horeca, zorg en maatschappelijke voorzieningen.
- **Compleet:** toevoeging van horeca (terrassen), eventueel een discount supermarkt en andere publieksvoorzieningen zoals een gezondheidscentrum, speelvoorzieningen etc., zodat er een mix ontstaat uit economische en sociaal-maatschappelijke functies
- **Comfortabel:** toegankelijkheid (inclusief parkeren) en verkeersveiligheid in het centrumgebied in combinatie met aantrekkelijke faciliteiten in de openbare ruimte zoals verblijfsvoorzieningen om de kwaliteit te verhogen.

Om het voorzieningenaanbod in stand te houden is de wens uitgesproken om als plaats meer toerisme aan te trekken. De toerist en de recreant zorgen voor meer bestedingen en verstevigen daarmee het economische klimaat voor ondernemers. Om deze doelgroep aan te trekken is niet alleen een volwaardig aanbod voldoende. Heel dient ook iets extra's te bieden. Dat kan door de historie van Heel meer uit te lichten. Op dit moment biedt het centrum Heel te weinig voor de recreant en toerist.

3 Context voor de toekomst van het centrum van Heel

Het zijn roerige tijden in retailland

Nu de coronacrisis achter ons ligt doet zich een nieuwe crisis voor die gedomineerd wordt door stijgende kosten als het gaat om grondstoffen, energie, personeel en huisvestingskosten. Dit zorgt ervoor dat ook voor de consument alles duurder wordt. De vraag is wat het effect is van deze ontwikkelingen op al bestaande trends. Zo zagen we dat corona heeft geleid tot een versnelde digitalisering en daarmee de online aankopen. Maar ook dat transformatie sneller op gang kwam doordat huurprijzen daalden waardoor het voor andere functies aantrekkelijker werd om zich te vestigen in een centrum. Momenteel zijn het onzekere tijden voor ondernemers en centrumgebieden. Het is moeilijk voorspelbaar hoe groot de impact van de huidige crisis zal zijn. Ook de verhuurders van panden in centra zullen uiteindelijk het vertrek van ondernemers voelen.

3.1 Trends & ontwikkelingen

Tijd van expansie is voorbij

Mede door de coronacrisis is deze trend in versnelling gebracht. En door de huidige inflatiecrisis staan veel bedrijven onder druk. Met name ketens kijken heel bewust waar ze zich nog willen vestigen en waar ze weg willen. Dit betekent dat het niet in elke plaats meer haalbaar is om het winkelaanbod op pijl te houden. De markt maakt uiteindelijk de keuze waar wel of niet geïnvesteerd wordt in een vestiging van een winkel of van een filiaal. Die keuzes bepalen de toekomstbestendigheid van centrumgebieden. De gemeente kan die keuze deels beïnvloeden met helder en uitnodigend beleid.

Online aankopen nemen nog steeds toe

Steeds meer consumenten kopen online. Een paar jaar geleden kochten we voornamelijk niet-dagelijkse producten zoals kleding, schoenen, boeken en elektronica online. Door de coronacrisis is deze trend niet alleen voor deze producten versneld. We zien dat steeds meer consumenten hun dagelijkse boodschappen online bestellen.



Concurrentie

Het centrum van Heel heeft niet alleen te maken met het verlies van eigen aantrekkingskracht en de concurrentie van internetaankopen. De commerciële ontwikkelingen in de regio zijn ook een directe bedreiging. De concurrentie van supermarkten op perifere locaties in omliggende gemeenten zijn een grote zorg. Deze trekken door de goed bereikbare ligging en de omvang van de vestiging consumenten weg uit centrumgebieden zoals Heel.

Vergrijzing, ontgroening en krimp

Nederland vergrijst. Limburg vergrijst ook en is een van de krimpgebieden waar deze trend duidelijk invloed heeft op het aanbod van voorzieningen. Vooral in de kleine kernen is dat te zien. Hier zitten vaak kleine zelfstandige ondernemers die geen bedrijfsopvolging kunnen vinden. Het verzorgingsgebied krimpt en het vestigingsklimaat is niet meer aantrekkelijk voor startende jonge ondernemers. De jeugd trekt weg naar gebieden met een aantrekkelijk voorzieningenaanbod. Hierdoor wordt het proces extra versterkt.

Meer behoefte aan groen

Een belangrijke ontwikkeling is de behoefte aan herwaardering van openbare ruimtes. Min of meer noodgedwongen hebben mensen tijdens de lockdown ervaren hoe prettig het is om in een groene omgeving tijd door te brengen. Door het coronavirus is niet alleen de behoefte aan meer groen in kernen daardoor toegenomen, maar kwalitatief goede publieke voorzieningen in het algemeen. Groene ruimten zijn belangrijk voor bewoners om te kunnen ontspannen, bewegen, uitwaaien, gezond te blijven, voedsel te telen of dieren te houden. Opvallend is dat de jeugd ook aangeeft meer behoefte te hebben aan groene verblijfsplekken in centra.

Sociale waarde van gebieden wordt belangrijker

De wereld van vandaag en morgen draait steeds meer om verbinden en verduurzamen. Sociale en emotionele waarden worden steeds belangrijker. Door corona is het nog duidelijker geworden hoe belangrijk het is als centrumgebied om betekenisvol te zijn voor de inwoners in het verzorgingsgebied. Een succesvol centrumgebied is meer dan een verzamelaarsplaats van verkooppunten. De functie van fysieke winkelgebieden zal moeten verschuiven naar een gebied voor winkelen, ontmoeten en verblijven. En dus wordt sociale meerwaarde een belangrijke factor voor gebieden om relevant te zijn en überhaupt te blijven bestaan. Centrumgebieden zullen meer moeten inzetten op de sociale functies die zij kunnen toevoegen aan een ontmoetingsplek en verblijfsplek met commerciële voorzieningen.

3.2 Vigerend beleid

Structuurvisie Maasgouw 2030

De *structuurvisie* spreekt over het streven naar twee sterke koopcentra voor dagelijkse artikelen, te weten:

- Maasbracht op de oostelijke rivieroever, omvattende de Plus Markt en de Lidl voor wat betreft de supermarkten.
- Heel op de westelijke rivieroever, omvattende de C1000¹ en een nieuw te vestigen prijsvechter voor wat betreft de supermarkten.

Voor het centrum van Heel betekende dit destijds:

- Behoud en verdere concentratie van winkels rond en direct aansluitend op het Wilhelminaplein.
- Concentratie van specifieke horeca en enkele speciaalzaken rond de Dorpsstraat ter hoogte van Mgr. Savelbergweg.
- Incidentele voorzieningen in het historisch milieu langs de Dorpsstraat op het wegvak tussen beide pleinen.

Omgevingsvisie van Maasgouw

In de recente *Omgevingsvisie* streeft de gemeente Maasgouw nog steeds naar twee sterke koopcentra maar zit de kracht ook in de verscheidenheid waarbij elke kern haar eigen identiteit heeft:

- Maasbracht heeft een centrumfunctie (winkels, gemeentehuis) en een duidelijke link met de scheepvaart.
- Heel vervult die centrumfunctie op de Westoever. Daar staat de zorg centraal en kent een uniek archeologisch erfgoed.
- In Thorn, Stevensweert en Wessem is de historie nog goed zichtbaar, waarbij Wessem zich ook profileert op het gebied van de watersport.
- In de overige kernen Linne, Beegden, Panheel, Brachterbeek en Ohé en Laak overheerst rust en ruimte en is het goed wonen.

Voor Maasgouw ligt er de opgave om ook in de toekomst een sterke voorzieningenstructuur te behouden, mede als basis voor een goede sociale infrastructuur. Om dit te bereiken en te behouden, zetten ze in haar beleid in op:

1. Het zoveel mogelijk concentreren van voorzieningen in het centrum (met name de centrum gebonden voorzieningen);
2. Het compacter maken van kernwinkelgebieden;
3. Het toepassen van nieuwe bereikbaarheidsconcepten.

Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg

In het Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg wordt het centrum van Heel aangeduid als zeer beperkt regionaal. De zeer beperkt regionale winkelgebieden betreffen de kleine kernverzorgende winkelgebieden. Ze hebben een overwegend lokale verzorgingsfunctie gericht op boodschappen doen en efficiënt recreatief winkelen. Zeer beperkt komen hier ook consumenten van elders in de regio hun boodschappen doen. Er zijn (indicatief) tussen de 5 en 50 winkels gevestigd en de winkelvoorzieningen zijn voornamelijk gericht op dagelijkse boodschappen, zoals minimaal 1 supermarkt.

¹ Tijdens het schrijven de structuurvisie was de huidige Jumbo nog C1000

Tussen kleine kernverzorgende winkelcentra zijn er grote onderlinge verschillen. Sommige van deze centra hebben de potentie zich ook in de toekomst als sterk kern verzorgend winkelgebied te handhaven. Sommige van deze centra zullen mogelijk door een verlies aan draagvlak in de toekomst meer als lokaal centrum gaan functioneren. In principe is behoud van de aanwezige winkels en voorzieningen met het oog op de leefbaarheid in de kernen wenselijk, evenals de concentratie van voorzieningen. Voor de kleine kernverzorgende winkelgebieden die minder perspectiefrijk zijn, is een actief programma van transformatie en onttrekking nodig.

Deze winkelgebieden zullen zich in toenemende mate profileren als gemak centra waar aspecten zoals bereikbaarheid, parkeren en compleetheid in dagelijks aanbod doorslaggevend zijn. In de profilering kunnen toerisme en recreatie eventueel bijzondere accenten zetten, mits de ligging of de uitstraling van het winkelgebied dit mogelijk maken. Het behouden van het bestaande aanbod heeft in deze gebieden de hoogste prioriteit. Daarbij gaat het vooral om supermarkten en aanvullend dagelijks aanbod. Voor de levensvatbaarheid van deze centra is het van het grootste belang om de supermarkten als belangrijkste trekkers te behouden.

Lokale Uitvoerings- strategie Wonen Maasgouw 2.0

Voor wonen in het centrum geldt voor de komende jaren de ingezette koers om te bouwen naar behoefte gecontinueerd o.a. met behulp van de 'Lokale Uitvoerings- strategie Wonen Maasgouw 2.0' zoals die op 9 februari 2021 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. In het beleid zijn de volgende uitgangspunten voor wonen geformuleerd:

1. Regulier woonbeleid: voortzetting van de realisatie van woningbouwplannen zoals die zijn opgenomen in het Lokaal Woningbouwprogramma Maasgouw en passend zijn bij de lokale woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld.
2. Toevoeging extra woningen: het realiseren van aanvullende woningbouw bovenop de op basis van de huishoudensprognose benodigde aantallen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de huidige situatie op de (landelijke) woningmarkt zoals die zich ook lokaal in Maasgouw manifesteren. Bovendien wordt hiermee ingezet op het stimuleren van transformatiemogelijkheden van diverse functies naar wonen.
3. Woningbouwmogelijkheden in alle kernen: naast de mogelijkheden tot individuele bouw en kleinschalige projecten in alle kernen wordt ook in samenwerking met woningcorporaties het aandeel (sociale) huurwoningen vergroot.
4. Alternatieve woonconcepten: het faciliteren van woonvormen die minder gangbaar op de lokale woningmarkt worden aangeboden. Dit o.a. in samenwerking met burgers, woningcorporaties, zorgaanbieders en marktpartijen.

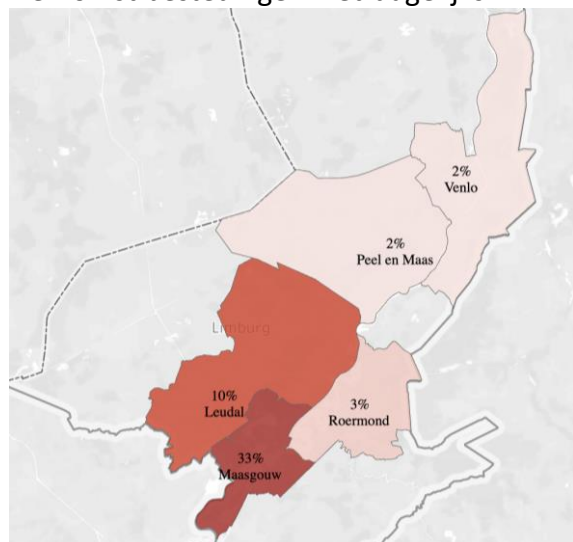
4 Uitgangspunten toekomstperspectief programma centrum Heel

4.1 Uitgangspunten economische vitaliteit

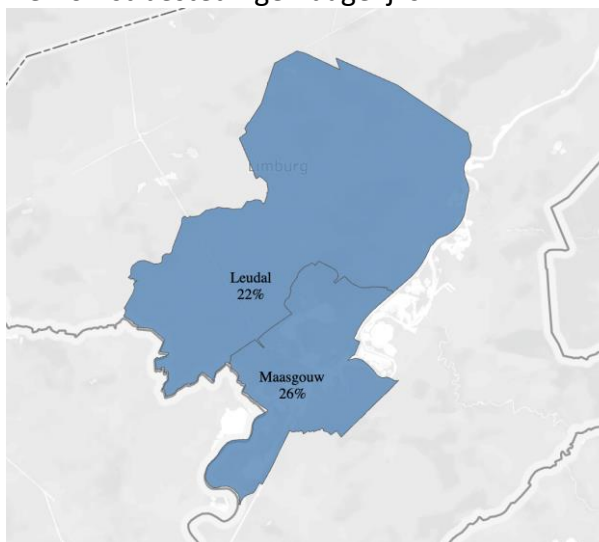
Voor wie wil je betekenisvol zijn?

Een van de belangrijkste vragen die je als centrum moet stellen is 'voor wie willen we betekenisvol zijn?'. In 2019 is voor Limburg een Koopstromenonderzoek uitgebracht. In de uitkomsten van het onderzoek valt op dat de bestedingen in het centrum van Heel in het aanbod 'dagelijks' vooral uit de gemeente Leudal en Maasgouw komen en dat voor het aanbod 'niet-dagelijks' vooral uit de gemeente Leudal en Maasgouw komen en dat voor het aanbod 'niet-dagelijks' ook mensen vanuit Roermond, Peel en Maas en Venlo komen (zie onderstaande kaarten). Het feit dat het aanbod niet-dagelijks mensen trekt vanuit de regio heeft te maken met specifieke ondernemers die in het gebied gevestigd zijn zoals de juwelier.

Herkomst bestedingen niet-dagelijks



Herkomst bestedingen dagelijks



Bron KSO Limburg 2019

Economische vitaliteit van Heel

In het verzorgingsgebied van het centrum van Heel is sprake van een bevolkingsdaling in 2035 (bron CBS). Dat heeft onvermijdelijke invloed op het voorzieningenaanbod. Als we kijken naar het dagelijks aanbod, dan scoort het centrum lager dan de benchmark in het koopstromenonderzoek. We zien ook dat op basis van de bindingen uit het koopstromenonderzoek hier nog marktruimte² zit, zie figuur 1.1. Momenteel bestaat het dagelijks aanbod uit een full-service supermarkt, slager, bakker, drogisterij en delicatessenwinkel. Wanneer het aanbod wordt versterkt door, onder andere, uitbreiding van de Jumbo zou de binding met het centrum kunnen toenemen.

Voor het niet-dagelijks aanbod is sprake van een overaanbod. Dit valt te verklaren door dat er in Heel een fietsenwinkel en een doe-het-zelf winkel met een groot winkeloppervlak zitten. In vergelijkbare kernen zie je een dergelijk aanbod niet vaak. Doordat Heel omringt is door kleine kernen zie je dat verschillende winkels een regionale functie hebben. Samen met de lage huisvestigingskosten biedt het voor deze ondernemers bestaanszekerheid in het centrum van Heel. Het niet-dagelijks aanbod bestaat uit een doe-het-zelf winkel,

² Er is in de berekeningen geen rekening gehouden met de huidige inflatie.

textielwinkel, tweedehandskledingwinkel, juwelier, fietsenwinkel, bloemist, kantoor- en boekhandel, fotowinkel en optiek/gehoorwinkel.

Figuur 1.1 Economische vitaliteit centrum Heel

	Dagelijks aanbod		Niet-dagelijks aanbod	
	2022	2035	2022	2035
Inwoners verzorgingsgebied	4543	4259	4543	4259
Winkelomzet per hoofd	2654	2654	2158	2158
Omzetpotentieel	12057122	11303386	9803794	9190922
Binding ³	71%	71%	10%	10%
Totaal gebonden koopkracht	€ 8.560.556,62	€ 8.025.404,06	€ 980.379,40	€ 919.092,20
Toevloeiing ⁴	51%	51%	59%	59%
Totale omzet	€ 17.470.524	€ 16.378.376	€ 2.391.169	€ 2.241.688
Gemiddelde omzet per m2	7823	7823	1777	1777
Haalbaar aanbod	2233	2094	1346	1262
Huidig aanbod	1391	1391	1997	1997
Uitbreidingsruimte	842	703	-651	-735

NB: De nuancering van de beperkte uitbreidingsruimte (rood) staat in de tekst boven deze tabel.

Om de economische vitaliteit in de toekomst te waarborgen is het belangrijk dat het centrum compact, compleet en comfortabel wordt:

- **Compact:** concentratie en vestiging van publieksvoorzieningen in het centrum.
- **Compleet:** toevoeging van horeca (terrassen), eventueel een tweede supermarkt en andere publieksvoorzieningen zoals een gezondheidscentrum, speelvoorzieningen etc. Zodat er een mix ontstaat uit van economische en sociaal-maatschappelijke functies
- **Comfortabel:** toegankelijkheid voor iedereen en verkeersveiligheid in het centrumgebied in combinatie goede voorzieningen zoals parkeren en faciliteiten in de openbare ruimte om de kwaliteit verblijfsgebied te verhogen

Momenteel liggen de voorzieningen verspreid rond de Dorpsstraat, Wilhelminaplein en het plein bij café Oppe Linj. Om in economisch zin toekomstbestendig te worden is het wenselijk om de voorzieningen te concentreren. Met name als het gaat om winkelveorzieningen. Uit onderzoek van DTNP naar combinatiebezoek blijkt combinatiebezoek gestimuleerd te worden doordat voorzieningen dichtbij elkaar liggen. Vooral de nabijheid van een supermarkt fungeert als trekker (zie afbeelding). Dit betekent voor Heel dat het wenselijk is om de winkelveorzieningen te concentreren rondom de supermarkt. Een volwaardig supermarktaanbod bestaande uit een full-service en discount supermarkt zorgt daarbij dat ketens in het dagelijks aanbod (zoals een drogisterij) zich willen vestigen in het centrum.

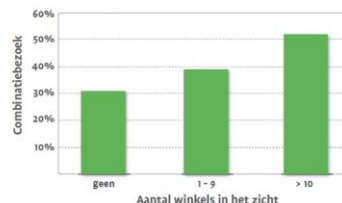
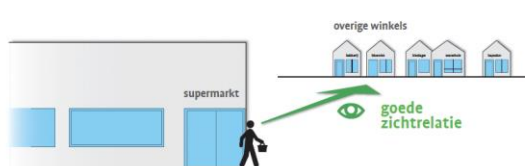
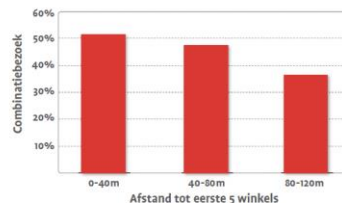
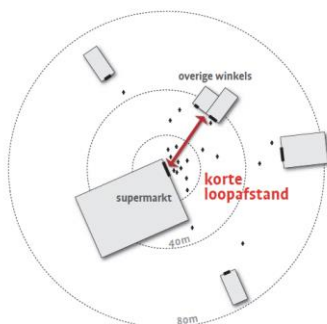
³ Onder binding wordt verstaan het aandeelpercentage van omzet dat bij winkels in het verzorgingsgebied terecht komt.

⁴ Onder toevloeiing wordt verstaan bezoekers buiten het verzorgingsgebied waaronder toeristen.

Profiel supermarktbezoeker



Voorwaarden voor combinatiebezoek



Illustratie DTNP

4.2 Uitgangspunten sociale vitaliteit

De sleutel tot een leefbaar centrum ligt in het creëren van een multifunctioneel gebied met sociale en economische meerwaarde, waar retail, inclusief horeca, als onderdeel van een mix aan functies kan floreren. Hier kunnen tegelijkertijd ook ambities op het gebied van klimaat, gezondheid, bereikbaarheid, vergroening en openbare ruimte aan gekoppeld worden om zo tot die aantrekkelijke gebieden voor ontmoeting te komen. Dit betekent dat maatschappelijke functies zoals cultuur en zorgvoorzieningen een belangrijke functie vervullen voor de leefbaarheid van een centrum. Vooral zorgfuncties als huisarts, tandarts, fysio etc. hebben een versterkende rol voor de winkelfunctie omdat deze overdag mensen trekken. Door deze functies in elkaars nabijheid te plaatsen zorgt dit voor synergie-effecten. Zorgaanbieders zoals de huisarts, tandarts en fysiotherapeut, hebben geen last van concurrentie van online-aanbod en bieden een centrum daarmee zekerheid.

4.3 Uitgangspunten recreatief bezoek

Naast het winkelaanbod is het voor recreanten ook aantrekkelijk als Heel een toeristische functie kan vervullen. Heel heeft een rijk historisch verleden dat teruggaat tot de tijd van de Romeinen. De Heemkring Heel zet zich al een aantal jaar in om de historie van Heel zichtbaar te maken. Hier liggen kansen om recreanten die dit deel van Limburg bezoeken te verleiden naar Heel te komen. Die extra bezoekers helpen ook het economisch perspectief van de voorzieningen te waarborgen in de toekomst. Om dit te realiseren dient de historie zichtbaar en toegankelijk gemaakt te worden. En dienen er ook fysiek en/of online voorzieningen te komen waar de bezoeker terecht kan voor informatie. Om het recreatief bezoek te stimuleren is het ook belangrijk dat er horecagelegenheden zijn en dient de openbare ruimte aantrekkelijk en uitnodigend te zijn om te verblijven.

4.4 Uitgangspunten openbare ruimte en inrichting

Onafhankelijk van de ontwikkelingen rondom het Wilhelminaplein-oude schoollocatie is het wenselijk om het verblijfsklimaat te verbeteren met groenvoorzieningen, zitgelegenheden, speelelementen, bewegingselementen, waterelementen en historische elementen. Hiervoor zijn het plein voor Oppe Linj, Catualiumplein, de Bongerd en Raadhuisplein bij uitstek de aangewezen plek waar deze elementen een plek kunnen krijgen. Door eenheid te creëren in de uitstraling van de openbare ruimte zorg je voor een positieve beleving van het centrum. Dit kan door te werken met één beeldkwaliteit waarin groen, verblijven en historie van Heel een belangrijk rol spelen.

4.5 Uitgangspunten verkeer en parkeren

Een van de belangrijkste aandachtspunten voor het centrum is verkeersveiligheid. Zeker als het centrum wil inzetten op het aantrekken van recreatieve fietsers en wandelaars, is het belangrijk dat de routes in het centrum naar historische en verblijfsplekken makkelijk te vinden zijn. Maar ook voor de eigen inwoners en de mensen die gebruik maken van de zorginstellingen, is het noodzakelijk dat ze zich veilig kunnen verplaatsen. Dit betekent dat er aantrekkelijke loop- en fietsverbindingen gemaakt moeten worden.

De nadruk ligt vooral op de Dorpsstraat. De Dorpsstraat wordt in alle enquêtes, interviews en bijeenkomsten genoemd als een onprettige straat om door te verplaatsen per voet of fiets. Terwijl deze straat een belangrijke verbindingsweg is tussen het winkelhart en het cultureel hart. Vooral mensen met een beperking (zoals bewoners van de zorginstellingen en ouderen) hebben behoefte aan een veilige route tussen en naar de voorzieningen in het centrum.

Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met hoge fluctuaties als het gaat om parkeren. Zeker als Heel een toeristische trekker wordt zal er in de zomer meer geparkeerd worden. Ook zien we dat het autobezit nog steeds toeneemt en met de krapte op de woningmarkt en thuiswonende kinderen leidt dit tot meer auto's per huishouden. Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen en locatie van parkeren dient hier rekening mee gehouden worden. Tegelijk zijn deze plekken op rustiger momenten ook geschikt voor andere doeleinden.

4.6 Uitgangspunten wonen

Het toevoegen van woningen in een centrum draagt bij aan het versterken van de sociale vitaliteit. Bewoners dragen niet alleen bij aan de economische vitaliteit van winkels en horeca maar zorgen ook voor levendigheid. Voor het centrum van Heel zou de nadruk vooral moeten liggen op het toevoegen van woningen voor senioren. Senioren die naar het centrum verhuizen maken daarmee ruimte voor starters op de eengezinswoningmarkt.

4.7 Uitgangspunten inwoners sociale meerwaarde van het centrum

Er zijn verschillende doelgroepen die gebruik maken van het centrum. Zoals jongeren, gezinnen, ouderen, hulpbehoevenden en de mensen uit de zorginstellingen. Iedere doelgroep heeft eigen behoeften. Deze hebben we in kaart gebracht en verbonden aan verschillende thema's en de sociale meerwaarde van het centrum.

Jeugd

Voor de jeugd is het belangrijk dat er een plek is waar ze elkaar kunnen ontmoeten. Het moet een plek zijn waar gezellige evenementen en activiteiten georganiseerd kunnen worden. Maar ook een ruimte waar ze samen kunnen komen. Dit kan zijn in de vorm van een buurtcentrum waar allerlei activiteiten worden georganiseerd, een aantrekkelijk verblijfsplein of laagdrempelige horeca. Ze willen graag betrokken worden bij de organisatie van evenementen en activiteiten. Het centrum van Heel is ook een plek waar ze een bijbaantje kunnen krijgen bij één van de ondernemers. Zo wordt de betrokkenheid bij het centrum op jonge leeftijd al opgebouwd.

Wensen:

- Aantrekkelijke ontmoetingsplek
- Compleet en compact aanbod
- Gezellige activiteiten en evenementen

Gezinnen

Zij geven aan dat ze het belangrijk vinden dat het centrum toegankelijk en veilig wordt om zich met het gezin te verplaatsen. Ook gaven ze aan dat ze een plek missen in het centrum waar ze kunnen verblijven, kunnen zitten en de kinderen kunnen spelen. Een goed horeca aanbod zou voor deze doelgroep een belangrijke trekker zijn om in Heel te blijven wonen of te vestigen.

Wensen:

- Aantrekkelijke verblijfsplek met speelelementen
- Compleet en compact aanbod
- Veilig en toegankelijk centrum

Ouderen en hulpbehoevenden

Net als gezinnen vinden ze het belangrijk dat het centrum goed toegankelijk blijft en dat het huidige voorzieningenniveau op peil blijft. Het centrum moet vooral rollator aantrekkelijk worden. Ze geven ook aan meer groen- en verblijfsvoorzieningen te willen in het centrum. Daarnaast speelt voor deze doelgroep het creëren van een aantrekkelijke ontmoetingsplek ook een belangrijke rol. Dit kan zijn in de vorm van een buurtcentrum waar allerlei activiteiten worden georganiseerd zoals voor de jeugd. Maar ook horeca kan hier een rol spelen.

Wensen:

- Aantrekkelijke ontmoetingsplek
- Compleet en compact aanbod
- Veilig en toegankelijk centrum
- Gezellige activiteiten en evenementen

Overige bezoekers

De verwachting is dat de meeste bezoekers van het centrum uit de kernen Panheel, Beegden en Heel komen. Het is verleidelijk om te zoeken naar groei onder de toeristen en recreanten. De werknemers en familie van de bewoners van de zorgcentra zullen bij een toename van

het aanbod eerder in zijn voor combinatiebezoeken en dus meer gebruik maken van het centrum.

Wensen:

- Compleet en compact aanbod
- Aantrekkelijk verblijfsgebied
- Gezellige activiteiten en evenementen

5 Visie en uitvoering

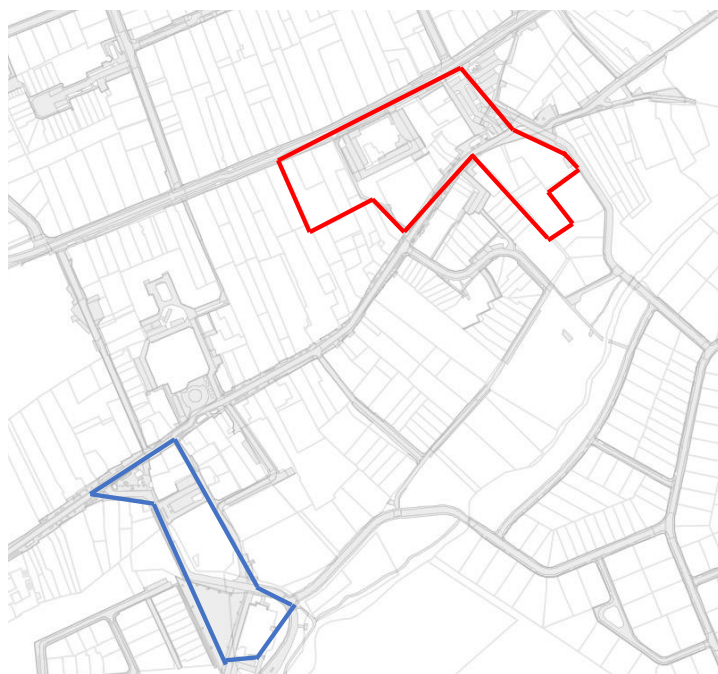
5.1 Visie centrumgebied

De ambitie voor het centrum van Heel is het creëren van een aantrekkelijk dorpshart voor haar eigen inwoners en omliggende plaatsen met voldoende basisvoorzieningen en activiteiten om zowel de economische als sociale meerwaarde te stimuleren. Dit betekent dat huidige aanbod versterkt moet worden zodat er geen verdere verschraling van het aanbod optreedt. Daarnaast is er de behoefte om betekenisvol te kunnen zijn voor recreanten die in deze regio verblijven.

De grootste uitdaging voor het centrum van Heel is om te komen tot een compact en aantrekkelijk centrum voor haar inwoners en toeristische bezoekers. Daarbij dienen keuzes gemaakt te worden. Tijdens de sessies zijn meerdere perspectieven besproken. Hieruit bleek dat de ambitie om één compact en aaneensluitend centrum te realiseren (met zowel winkel, als horeca en maatschappelijke functies) voor Heel een lastige opgave is. Redenen hiervoor zijn:

- Ruimtegebrek rondom de ontwikkellocatie Wilhelminaplein-oude schoollocatie voor alle voorzieningen (winkels, horeca, zorg, cultureel en maatschappelijke voorzieningen).
- Behouden toeristische karakter en de horecafunctie van het plein tussen de Dorpsstraat en Mgr. Savelbergweg en de Sint-Stephanuskerkzijde.
- Verplaatsen van voorzieningen is economisch niet haalbaar voor alle ondernemers.

Daarom is ervoor gekozen om twee thematische concentratiegebieden aan te wijzen voor centrumvoorzieningen (zie onderstaande figuur).



Uitgangspunten:

- Compact
- Compleet
- Comfortabel

Winkelhart

Winkelvoorzieningen
Zorgvoorzieningen
Maatschappelijke voorzieningen

Cultureel hart

Horeca
Culturele voorzieningen
Evenementen

Het winkelhart omvat het gebied waar de slager, het Wilhelminaplein, de Jumbo en de oude schoollocatie binnen liggen. Hiervoor geldt:

- **Compact:** concentreren van winkel-, zorg- en maatschappelijke functies
- **Compleet:** volwaardig aanbod dagelijkse voorzieningen bestaande uit een full-service supermarkt aangevuld met andere winkels (zoals een drogist, slager, discount supermarkt) en zorg, en maatschappelijke functies
- **Comfortabel:** goed en veilig bereikbaar (inclusief parkeren) voor iedereen (auto, fiets en voetganger)

Het cultureel hart omvat het gebied Don Bosco tot aan het plein voor Oppe Linj waar nu horeca en cultuurvoorzieningen zitten. Hiervoor geldt:

- **Compact:** clustering van horeca, cultuur en evenementen
- **Compleet:** volwaardig aanbod bestaande uit dag en avondhoreca, buurtcentrum, informatiecentrum, culturele activiteiten en evenementen
- **Comfortabel:** aantrekkelijk, herkenbaar en veilig verblijfs- en recreatiegebied. Goed en veilig bereikbaar (inclusief parkeren) voor iedereen (auto, fiets en voetganger)

Naast het winkelhart en het cultureel hart is de wens om het Raadhuisplein en de Bongerd in te richten als aantrekkelijke verblijfsplekken voor de inwoners en bezoekers en deze nadrukkelijk te verbinden met het cultureel hart.

5.2 Uitvoering

Om te zorgen dat deze visie ook werkelijk ontwikkelingen in gang zet, is tijdens de sessies ook opgehaald wat er volgens de stakeholders zou moeten gebeuren om de gezamenlijke ambitie te realiseren. De opbrengst uit de sessies is vertaald naar verschillende acties die in een centrumplan of uitvoeringsplan van de gemeente zouden moeten terugkomen. Voor elk project is aangegeven wie betrokken dient te worden, wat de rol is van de gemeente Maasgouw en termijn van de actie. Het college van B&W en de gemeenteraad dienen een besluit te nemen over welke acties daadwerkelijk in het centrumplan komen te staan. Acties die niet afhankelijk zijn van besluitvorming kunnen direct opgepakt worden, zoals profilering van Heel, stimuleren van initiatieven, historie van Heel zichtbaar maken en samenwerking.

1a. Opstellen concept integraal plan herontwikkeling gebied Wilhelminaplein-oude schoollocatie-slager ten behoeve van de subsidie aanvraag Impulsaanpak Winkelgebied

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, supermarkt en andere aanwezige ondernemers en betrokken vastgoedpartijen in het gebied en geïnteresseerde partijen zoals zorgaanbieders en woningcoöperaties
Rol gemeente Maasgouw	Kaderstellend en participierend
Termijn	2023-2024

Voor de herontwikkeling van het gebied is een integrale benadering nodig. De herontwikkeling van het gebied en daarmee de uitbreidingsplannen van de supermarkt is bepalend voor de toekomstige economische vitaliteit van het centrum van Heel. In dit integrale plan moet er uitgewerkt worden welke functies nodig zijn voor een vitaal centrum.

Het gaat hier niet alleen om winkels maar ook om maatschappelijke en zorgfuncties die in dit hart een plek moeten krijgen om de toekomstbestendigheid en leefbaarheid van het centrum te waarborgen. Er dient een inventarisatie gemaakt te worden van alle winkel-, zorg- en maatschappelijke functies in Heel en de wensen om zich te concentreren in het winkelhart.

Het komen tot een integraal plan bestaande uit meerdere functies plan kan alleen van de grond komen als het mét alle verschillende disciplines en stakeholders uitgewerkt wordt. Daarbij dient ook gekeken te worden hoe de herinrichting van de Dorpsstraat en het cultureel hart meegenomen kan worden.

Omdat de gemeente Maasgouw te kampen heeft met provinciale doelstellingen als het gaat om wonen is het voor het centrum van Heel lastig om in het plan ook meer woningen toe te voegen. Dit betekent dus dat de economische haalbaarheid van een nieuw winkelhart onder druk staat. Door het maken van een integraal plan waarbij publieksvoorzieningen worden geconcentreerd en meerdere partijen samenwerken aan het sociaal en economisch vitaal maken van het centrum, kan de gemeente Maasgouw aanspraak maken op de landelijke subsidie 'Impulsaanpak winkelgebieden'.

1b. Aanvraag impulsaanpak winkelgebieden

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, geïnteresseerde vestigers en vastgoed in het gebied
Rol gemeente Maasgouw	Leidend bij de subsidie aanvraag
Termijn	Vóór april 2024

Om aanspraak te maken op de impulsaanpak is naast een integraal plan voor de herontwikkeling, ook de instemming van de gemeente Maasgouw nodig. Daarnaast is er vanuit de private partijen een taxatierapportage vereist. Hieruit moet blijken dat er sprake is van een onrendabele top. Overige belangrijke voorwaarden zijn:

- Een gemeente mag op grond van de Regeling impulsaanpak winkelgebieden een aanvraag indienen voor een specifieke uitkering voor de uitvoering van een project.
- Het project waarvoor een gemeente een uitkering aanvraagt, omvat een samenhangend, gebiedsgericht, integraal plan dat een publiek en een privaat deel. De gemeente moet participeren in het project.
- Het plan richt zich op herstructurering en transformatie (omvormen) van centrale winkelgebieden en binnenstedelijke winkelstraten, of delen daarvan. Solitaire objecten komen niet in aanmerking voor de subsidie.

Partijen dienen zich samen in te zetten om de aanvraag te voorzien van alle informatie zodat deze ingediend kan worden voor de laatste ronde in 2024.

1c. Uitwerken concept integraal plan tot een definitief plan met uitvoeringsprogramma

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, geïnteresseerde vestigers en vastgoed in het gebied
Rol gemeente Maasgouw	Leidend bij de subsidie aanvraag
Termijn	April 2024-2028

Als de subsidie is toegekend, moet het conceptplan verder uitgewerkt worden tot een definitief plan met een uitvoeringsprogramma. De uitwerking dient aan te sluiten bij andere acties in deze centrumvisie:

1. Aanpassen bestemmingsplan
2. Opstellen beeldkwaliteitplan
3. Plan verblijfsplekken
4. Plan parkeren
5. Plan verkeerscirculatie
6. Plan herinrichting Dorpsstraat

1d. Mogelijkheden inventariseren ontwikkeling winkelhart zonder subsidie Impulsaanpak Winkelgebied

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, geïnteresseerde vestigers en vastgoed in het gebied
Rol gemeente Maasgouw	Coördinerend
Termijn	April 2024

Naast een conceptplan voor de subsidie is het belangrijk om de mogelijkheden met partijen te inventariseren voor een alternatief plan en financiering.

2 Aanpassen bestemmingsplan

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw
Rol gemeente Maasgouw	Leidend en uitvoerend
Termijn	2023-2025

Om te komen tot twee concentratiegebieden is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan vast te leggen waar toekomstige centrumvoorzieningen kunnen landen. Om te komen tot een economisch vitaal centrum is het noodzakelijk om publieksfuncties waaronder winkels en horeca te concentreren. Dit is ook een voorwaarde voor de subsidie Impulsaanpak Winkelgebied. Momenteel hebben veel van panden in het huidige centrum geen centrumfunctie (zijnde niet wonen) meer maar een woonfunctie. Voor deze panden zal de functie in het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Hiermee zet je een eerste stap om te komen tot een compact centrum.

Daarnaast dient er gekeken worden naar panden waar nu een centrumfunctie op ligt. Hoe ontwikkelen die zich in de toekomst en is het haalbaar om daar nog een initiatief te starten dat past binnen de bestemming centrumfunctie zijnde detailhandel, horeca of andere publieksvoorzieningen? Of dienen deze panden getransformeerd te worden naar een andere functie zoals wonen. In het kader van compact is het wenselijk om centrumvoorzieningen te concentreren en zou de bestemming van de deze panden in de toekomst gewijzigd dienen te worden. Hierbij is het belangrijk dat de gemeente de dialoog aangaat met de eigenaren als het gaat om de toekomstige invulling van de panden en dat ze voorzienbaarheid creëert. Hierdoor kunnen eigenaar anticiperen op de toekomst.

3 Opstellen beeldkwaliteit plan voor de openbare ruimte en panden

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, vastgoed, Heemkring, Dorpsraad en inwoners
Rol gemeente Maasgouw	Leidend
Termijn	2023-2025

Om te zorgen dat het centrum een aantrekkelijke uitstraling krijgt, is het belangrijk dat er een beeldkwaliteitsplan opgesteld wordt voor de openbare ruimte en panden. Dit kan onderdeel zijn van de uitwerking van het integraal plan (actie 1). Omdat er twee clusters, meerdere verblijfsplekken en historische elementen verspreid liggen door Heel, is het wenselijk om de aankleding van de openbare ruimte op elkaar af te stemmen en te kijken naar verbindende elementen die op de verschillende plekken terugkomen. De wens is om cultuurhistorie in de uitstraling terug te laten komen.

4 Opstellen plan en uitvoeringprogramma voor realisatie van aantrekkelijke verblijfsplekken

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers en inwoners
Rol gemeente Maasgouw	Leidend
Termijn	2023-2025

Om de recreatieve functie van het centrum van Heel te stimuleren is het noodzakelijk dat er een aantrekkelijk verblijfsgebied komt. Hiervoor is zowel het plein bij Oppe Linj als het plein bij de kerk geschikt doordat de combinatie met de horeca gemaakt kan worden. De afstemming met de horeca, ondernemers en omwonende is hierbij van groot belang. Het verblijfsplein bij de horecagelegenheden vraagt om een inrichting waar terrassen en openbare verblijfvoorzieningen (zitelementen) een plek kunnen krijgen. Hier zouden ook evenementen een plek moeten krijgen die ondersteunt worden door horeca. Het cultureel hart wordt hierdoor meer als huiskamer van Heel ervaren. Waar je elkaar ontmoet en waar voor elke inwoner als bezoeker iets te beleven is.

In de nabijheid van het horecaverblijfsplein liggen nog twee gebieden, het Raadhuisplein en de Bongerd, deze gebieden lenen zich ook als verblijfsplek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Belangrijk is dat deze gebieden met elkaar verbonden worden waardoor een aantrekkelijk en divers verblijfsgebied ontstaat.

Op korte termijn zou een ambtelijke verkenning kunnen plaats vinden naar ingrepen om de uitstraling van potentiële verblijfsgebieden te verbeteren en wild parkeren tegen te gaan. Hierbij dient onderzocht te worden of de herinrichting kan aansluiten bij het project 'Blauwe Ader' of onderdeel kan zijn van het integrale plan voor de Impulsaanpak Winkelgebieden (actie 2).

De Dorpsstraat is geen echt verblijfsgebied maar zou in de beleving eenzelfde gevoel moeten geven. De verbinding tussen de twee harten kan zou het verblijf in het hele centrum gevoelsmatig tot een geheel maken. De Dorpsstraat komt terug in actie 9.

5 Stimuleren initiatieven Cultureel hart

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, verenigingen en inwoners
Rol gemeente Maasgouw	Faciliterend
Termijn	Per direct

Naast het fysiek aantrekkelijk maken van het culturele hart is het wenselijk om ook activiteiten te stimuleren die bijdragen aan de sociale meerwaarde van het centrum voor haar inwoners. Hierbij is het van belang om initiatieven vanuit inwoners en ondernemers te omarmen en te zorgen dat voor alle doelgroepen er iets leuks valt te beleven in het cultureel hart. In die beleving dient ook de rijke cultuur en historie van Heel worden verwerkt.

Naast activiteiten en evenementen is de wens uitgesproken om een expositie/informatie ruimte te ontwikkelen waar bezoekers meer over de historie van Heel kunnen ontdekken. Dit zou ook een plek moeten krijgen in het cultureel hart en zou tevens een goede plek zijn van waaruit bezoekers Heel kunnen ontdekken.

6 Opstellen plan en uitvoeringsprogramma om de historie van Heel zichtbaar maken

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, Heemkring Heel, Hart van Limburg en zorginstellingen
Rol gemeente Maasgouw	Faciliterend
Termijn	2023

Heel kent diverse historische plekken en panden zoals de Hoeves in de Dorpsstraat, Romeinse vondsten op het terrein van Daelzicht, het kasteel Nederhoven en het klooster Sint Anna. Met deze historie kan Heel zich profileren naar bezoekers en recreanten en betekenisvol worden voor haar eigen inwoners. Hierdoor is ze niet alleen aantrekkelijk voor boodschappen maar ook voor andere bezoekmotieven. Tevens heeft dit een positief aantrekkingseffect om ook van andere voorzieningen gebruik te maken zoals horeca en winkels. Vanuit de Heemkring Heel is hier een eerste aanzet voorgegeven die nader met onder andere met de gemeente Maasgouw, Hart van Limburg en overige betrokkenen uitgewerkt dient te worden. Zodat de historische hotspots zichtbaar worden gemaakt.

7 Opstellen en uitvoeringsprogramma parkeerplan

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers en inwoners
Rol gemeente Maasgouw	Leidend
Termijn	2023-2028

Het concentreren van het voorzieningenaanbod in twee clusters betekent ook dat de parkeervoorzieningen voor zowel auto als fiets daarop aangepast moeten worden. Bij het maken van een integraal plan voor het winkelhart dient rekening gehouden te worden met voldoende en aantrekkelijk bereikbare parkeerplaatsen die aansluiten op de entrees van de voorzieningen. Het parkeerplein bij Don Bosco is geschikt om de bezoekers van het cultureel hart te voorzien. Belangrijk is dat de zichtlijnen vanaf deze parkeerplek aantrekkelijk worden zodat bezoekers op een natuurlijke manier aangetrokken worden om naar het dorpsplein te lopen.

Goede parkeervoorzieningen bij de clusters voor fietsen zijn net zo belangrijk als voor auto's. Als Heel meer wil inspelen op recreanten die in de regio verblijven is het belangrijk om voldoende fietsparkeerplaatsen te realiseren in het cultureel hart en deze aan te laten sluiten op de fietsroutes die door het centrum lopen. Of de fietsroutes zo te verleggen dat ze aansluiten bij de fietsparkeerplaatsen.

8 Opstellen plan en uitvoeringsprogramma verkeerscirculatie Winkelhart en Cultureel hart

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, inwoners en zorginstellingen
Rol gemeente Maasgouw	Leidend
Termijn	2023-2028

Belangrijk aandachtspunt vanuit inwoners en de zorginstellingen is verkeersveiligheid. Deze wordt mede bepaald door de route door het centrum waar vooral de Dorpsstraat als verbindingsweg tussen het verspreide aanbod fungeert. Door voorzieningen te clusteren voorkom je dat mensen op meerdere plekken parkeren voor hun aankopen. Meerdere parkeervoorzieningen zorgen ook voor meer 'zoekverkeer'. Dit moet voorkomen worden. Voor het winkelhart is het wenselijk om de afwikkeling van het verkeer via de Heerbaan te laten lopen zodat er minder auto's gebruik maken van de Dorpsstraat. De bewegwijzering naar het winkelhart via de Heerbaan moet dan ook op orde zijn.

Daarnaast moet er gekeken worden hoe het cultureel hart ontsloten wordt. Dat moet op zo'n manier gebeuren dat fietsers, voetgangers en bewoners van de zorginstellingen zo min mogelijk hinder ervaren van ander verkeer op de Dorpsstraat. Minder gemotoriseerd verkeer op de Dorpsstraat zorgt ook dat de historie beter in beeld gebracht kan worden.

9 Opstellen plan en uitvoeringsprogramma voor herinrichting Dorpsstraat

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, inwoners en zorginstellingen
Rol gemeente Maasgouw	Leidend
Termijn	2023-2028

De Dorpsstraat wordt als het gaat om verkeersveiligheid als onprettig ervaren door voetgangers, fietsers en bewoners van de zorginstellingen. Zo mijden de bewoners van Daelzicht de Dorpsstraat als ze boodschappen gaan doen en geven ze de voorkeur aan het lopen over de stoep van de Heerbaan. Het is wenselijk om het doorgaande verkeer te weren zodat er meer ruimte gecreëerd kan worden voor een aantrekkelijk voetgangers- en fietsersgebied. Hierdoor creëer je ook een aangename verbinding tussen de twee clusters voor langzaam verkeer.

Er dient bij de inrichting wel rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid van de bedrijven aan de Dorpsstraat en hulpdiensten en vuilniswagens. In het kader van concentratie van voorzieningen is het wenselijk dat de Dorpsstraat verkleurt naar woongebied. Dat zal het auto-en vrachtverkeer ook doen afnemen. Dit komt ten goede van de verkeersveiligheid en biedt ruimte aan fietsers en voetgangers. Hierbij is de auto te gast waardoor fietsers en voetgangers zich veiliger voelen.

Het is wenselijk om de herinrichting van de Dorpsstraat onderdeel te laten zijn van het integrale plan van het winkelhart. Om de veiligheid op korte termijn te waarborgen is het aan te raden om een schouw met betrokkenen te houden en te kijken welke obstakels weggehaald kunnen worden die de veiligheid belemmeren. Denk daarbij aan bloembakken/perkjes of het verwijderen of verzachten van een duidelijk wegprofiel.

10 Opstellen plan en uitvoeringsprogramma verbinding Raadhuisplein, Dorpsstraat, de Bongerd en cultureel hart

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, zorginstellingen/voorzieningen, ondernemers en inwoners
Rol gemeente Maasgouw	Leidend
Termijn	2023-2025

Het Raadhuisplein wordt binnen korte tijd heringericht als groen verblijfsgebied. Tijdens twee sessies met werkgroepen voor de Centrumvisie, is er meegedacht over de herinrichting. Aan die sessies namen ook aanwonenden deel. Belangrijk voor de herinrichting is dat de uitstraling van het plein aansluit bij de profilering van Heel. Daarin staan groen, verblijven en de historie centraal. Dit is het eerste plein wat aangepakt wordt en daarmee een goede oefening voor het beeldkwaliteitplan van 'project' 4.

De Bongerd, het Raadhuisplein en het cultureel hart moeten een aaneengesloten geheel vormen. Zodat het verblijf in en het verplaatsen door het centrum als een prettig geheel ervaren wordt. Dat betekent dat er voldoende ruimte moet zijn voor voetgangers, mensen die slecht ter been zijn en groepen vanuit de zorginstellingen. De scheiding tussen deze gebruikers en de fietsers en de weinige auto's, moet natuurlijk aanvoelen en veilig zijn.

‘Oversteken’ is niet meer nodig omdat gemotoriseerde gebruikers te gast zijn en rekening moeten houden met de kwetsbare gebruikers van deze lintvormige verblijfsruimte.

11 Opstellen plan profilering van Heel

Betrokkenen	Ondernemers, Heemkring Heel, inwoners, Dorpsraad en Gemeente Maasgouw
Rol gemeente Maasgouw	Faciliterend
Termijn	2023-2024

Het is belangrijk dat het centrum onderzoekt hoe zij zich meer kan profileren als een aantrekkelijk centrum om boodschappen te doen (winkelen), horeca te bezoeken (proeven) en cultuur/historie op te snuiven (beleven). Hier ligt een belangrijke rol voor recreatie en toerisme binnen de gemeente Maasgouw. De sfeer en aankleding van het centrum, het zichtbaar maken van de historie en het organiseren van activiteiten in het centrum dragen alleen bij aan de beleving en sociale meerwaarde van het centrum. Belangrijk is dat er één kanaal komt waar men alle informatie vindt, dus één website, één facebook pagina één Instagrampagina die centraal wordt beheerd. En dat alle uitingen visueel verbonden worden met een herkenbaar logo, woordgebruik en overeenkomsten in opmaak. Daarnaast is het belangrijk om als ondernemers na te denken over gezamenlijk acties, product-markt combinaties (PMC's) en promoties om bezoekers en inwoners te verleiden. En het is belangrijk om in de toekomst de aanpak te evalueren en aan te blijven verbeteren.

12 Samenwerking

Betrokkenen	Gemeente Maasgouw, ondernemers, Heemkring Heel, Dorpsraad, recreatie en toerisme, zorginstellingen, vastgoed partijen, maatschappelijke partijen en inwoners
Rol gemeente Maasgouw	Participerend
Termijn	2023-2030

Om de visie en ambitie en bijbehorende projecten te realiseren is het belangrijk dat er samengewerkt wordt aan een leefbaar en vitaal centrum. Het is belangrijk dat de verschillende gebruikers in het centrum samenwerken aan de economische en sociale meerwaarde van het gebied. Iedereen zal vanuit zijn eigen rol moeten (blijven) bijdragen om een vitaal en leefbaar centrum te creëren. Deze samenwerking vraagt om een periodiek bij elkaar komen om de stand van zaken op te halen, projecten te evalueren en nieuwe initiatieven te bespreken.

Aanbevelingen voor gemeente Maasgouw

1. Besluitvorming

De allereerste stap is de besluitvorming om met de voorgestelde acties aan de slag te gaan. Dit geldt voor alle partijen, voor het college van B&W, de gemeenteraad en voor de overige betrokkenen bij het centrum van Heel. De gemeente zal in een centrumplan moeten uitwerken of en hoe genoemde acties uitgevoerd worden. Het gemeentelijke besluitvormingsproces kan als katalysator dienen voor de overige partijen in het centrum.

2. Samenwerking

Om te komen tot een economisch en sociaal vitaal centrum is samenwerking noodzakelijk. Samenwerken is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. Samenwerking zorgt voor vertrouwen naar betrokken partners. De gemeente Maasgouw speelt hier een belangrijke rol als initiator en aanjager en kan de eerste stappen zetten om andere partijen te activeren om met de acties aan de slag te gaan. Bijvoorbeeld door de aanpak van de buitenruimte. Of partijen bij elkaar te brengen om een gezamenlijke aanpak voor de profilering van Heel op te stellen en uit te voeren.

3. Opstarten van werkgroepen

Om de benoemde acties daadwerkelijk tot uitvoer te brengen is het noodzakelijk om werkgroepen in te richten met betrokkenen per actie. Zo dient er voor het opstellen van een integraal plan alle betrokkenen en geïnteresseerden een werkgroep ingericht te worden die daadwerkelijk invulling en uitvoer gaan geven aan het plan. Dit kunnen deels andere partijen zijn die bijvoorbeeld deelnemen aan de werkgroep profilering van Heel. De gemeente heeft een belangrijke initiërende en aanjagende rol in het organiseren van de werkgroepen.

4. Opstellen concept integraal plan

Eén van de belangrijkste projecten die bepalend is voor de toekomst van Heel is de ontwikkeling van een goed functionerend winkelhart. Het versterken van het dagelijks aanbod is hierbij cruciaal. Zeker gezien de ontwikkelingen in de regio is het belangrijk dat de huidige supermarkt zich kan ontwikkelen tot een volwaardige full-service supermarkt zodat deze levensvatbaar blijft. Het concentreren van andere voorzieningen zoals overige dagelijkse winkels, zorg en maatschappelijk bij de supermarkt zorgt dat er een gezond economisch en maatschappelijk hart ontstaat. Om dit te realiseren is een integraal plan voor de herontwikkeling van het centrum nodig. Daarbij moet niet alleen gekeken worden naar welke functies waar kunnen landen maar ook hoe het gebied aantrekkelijk aansluit op de rest van Heel. Omdat het plan verder reikt dan alleen het verplaatsen van functies is het belangrijk dat de gemeente Maasgouw leidend is en samen met de betrokkenen tot een integraal plan dient te komen.

5. Aanvraag Impulsaanpak Winkelgebied

Er zijn nog twee momenten waarop de gemeente Maasgouw met private partijen een aanvraag kunnen indienen, juni 2023 en april 2024. Als men besluit om in 2023 een aanvraag in te willen dienen dan zou in januari gestart moeten worden met het opstellen van een globaal integraal plan en taxatie van de panden in het gebied dat herontwikkeld wordt. Dit betekent dat de centrumvisie nog niet is vastgesteld door de raad. Met de aanvraag betekent nog niet dat men definitief met de herontwikkeling aan de slag gaat. Mocht de raad niet instemmen met het nog uit te werken centrumplan, dan zou de gemeente alsnog af kunnen zien van de subsidie. Mocht de raad wel instemmen dan hebben de betrokken

partijen een win-win situatie en tijd gewonnen in het proces. Ook wanneer men besluit om het in april 2024 in te dienen is het belangrijk om het proces zo snel mogelijk op te starten. De belangrijkste keuze die gemaakt moet worden, is het bepalen van het plangebied voor de subsidie aanvraag. Is dat alleen het winkelhart of zijn dat ook de Dorpsstraat, het cultureel hart en verblijfsgebieden?

BIJLAGE 1 VERANTWOORDING AANPAK

- Input uit toekomstverkenning Heel 2021
- Input Koopstromenonderzoek Limburg 2019
- Punten uit DorpsLab
- Punten van website Dorpsraad
- Punten uit gemeente Keet Dorpscontactpersonen
- Heemkunde Vereniging
- Visie Ondernemersvereniging
- Gesprekken met initiatiefnemers vastgoed herontwikkeling winkelcentrum Wilhelminaplein
- Proces Centrumvisie van 8 september tot 8 december in werkgroepen
 - 8 september
 - 5 en 12 oktober
 - 2 en 23 november.

- Deelnemers aan participatieve inputsessies
 - Afvaardiging Dorpsraad
 - Afvaardiging Heemkundevereniging
 - Afvaardiging Ondernemersvereniging Heel
 - Afvaardiging Zorginstellingen
 - Huisarts en Fysiotherapeut
 - Inwoners Heel
 - Beleidsmedewerkers Verkeer, Jeugd, Positieve Gezondheid, Jeugd, Sociaal Domein, Economie, BOR, Ruimtelijke Ordening, Buitendienst.

BIJLAGE 2 SAMENVATTING KSO LIMBURG 2019

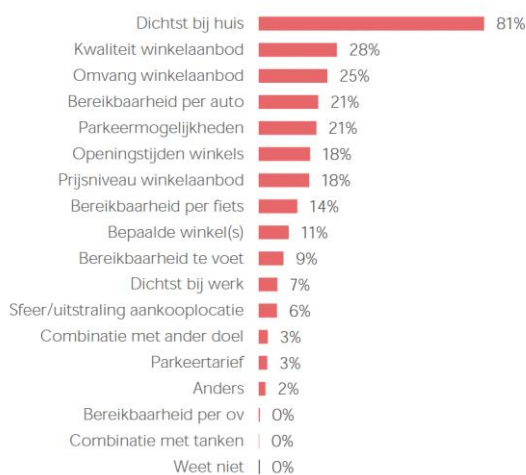
BELANGRIJKSTE CONCLUSIES KSO LIMBURG 2019

- Consumenten hebben een positief beeld over het centrum van Heel
- De sfeer en uitstraling van het centrum zijn goed.
- Parkeren en bereikbaarheid worden goed gewaardeerd, zeker door bezoekers.
- 62% komt met de auto en 25% met de fiets.
- Belangrijkste aandachtspunten:
 - Horeca aanbod
 - Verblijfsfaciliteiten (zoals terrassen, bankjes etc.)
 - Groenvoorzieningen

Waardering

Rapportcijfers aspecten	totaal	inwoners	overige bezoekers	bench mark
totaal oordeel	8,1	7,9	8,5	7,8
omvang winkelaanbod	7,9	7,7	8,5	7,5
kwaliteit winkelaanbod	7,9	7,7	8,5	7,8
sfeer en uitstraling	7,6	7,4	8,3	7,4
veiligheid	8,1	8,0	8,4	7,8
netheid (schoonmaak/onderhoud)	8,0	8,0	8,1	7,9
faciliteiten (bijv. wc, wifi, bankjes)	6,6	6,4	7,6	6,5
aanwezigheid van groen	6,0	5,9	6,1	6,0
algemene kwaliteit verblijfsruimte	7,4	7,2	8,2	7,5
parkeermogelijkheden voor de	7,8	7,7	8,4	7,9
stallingsmogelijkheden voor de fiets	7,8	7,7	8,4	7,6
bereikbaarheid per auto	8,1	8,0	8,6	8,3
bereikbaarheid per openbaar	7,5	7,4	8,1	6,7
bereikbaarheid per fiets	8,4	8,4	8,8	8,5
aanbod van horeca	6,3	6,2	6,8	5,8

Bezoekmotieven



BIJLAGE 3 BELANGRIJKSTE CONCLUSIE STRAATINTERVIEWS TOEKOMSTVERKENNING

Om te achterhalen wat inwoners en bezoekers van het centrum van Heel vinden, zijn er straatinterviews gehouden. Hieruit komt naar voren dat:

- Meeste bezoekers (74%) doen *boodschappen en gaan ook naar speciaalzaken*. Minder dan de helft (38%) van deze groep komt ook naar het centrum voor de horeca (met name ijsje halen bij Lenny's).
- Slechts 14% van de bezoekers doet geen combinatie boodschappen. Dit betekent dat versnippering van aanbod nog niet als een belemmering wordt ervaren door bezoekers.
- Ze waarderen het complete en diverse aanbod en hopen dat het in stand blijft.
- Opvallend is dat er bezoekers zijn die alleen voor de slager komen (en niet voor andere winkels) en dat de bezoekers van de Jumbo wel meerdere winkels bezoeken.
- Bezoekers geven aan dat ze vooral een discount supermarkt (24%) en meer horeca (19%) missen.

Opvallend is dat uit de interviews een ander beeld ontstaat als het gaat om aandachtspunten en verbeterpunten ten opzichte van het KSO:

- 78% geeft aan dat het *verblijfsklimaat* verbeterd dient te worden zoals aankleding, sfeer, bankjes en terrassen
- 65% geeft aan dat er iets verbeterd moet worden aan de *verkeersveiligheid en de parkeervoorzieningen*. Het gaat dan om:
 - Meer ruimte voor fietsers en voetgangers, vooral in de Dorpsstraat.
 - Overzichtelijkere verkeerssituatie met name voor het Wilhelminaplein en de Dorpsstraat.
 - Betere parkeervoorzieningen, overzichtelijker en concentratie van de parkeervoorzieningen.
- Een ander aandachtspunt is zwerfvuil; het beperkte aantal afvalbakken wordt als een groot gemis gezien.
- Opvallend is dat maar 9 % van de bezoekers de concentratie van het winkelaanbod aangaf als verbeterpunt.

Bron: straatinterviews 3 juli 2021

BIJLAGE 4 BELANGRIJKSTE AANDACHTSPUNTEN INWONERSAVOND HIEËL HAEL

Winkels	Centrumvoorzieningen	Voorkomen dat ze verdwijnen en vestiging aantrekkelijk te houden
Winkels	Monopolie positie Jumbo	2e winkel erbij
Winkels	Gemeente moet investeren in dorpskernen en winkelaanbod	
Winkels	Meer winkels in combinatie met horeca	
Ontmoeten	Meer horeca waar ook burgers elkaar kunnen ontmoeten	Lunch-café, huiskamer-café
Ontmoeten	Inloop-/huiskamerproject. Plek waar mensen elkaar kunnen treffen voor een kopje koffie of voor praktische vraagstukken	Bevordering sociale cohesie
Ontmoeten	Bieb weer open inclusief terrasje	Bevordering sociale cohesie
Ontmoeten	Repaircafé	Oud en jong samen
Ontmoeten	Publieksplein, aantrekkelijk maken met duurzaam meubilair	
Ontmoeten	Kiosk voor muziek en optredens	
Ontmoeten	Ontmoetingsplein	
Ontmoeten	Kleinschalig 'huiskamer'-theater	Ontmoetingsplek
Ontmoeten	Creatieve ruimte om workshops te doen	
Ontmoeten	Gemis aan dorpskern waar mensen elkaar ontmoeten	Is in Heel niet aanwezig
Ontmoeten	Banken, picknicktafels	
Ontmoeten	Jong en oud samenbrengen	
Ontmoeten	Koffie- en theecorner	
Inrichten / beleven	Projecten met groen: samen aanleggen en onderhouden	
Inrichten / beleven	Meer beleving dorpsraad	'Oppe Linj', Wilhelminaplein
Inrichten / beleven	Invulling geven aan Raadhuisplein	Voor het oude gemeentehuis
Recreatie	Meer ruimte geven aan ondernemers die horeca willen opstarten of uitbreiden	
Recreatie	Picknickplaatsen langs wandel- en fietsroutes	
Recreatie	Centrale ontmoetingsplaatsen, al dan niet afgeschermd (Piahoeve, bibliotheek)	
Meer kleur en groen	Bloemen in de Dorpsstraat	
Cultuur	Cultuur-historische wandelroute door Heel en Panheel	Informatie borden, info app of dorpsgids
Cultuur	Kindvriendelijke wandelroute door Heel	
Cultuur	Kapel St. Anna	Expositieruimte (kunst), Museum St. Anna, Tentoonstellen van geschiedkundige vondsten
Cultuur	Kermis Heel	Nieuw leven inblazen, nieuwe locatie, verenigingen en ondernemers nieuwe initiatieven laten ontplooiën, Bierstube en Frühschoppen, etc.
Cultuur	Leefbaarheid en Toerisme botsen soms	Goed overleg tussen gemeente en ondernemers is belangrijk
Ouderen	Ontmoetingsplekken en hangplekken	
Jeugd / jongeren	Hangplekken, behoefte aan	
Jeugd / jongeren	Voorkomen van 'hangen'. Zorg voor eigen plek/ voorziening	
Jeugd / jongeren	Te weinig voorzieningen voor de jeugd	
Jeugd / jongeren	Weinig te beleven voor oudere jeugd van 15 – 18 jaar (2x genoemd)	

Jeugd / jongeren	Weinig te doen voor de jeugd
Jeugd / jongeren	Activiteiten voor en door jongeren
Jeugd / jongeren	Meer natuurlijke (buiten)spelen voor jeugd



Thema's en ideeën

Thema 1: Verenigingen verenigen

Dit moet leiden tot:

- Samenwerking
- Krachten bundelen
- Bestaansrecht
- Voldoende vrijwilligers

Hiervoor nu al de volgende ideeën:

- Kenniscentrum en Kennisbank
- Website/platform met nieuwsbrief gezamenlijke activiteitenagenda
- Dorpskennismakingsmarkt
- Verenigingsoverleg
- Andere vormen van waardering van vrijwilligerswerk

Thema 2: Jong en oud samen goud

Dit moet leiden tot:

- Dat ouderen actief mee kunnen blijven doen in onze maatschappij
- Behouden van tradities
- Leefbaarheid voor jong en oud
- Voor elke leeftijdsgroep passend aanbod

Hiervoor nu al de volgende ideeën:

- Heitje voor karweitje
- ICT ondersteuning door jongeren
- Historie van Heel levendig houden
- Dingen organiseren op thema zoals mensen die samen koken, wandelen, fietsen etc.



Thema 3: Mooi leven en ontmoeten

Dit moet leiden tot:

- Mooie groene leefomgeving
- Voldoende ontmoetingsplekken
- Gezellig plein

Hiervoor nu al de volgende ideeën:

- Trefcentrum/inloopcentrum jeugd/jongeren. Grote open ruimte waar iedereen zich welkom voelt. Dit kan ook in bestaand gebouw. Denk aan pop-up concept.
- Realiseren van een plek/plein waar we elkaar allemaal op een laagdrempelige en gezellige manier kunnen ontmoeten. Een kiosk, comfortabele zitbanken, een boom waar je onder kunt zitten...
- Verbindingsteam

BIJLAGE 6 CONCLUSIES INTERVIEWS ONDERNEMERS 2021

Om inzicht te krijgen wat er bij ondernemers van het centrum vinden, zijn er bijeenkomsten voor ondernemers geweest en zijn ondernemers geïnterviewd.

De sterke kanten van het centrum vinden zij:

- Het **historische karakter** met een leuk winkelaanbod.
- Het **complete en diverse winkelaanbod**, er is van alles aanwezig als het gaat om frequente aankopen zoals een bakker, slager, supermarkt, opticien, fietswinkel, etc.
- Goede **kwaliteit** van het aanbod, veel zelfstandige ondernemers met speciaalzaken.
- **Bereikbaarheid** van het centrum voor auto's.

Belangrijkste verbeterpunten volgens de ondernemers zijn:

1. Parkeren en bereikbaarheid

- Toegankelijkheid voor fietsers en wandelaars. Voor de deur parkeren zorgt voor conflicten met andere weggebruikers.
- De zichtbaarheid van autoparkeerplaatsen kan beter.
- Fietsparkeermogelijkheden zijn er nauwelijks.
- Pakketjes afhalen en ophalen op meerdere plekken zorgt voor verkeerschaos.

2. Sfeer en aankleding

- De openbare ruimte en fysieke uitstraling nodigt niet om te verblijven, denk aan het ontbreken van terrassen, bankjes, groenvoorzieningen.
- Parkeergebied voor het stadhuis; sfeerloos plein.
- Dorpsstraat langgerekt, stenig en kil.
- Wilhelminaplein geen aantrekkelijk plein en entreegebied voor het centrum.

3. Positionering aanbod

- Betere positionering (profilering) van het centrum, het verhaal van Heel is niet duidelijk en zichtbaar voor inwoners en recreanten (activiteiten/promotie/communicatie).
- Zichtbaarheid vanuit de Heerbaan mbt de ligging van de winkels en horeca.
- Ontbreken van een aantrekkelijke verbinding tussen de verschillende gebieden.
- Concentratie van aanbod nu te veel versnipperd
- Behoud diversiteit van het aanbod door aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden om nieuwe ondernemers aan te trekken (o.a. voor bedrijfsopvolging).
- Beter aanbod van activiteiten en evenementen, tot op heden leveren deze te weinig op voor ondernemers.

BIJLAGE 7 SWOT-ANALYSE

