Offenbeek, Verdieping centrumvisie

<Status>



BRO
Ruimte | om *in* te leven

colofon

titel rapport
Offenbeek, Verdieping centrumvisie

datum
8 december 2020

projectnummer
P02742

opdrachtgever
Gemeente Beesel

BRO
Projectleider
GW
Projectteam
GS

bron Kaft
BRO



BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Proces en participatie 3

2 Ambitie **4**
2.1 Hoofdambitie 4
2.2 Thematische ambities 4
2.2.1 Behoud van verzorgingsfunctie 4
2.2.2 Versterken en uitdragen eigen identiteit 5
2.2.3 Versterken verblijfs - en ontmoetingsklimaat 5
2.2.4 Behoud van voorzieningen 7
2.2.5 Ruimte voor beleving en activiteiten 7
2.2.6 Duurzaamheid 8
2.2.7 Samenwerking 8

Bijlage 1: SWOT-analyse en kansenkaart **11**

Bijlage 2: Overzicht van participatiegegevens **15**
Bestaand participatiemateriaal 15
Geïnterviewden 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Om het hoofd te bieden aan de ontwikkelingen in de retailsector is de gemeente Beesel in 2018 het traject 'Toekomstbestendige centra gemeente Beesel' gestart. Dit heeft geleid tot een plan van aanpak in 2018 en in 2019 tot de start van centrummanagement en het vaststellen van een visiedocument en uitvoeringsprogramma voor de kernen Reuver, Offenbeek en Beesel (16 december 2019). Tijdens deze laatstgenoemde raadvergadering is via een amendement besloten om voor de visie en het uitvoeringsprogramma voor het centrum van Offenbeek een verdiepingsslag te maken. BRO is gevraagd dit proces te begeleiden en deze verdieping van de centrumvisie op te stellen. Dit nadrukkelijk in samenwerking met het Kernoverleg Offenbeek.

In 2019 zijn door het Kernoverleg al vele gesprekken gevoerd met inwoners, ondernemers, inwoners, scholen en verenigingen in Offenbeek. Dit heeft geleid tot een eigen concept visie van het Kernoverleg. Vervolgens is in de periode februari 2020 tot en met september 2020 door gemeente en Kernoverleg gezamenlijk, onder leiding van BRO, onderhavige visie tot stand gekomen. Daarbij is voortgeborduurd op de uitkomsten van de eerdere bewonersavond over het centrum van Offenbeek op 19 maart 2019, de door het Kernoverleg gevoerde gesprekken en de eerder opgestelde conceptvisie van het Kernoverleg.

Dit **visierapport** bevat de uitkomsten van dit proces en beschrijft de **koers naar een vitaal centrum** van Offenbeek. In een apart rapport is het uitvoeringsprogramma opgenomen met daarin de concretisering van de centrumvisie in projecten.

1.2 Proces en participatie

Hier is een korte schets opgenomen van het doorlopen proces en de verschillende participatie-onderdelen. Uitgangspunt was een open en transparant proces, op basis van een intensieve participatie. Hiervoor is een begeleidingscommissie samengesteld die het proces inhoudelijk heeft begeleid. De begeleidingscommissie bestond uit vertegenwoordigers van de gemeente Beesel, Kernoverleg Offenbeek, Stichting Synthese, de centrummanager en BRO[1].

- Als eerste stap is een analyse gemaakt van de **sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen** in het centrum (SWOT). Dit op basis van het startoverleg, beschikbare onderzoeks- en participatiegegevens, telefonische interviews met ondernemers en relevante trends en ontwikkelingen. De uitkomsten daarvan zijn samengevat in een kansenkaart, waarin de opgaven en kansen ruimtelijk zijn weergegeven. De SWOT, kansenkaart en een overzicht van het gebruikte participatiemateriaal en de geïnterviewde personen, zijn opgenomen in de bijlage.
- **Thematische ambities centrum en projecten**: Tijdens een gezamenlijke schouw en aansluitende werksessie is de ambitie voor het centrum op thema's concreet gemaakt en uitgewerkt naar projecten en acties. Dit is samengevoegd in een eerste concept van deze **centrumvisie en uitvoeringsprogramma**. In een gezamenlijk tussenoverleg (gemeente en Kernoverleg) is deze conceptvisie besproken en verder verfijnd. De concept visie is op 20 augustus met ondernemers besproken.
- Om zoveel mogelijk inwoners en belanghebbenden te betrekken en draagvlak te toetsen is deze visie vervolgens op 1 september in een algemene **informatiebijeenkomst** aan geïnteresseerden toegelicht. Opmerkingen uit de laatste bijeenkomsten zijn vervolgens verwerkt.

[1] Een overzicht van de deelnemers aan de diverse overleggen, werksessie en schouw is opgenomen in de bijlage.

2 Ambitie

2.1 Hoofdambitie

In de Beleidsvisie Toekomstbestendige centra gemeente Beesel staat het verbeteren en behoud van leefbaarheid en levendigheid centraal, samen met het verminderen van winkelleegstand. Voor het centrum van Offenbeek is daarin een ambitie geformuleerd (Wat willen we?). Voor de verdieping van Offenbeek is deze ambitie verder uitgewerkt in onderstaand kader:

Het centrum van Offenbeek bestaat uit het **Kerkplein (aan de Pater Claretstraat) en de Offenbekermarkt**, inclusief de verbindingen naar De Meander en Offenbeckerhof.

Het centrum van Offenbeek heeft vooral een **verzorgingsfunctie voor de eigen inwoner**s. En incidenteel ook voor overige **inwoners van de gemeente Beesel** en 'passanten' uit de omgeving (**bezoekers XBAZE, fietsers en wandelaars**).

Het centrum is de **trots van Offenbeek,** met het Kerkplein als **dorpshart** en de Offenbekermarkt als groen verpoosgebied. Het is een **aantrekkelijke verblijfsplek**, met meer ruimte voor **beleving, levendigheid en ontmoeting** binnen het centrum, zodat **bestaande klanten** het centrum blijvend weten te vinden, en **voorzieningen behouden blijven**.

2.2 Thematische ambities

Deze hoofdambitie is uitgewerkt in de volgende thematische ambities en doelstellingen.

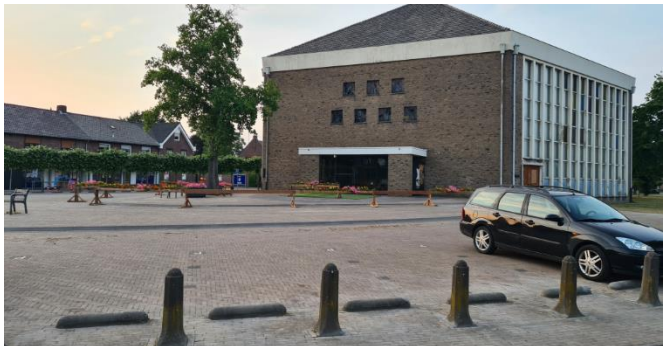
2.2.1 Behoud van verzorgingsfunctie

Eigen inwoners

Van oudsher hebben inwoners van Offenbeek een sterke verbondenheid met de eigen kern. Inwoners maken gebruik van de voorzieningen in de eigen kern en van de voorzieningen in het nabij gelegen centrum van Reuver. De bevolking is in vergelijking met Reuver en Beesel relatief jong, met relatief veel gezinnen met kinderen. Aan de andere kant is er sprake van vergrijzing en trekken jongeren weg. **De focus ligt op de eigen inwoners: behouden van bestaande bezoekers (bewoners) en de volgende generatie (jong en oud)**, met daarbij de wens om de uitstroom van jongeren te beperken. De komst van XBAZE naar het centrum (sterke focus op jongeren en families) en de recente verruiming van de openingstijden van 't Heukske (lunchcafé, incl. speelhoek voor kinderen) zijn in dat licht positieve ontwikkelingen. Zowel gezinnen als ouderen zijn relatief gezien meer gericht op voorzieningen dichtbij huis. Behoud en mogelijk uitbreiding van **voorzieningen of activiteiten gericht op ouderen, gezinnen, jongeren en kinderen in de kern** worden daarom aangemoedigd en indien mogelijk gestimuleerd.

Bezoekers en passanten

De Keulseweg is lange tijd een belangrijke (toeristische) as geweest waaraan nog steeds verschillende bedrijven zich bevinden. In de omgeving zijn er verschillende recreatieve bestemmingen: diverse natuurgebieden, de Witte Stein aan de Duitse grens, Drakenrijk en het beschermd dorpsgezicht Ronckenstein. Ook loopt het Pieterpad langs de kern (Schelkensbeek). In het centrum zelf trekken XBAZE (jumphal en VR-experience), de Paerssjtal (feesten en partijen) en deels ook 't Heukske bezoekers van buiten de kern. **De focus ligt op het verder benutten van de potentie van het centrum als 'halte' en pauzeplek**: door middel van o.a. de inrichting van een aantrekkelijke openbare ruimte (incl. zit- en speelmeubilair die 'verpozen' mogelijk maakt), het realiseren van een watertappunt en informatievoorziening over de historie van het dorp (bijv. op het kerkplein, via VVV-app/website, en bewuste aantakking centrum op fiets- en wandelroutes). Voor het benutten van verdere kansen op dit gebied ligt het initiatief bij ondernemers.



Figuur 1: Fatimakerk op het Kerkplein



Figuur 2: Sint-Barbarakapel tussen bomen op Offenbekermarkt

2.2.2 Versterken en uitdragen eigen identiteit

Offenbeek is een kern met een prettig woon- en leefklimaat. De kern heeft een relatief jonge geschiedenis, die vooral bepaald wordt door de voormalige aanwezigheid van de gres- en kleiwarenindustrie. Deze industrie zorgde voor een snelle groei van het aantal inwoners in de 20e eeuw. OppeBrik en de voormalige Fatimakerk zijn enkele van de weinige nog aanwezige tastbare herinneringen aan deze tijd. De betekenis van het voormalige kerkgebouw en de voormalige klokkentoren is dan ook groot. Met de sloop van de klokkentoren is daardoor een stuk van de 'ziel' van Offenbeek verloren gegaan. Ook de Sint-Barbarakapel heeft speciale betekenis voor de kern. Daarnaast dragen diverse evenementen als de kerstmarkt en het 'joekskapellentreffen' bij aan de beleving van de identiteit. Qua ondernemerschap staan service en kwaliteit centraal.

Ambitie voor het centrum is daarom het **versterken van de Offenbeekse identiteit en trots door van het centrum weer een herkenbaar en (be)leefbaar dorpshart te maken**. Het herinrichten van de openbare ruimte kan daaraan een belangrijke bijdrage leveren, evenals afspraken over een structureel hoger onderhoudsniveau en de verbetering van de gevelkwaliteit van enkele panden (o.a. het monumentale kerkgebouw). En ook het terugplaatsen van bijv. het carillon uit de voormalige klokkentoren, het realiseren van een kunstwerk en/of andere referenties aan 'verdwenen' sporen uit het verleden (bijv. spoorlijn voor de industrie die vroeger door de kern naar de grens met Duitsland liep). Daarnaast mag de geschiedenis van Offenbeek sterker uitgedragen worden. Concreet door bijvoorbeeld informatiepanelen hierover op het kerkplein te plaatsen, door het centrum aan te haken op de (nog te maken) keramische route in de izi.TRAVEL-app en door bewegwijzering naar andere bezienswaardigheden in de omgeving (bijv. Witte Stein, Brachter Wald, Drakenrijk, etc.).

2.2.3 Versterken verblijfs - en ontmoetingsklimaat

Het centrum van Offenbeek is een aantrekkelijke plek voor ontmoeten en verblijven, zowel voor inwoners als bezoekers/passanten. De ambitie is **het creëren van een herkenbaar en (be)leefbaar dorpshart voor Offenbeek**. Dit kan door het versterken van de ruimtelijke samenhang tussen het plein, de kerk, de kapel, de Offenbekermarkt en omgeving van de kruisingen van de Keulseweg met de Pater Claretstraat en de Sint-Annastraat.

Het centrum is een prettige en sfeervolle plek van (kansen voor) 'verbinding': tussen mensen, van voorzieningen en activiteiten, knooppunt van routes, en van heden en verleden. Het centrum biedt ruimte voor die verbinding door:

- **Meer ruimte voor bewegen, spelen, ontmoeten en verblijven**: de inrichting van het centrum nodigt daartoe uit. Onder andere in de vorm van meer zitgelegenheid, speel- en beweegmeubilair (voor jong en oud)[2] en meer ruimte voor terrassen (aantrekkelijk ingepast en beter zichtbaar) en ruimte voor activiteiten (obstakelvrij). Ook meer groen op het plein draagt bij aan prettiger verblijfsklimaat. In de uitwerking van de openbare ruimte kan een verwijzing naar de historie van Offenbeek (gres- en kleiwarenindustrie) gemaakt worden, bijv. in de vormgeving van het speel- en beweegmeubilair.
- **Verblijfsfunctie boven verkeersfunctie**: de inrichting van het centrum is zowel fysiek, qua uitstraling en gebruiksvriendelijkheid meer gericht op de voetgangers en fietsers. Auto's zijn te gast. De verkeersveiligheid wordt verbeterd, in het bijzonder rond de doorgaande Keulseweg, de kruising van Keulseweg met Pater Claretstraat



Figuur 3: Kruising Keulseweg en Pater Claretstraat



Figuur 4 en 5: Huidige inrichting Kerkplein



[2] Bijvoorbeeld trapveldje, free running/BMX/skate, jeu de boules baan, openluchttrainingen door sportverenigingen (bijv. judo, gymnastiek, 'mama moves', etc.). Deze voorzieningen kunnen ook door kinderopvang/BSO 't Rovertje (in Meander en dependance in kerk) gebruikt worden.



Figuur 6: Pater Claretstraat (tussen Offenbekermarkt en Kerkplein)



Figuur 7: Torenpad (tussen Kerkplein en Offenbekermarkt)



Figuur 8: Verbinding naar Offenbeckerhof

en Sint-Annastraat, bij halen en brengen naar de Meander (Sint Jozefweg) en rond de supermarkt (expeditieverkeer). Parkeren wordt minder dominant ingepast. Om dit te realiseren is een inrichting van het kerkplein via het 'shared space principe' het uitgangspunt, in combinatie met een nadrukkelijk goede toegankelijkheid voor mindervaliden en dementievriendelijkheid van de inrichting. Ook worden meer fietsparkeerplekken gerealiseerd. **Wel is het behoud van de aanwezige, centrale parkeercapaciteit op het Kerkplein voor auto's van belang**, om het bezoeken van de omliggende winkels, horeca en voorzieningen aantrekkelijk te houden voor consumenten. Uitgangspunt is behoud van het aantal parkeerplekken en korte afstand tot de omliggende ondernemingen. Daarnaast maken Jan Linders, vastgoedeigenaar, overige ondernemers en gemeente gezamenlijk afspraken gemaakt over het verhogen van het gebruik van de parkeerruimte achter Jan Linders: bijv. door het beter zichtbaar maken van het terrein, langere openstelling terrein in avond, het stimuleren van 'lang'-parkeren (bijv. ondernemers en medewerkers), gebruik als openbaar overloopterrein bij drukte[3] en door een aantrekkelijkere en ruimtelijk logischere looproute naar deze parkeerruimte. Het is daarnaast wenselijk dat partijen die bij het centrum betrokken zijn (Kernoverleg, ondernemers, gemeente, etc.) zelf ook het goede voorbeeld geven wanneer ze bij de supermarkt parkeren.

- **Versterken en duidelijker herkenbaar maken van fysieke verbindingen binnen en richting het centrum:** Door een gerichte herinrichting van de openbare ruimte (middels andere bestrating, meer groen, verlichting, etc.) verbinden van het kerkplein met de Offenbekermarkt, de nabijgelegen voorzieningen (Meander, Offenbeckerhof, Triolier en 't Anker / Jong Nederland) en omliggende woonbuurten (Heyencamp, Panneoven). Hierbij staat het langzaam verkeer voorop. Bijvoorbeeld door het scheiden van verkeersstromen (langzaam verkeer via Torenpad), het verbeteren van de oversteekbaarheid van straten en het waarborgen van een goede toegankelijkheid voor mindervaliden (o.a. doorgang voor scootmobielen).

De **uitstraling van panden en gevels** in het centrum (de zogenaamde 'pleinwanden') hebben daarnaast een grote impact op de ervaring van aantrekkelijkheid. Er zijn verschillende panden die een opknapbeurt of upgrade van de uitstraling kunnen gebruiken (o.a. het monumentale kerkgebouw). Gemeenten en vastgoedeigenaren in het centrum gaan samen aan tafel om hierover afspraken te maken. De gemeente verkent hiertoe of een gemeentelijke subsidieregeling ingesteld kan worden (gericht op het opknappen van voorgevels en/of panden) en ook of het centrum in aanmerking komt voor de tweede tranche van de provinciale Subsidie Kader Kwaliteit Limburgse Centra. Maar dit kan ook middels kleinere ruimtelijke ingrepen. Denk bijvoorbeeld aan de plaatsing van bloembakken op het plein (n.a.v. verruiming terrassen rond corona) of afspraken over reclamevoering[4].

Daarnaast betekent een prettig verblijfsklimaat ook dat de openbare ruimte **schoon, heel en veilig** is. Gemeente, ondernemers, Kernoverleg (en politie en brandweer) maken hierover afspraken aan de hand van de processtappen van het Keurmerk Veilig Ondernemen (formeel KVO-keurmerk is geen doel, maar stappenplan vormt goede leidraad). O.a. wordt een schouw gedaan en afspraken gemaakt over een beter onderhoud van de openbare ruimte, meer afvalbakken en bijv. over het frequenter ophalen van vuil bij het 'milieupark' (afvalinzamelpunt) en een gezamenlijke opruimdag (met gemeente, Woongoed en Kernoverleg). Ook worden er

[3] In de praktijk blijkt er slechts enkele dagen per jaar een probleem te zijn met parkeercapaciteit.
[4] Al benoemd als collectief actiepunt voor alle kernen in de eerder vastgestelde visie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel.

met de politie afspraken gemaakt over handhaving op het plein, in relatie tot drugsoverlast, overlast van hangjongeren en overlast vanuit parkeren en verkeersonveilig gedrag.

In de vastgestelde Visie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel is opgenomen om te kijken naar koppelkansen in relatie tot breedbandinternet. Inmiddels is dit aangelegd en is dit punt niet meer relevant.

2.2.4 Behoud van voorzieningen

Hoewel het voorzieningenaanbod in het centrum van Offenbeek in de loop der tijd kleiner geworden is, is er momenteel een bijzondere functiemix aanwezig. Naast een primair boodschappenaanbod (supermarkt en slager, aangevuld met een vijftal wekelijkse standplaatsen[5]) zijn er relatief veel horecazaken op het plein (cafetaria, café-zalencentrum en café/lunchroom). Aanvullend daarop heeft XBAZE zich in 2018 als bijzondere nieuwe publiekstrekker gevestigd. Ook zijn er al diverse maatschappelijke en zorgfuncties gevestigd in het centrum en de directe omgeving (basisschool Meander, kinderopvang/BSO, sportzaal, verloskundigenpraktijk, opvoedondersteuning en het senioren-appartementencomplex Offenbeckerhof (incl. ontmoetings-/activiteitencentrum)). **Het streven is deze huidige voorzieningen (en voorzieningenniveau) te behouden,** waarbij de voorzieningen in Offenbeek in principe gericht zijn op inwoners van de eigen kern en verder complementair zijn aan het centrum van Reuver en Oppe Brik.

Vanwege het ontbreken bedrijfsopvolging, de geprognotiseerde afname van inwonertal (hele gemeente) en verandering van consumentengedrag (oriëntatie op andere centra en internet), in combinatie met de gevolgen van de corona-crisis, is een verdere afname van dit aanbod echter wel reëel.

Tegelijkertijd is het van groot belang de leefbaarheid in de kern op peil te houden. Voorzieningen leveren daaraan belangrijke bijdragen. Voor de toekomst ligt de focus daarom op:

- **Inzetten op behoud van de supermarkt**: De supermarkt is een cruciale voorziening in het centrum. Maar deze is met 879 m^2 aan de kleine kant. Moderne supermarkten hebben een gemiddelde omvang van 1.000 – 1.500 m^2. Door een interne verbouwing in 2018 is deze supermarkt weer voor enkele jaren toekomstbestendig. Echter, het functioneren van het supermarktaanbod in de gemeente staat onder druk[6]. Het is dan ook denkbaar dat deze supermarkt over 5 tot 7 jaar zijn positie in het centrum zal heroverwegen, met daarbij de opties uitbreiden in het centrum of verplaatsen naar buiten/elders. Het is te zijner tijd wenselijk te onderzoeken wat mogelijk is om de supermarkt te kunnen blijven faciliteren of wat een passende alternatieve invulling van die locatie kan zijn.
- **Inzetten op behoud van een ontmoetingsruimte**: Met het oog op levendigheid, ontmoeting en verbinding is ook een (sociaal-maatschappelijke) ontmoetingsruimte in het centrum essentieel. In de vastgestelde Visie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel is opgenomen dat met ondernemers verkend zal worden of zij ontmoetingsruimte kunnen faciliteren. Uit een onderzoek van het Kernoverleg blijkt echter dat er voldoende ruimten voor dorps- en buurtactiviteiten zijn: zowel bij het Offenbeckerhof als de Paerssjtal. Daarmee is deze actie uit het uitvoeringsprogramma afgerond.
- **Verdere focus op publieksgerichte voorzieningen, werken en wonen**: In het (nog af te bakenen) centrumgebied worden leegkomende panden bij voorkeur heringevuld met een (publieksgerichte) functie met externe oriëntatie (uitstraling naar 'buiten'). Uiteraard kan dit detailhandel (ook internetwinkels) of horeca zijn, maar nadrukkelijk ook functies zoals zorg, sociaal-maatschappelijke en persoonlijke dienstverlening. Ook is er ruimte voor meer zakelijke dienstverlening (bijv. financieel adviseur of architecten/ontwerpbureau). Voor alle functies geldt dat het valt of staat met ondernemers die kansen zien. Nieuwe initiatieven met dit soort functies worden in ieder geval gefaciliteerd. Het kan daarbij ook gaan om verplaatsingen vanuit elders in de kern (bijv. detailhandel en horeca vanaf Keulseweg en verspreid gelegen). Met name buiten het centrumgebied kan ook transformatie naar (zorg)wonen een mogelijkheid zijn, waarbij aandachtspunten zijn: aansluiting bij bepaalde doelgroepen (ouderen en starters), levensloopbestendigheid en duurzaamheid. Met het oog op dit punt onderzoekt de gemeente of een gemeentelijke subsidieregeling ingesteld kan worden om (nieuw)vestiging in het centrum te stimuleren. Ook wordt met het oog op voorzieningen voor ouderen en leefbaarheid verkend hoe (qua activiteiten) kan worden aangesloten op het provinciale programma 'Zorgen voor ouderen'.
- **Ruimte voor extra standplaatsen:** Als aanvulling op het boodschappenaanbod zijn standplaatsen een waardevolle toevoeging. Enige uitbreiding van standplaatsen is nog mogelijk, gedurende 5 dagen kunnen er maximaal 2 plaatsen tegelijkertijd ingevuld worden. Fysiek wordt hier in ieder geval ruimte aan geboden op het plein. Dit inclusief stroomvoorziening en zichtbaar vanaf de straat.

2.2.5 Ruimte voor beleving en activiteiten

Het centrum biedt ruimte aan beleving, levendigheid en ontmoeting binnen het centrum. Door de functie van kerk-

[5] Kippengrill, vis, boter/kaas/eieren en kebab (2x).
[6] Blijkt uit onderzoek van Seinpost horende bij Beleidsvisie Toekomstbestendige centra gemeente Beesel en het recent uitgevoerde Koopstromenonderzoek Limburg 2019.

plein in de inrichting van de openbare ruimte centraal te stellen (met meer groen, terrassen óp het plein) wordt de beleving sterk verbeterd. Daarnaast leveren activiteiten op een plein hieraan een bijdrage. Jaarlijks worden nu ook al verschillende grotere activiteiten georganiseerd, zoals de kerstmarkt, de braderie met het 'joekskapellentreffen', Offebek Open Air en Offebek Lazy Sunday.

Activiteiten zijn echter geen doel op zich, maar een **middel om ontmoetingen en verbindingen tussen inwoners tot stand te brengen, en zo bij te dragen aan de leefbaarheid**. De mogelijkheid wordt geboden om meer activiteiten te organiseren, maar dit is momenteel geen ambitie vanuit ondernemers en het Kernoverleg. **Voorop staat dat het initiatief vanuit de gemeenschap zelf moet komen** (bewoners / Kernoverleg, ondernemers, (sport)verenigingen, scholen en instellingen). Activiteiten gericht op verbinding van bewoners en van meerdere generaties kunnen ondersteund worden (denk bijv. aan een moestuinproject waar educatie voor kinderen en dagbesteding voor ouderen samenkomt). Dit kan op projectbasis of hiervoor kan eventueel een aanjaagsubsidie in het leven geroepen worden.

- De **herinrichting van het kerkplein** is in ieder geval zo dat evenementen mogelijk blijven en daarnaast niet langer hinder ondervinden van obstakels en hoogteverschillen.
- Daarnaast wordt door het Kernoverleg in afstemming met de gemeente onderzocht of (tegelijkertijd met de herinrichting) een basisvoorziening voor een **beschutte ontmoetingsplek in de openlucht** gerealiseerd kan worden, bijvoorbeeld in combinatie met het carillon / informatiepunt. Het ontmoetingspunt kan gebruikt worden voor evenementen en door verenigingen en eventueel ook marktkramen en biedt beschutting tegen zon en wind/regen. In het onderzoek worden zowel fysieke eisen als ook afspraken over het gebruik, onderhoud en beheer en de financiering meegenomen.
- De Offenbekermarkt wordt ingericht zodat het ruimte biedt voor **spelen, sporten en bewegen**: voor individueel gebruik maar ook voor regulier gebruik door en activiteiten van (sport)verenigingen, scholen en kinderopvang. Hier zou ook ruimte kunnen zijn voor een 'moestuininitiatief' (te initiëren door bewoners).
- Via het Driekernenoverleg, kopgroepoverleg en Recreatie & Toerisme overleg (gemeente) wordt onderzocht of er activiteiten zijn die, (mede) in het kader van **recreatie en toerisme en vanuit het Spoor van de Draak**, in meerdere kernen georganiseerd kunnen worden en ook of er activiteiten georganiseerd kunnen worden met het Duitse partnerdorp Brüggen (in navolging van het project Grenzgeschichte(n)). Voor de financiering daarvan kunnen mogelijk grensoverschrijdende subsidies ingezet worden.

2.2.6 Duurzaamheid

Voor wat betreft duurzaamheid wordt **aangesloten op de bestaande gemeentelijke ambities** op het gebied van duurzaamheid, zoals opgenomen in de Duurzaamheidsagenda 2017-2020. Voor het centrum wordt dit als volgt uitgewerkt:

- **Openbare ruimte:** Op gemeenteniveau wordt deelgenomen aan het project Operatie Steenbreek. Hierop wordt aangesloten voor het centrum van Offenbeek.
  - Specifiek is het daarnaast op de Offenbekermarkt (bij de kapel) in ieder geval noodzakelijk om een hemelwaterberging te realiseren. Dit in verband met wateroverlast bij piekbuien. Momenteel wordt door de gemeente gezocht welke mogelijkheden er zijn om het extra water bij piekbuien te kunnen bergen. Van belang is daarbij dat de bestaande bomenstructuur op de Offenbekermarkt niet aangetast wordt, aangezien dit de één van de belangrijkste kwaliteiten en dragers van het gebied is.
  - Ook wordt bij de herinrichting van de openbare ruimte nadrukkelijk het tegengaan van hittestress (schaduwgevende bomen) en het vergoten van de biodiversiteit meegenomen (bijv. aanleg van diverse beplantingselementen). Dit in combinatie met ecologisch maaibeheer van grasveld in het onderhoud.
- **Mobiliteit**: Om duurzame mobiliteit te stimuleren worden tegelijkertijd met de herinrichting van de openbare ruimte oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen gerealiseerd.
- **Verduurzaming vastgoed:** het verduurzamen van panden in het plein wordt gestimuleerd (bijv. via inzet Energiecoach). Verkend wordt hoe in eventuele subsidieregelingen voor het verbeteren van pandkwaliteit, ook het stimuleren van verduurzaming meegenomen kan worden (bijv. zonnepanelen, groene gevels, etc.)
- **Overig:** Gemeentelijk lopen er diverse duurzaamheidsprojecten, waarop bewoners / Kernoverleg, ondernemers, (sport)verenigingen, scholen en instellingen kunnen aanhaken. Bijv. schoonmaakacties en de pilot gemeenschappelijk reizen (E-car sharing). Nieuwe (collectieve) initiatieven vanuit de gemeenschap gericht op duurzaamheid in relatie tot het centrum (en in het bijzonder duurzaamheidseducatie) worden daarnaast van harte verwelkomd en ondersteund.

2.2.7 Samenwerking

Aangezien ondernemers niet formeel georganiseerd zijn, zijn het Kernoverleg en de gemeente de centrale partijen in de onderlinge samenwerking. Wat betreft de samenwerking met het Kernoverleg is de ambitie deze **samenwerking te koesteren, waarbij ieder zijn verantwoordelijkheid neemt**. Dit betekent dat de periodieke overleggen tussen Kernoverleg en gemeente (wethouder) worden voortgezet en dat in deze

overleggen concrete afspraken gemaakt worden over taken, rollen en verantwoordelijkheden. Dit mede aan de hand van o.a. het uitvoeringsprogramma van deze Centrumvisie. Daarnaast wordt een **Driekernenoverleg** in het leven geroepen. Dit in lijn met het eerder vastgestelde Uitvoeringsprogramma Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel en met als doel te leren van elkaars werkwijze en aanpak. Concreet gaat het om het delen van ideeën en initiatieven over samenwerking, communicatie en activiteiten. Ook kan gekeken worden of er eventueel kostenvoordelen te behalen (bijv. bij feestverlichting) en tot nieuwe (gezamenlijke) activiteiten te komen. Dit kan thematisch / projectmatig bekeken worden. De gemeente neemt het voortouw om een eerste bijeenkomst hiervoor op te zetten.

Ondernemers in het centrum zijn niet formeel georganiseerd. Zij zijn wel aangehaakt op het overleg Veur Óffebek (vanuit Kernoverleg) en schakelen zo nodig één op één met de centrummanager. Voor ondernemers is het van belang dat de hinder rond de herinrichting van de openbare ruimte beperkt blijft, dat zij betrokken zijn bij het schetsontwerp en dat over dit onderwerp goed naar hen gecommuniceerd wordt.

Ten aanzien van nieuwe initiatieven is het uitgangspunt dat **het initiatief ligt bij de gemeenschap** (Kernoverleg, bewoners ondernemers, (sport)verenigingen, scholen en instellingen). Het is van belang dat er de wil is om verantwoordelijkheid te nemen in de uitvoering. De gemeente faciliteert initiatieven die passen in het gedachtegoed van deze visie, dat wil zeggen: ondersteunt in kennis, tijd en/of financieel. Ook is afstemming met diverse (maatschappelijke) organisaties (zoals bijv. Stichting ’t Anker) over activiteiten in het centrum van groot belang met het oog op het waarborgen en vergroten van de leefbaarheid.

Relatie met omgeving
Tijdens het proces van opstellen van de visie is gebleken dat er nog andere onderwerpen leven in Offenbeek, waarvoor aandacht nodig is, maar die buiten de scope van deze visie vallen. Met name het onderwerp leefbaarheid is een thema dat verder gaat dan een (ruimtelijk-economische) centrumvisie. Daarbij spelen diverse (maatschappelijke) organisaties (bijv. Stichting ’t Anker) een belangrijke rol. Ook het onderwerp handhaving (hangjongeren, drugsoverlast, hard rijden, fout parkeren en verkeersonveilige situaties) speelt breder dan alleen het centrum.



Figuur 9: Visiekaart

Bijlage 1

SWOT-analyse en kansenkaart

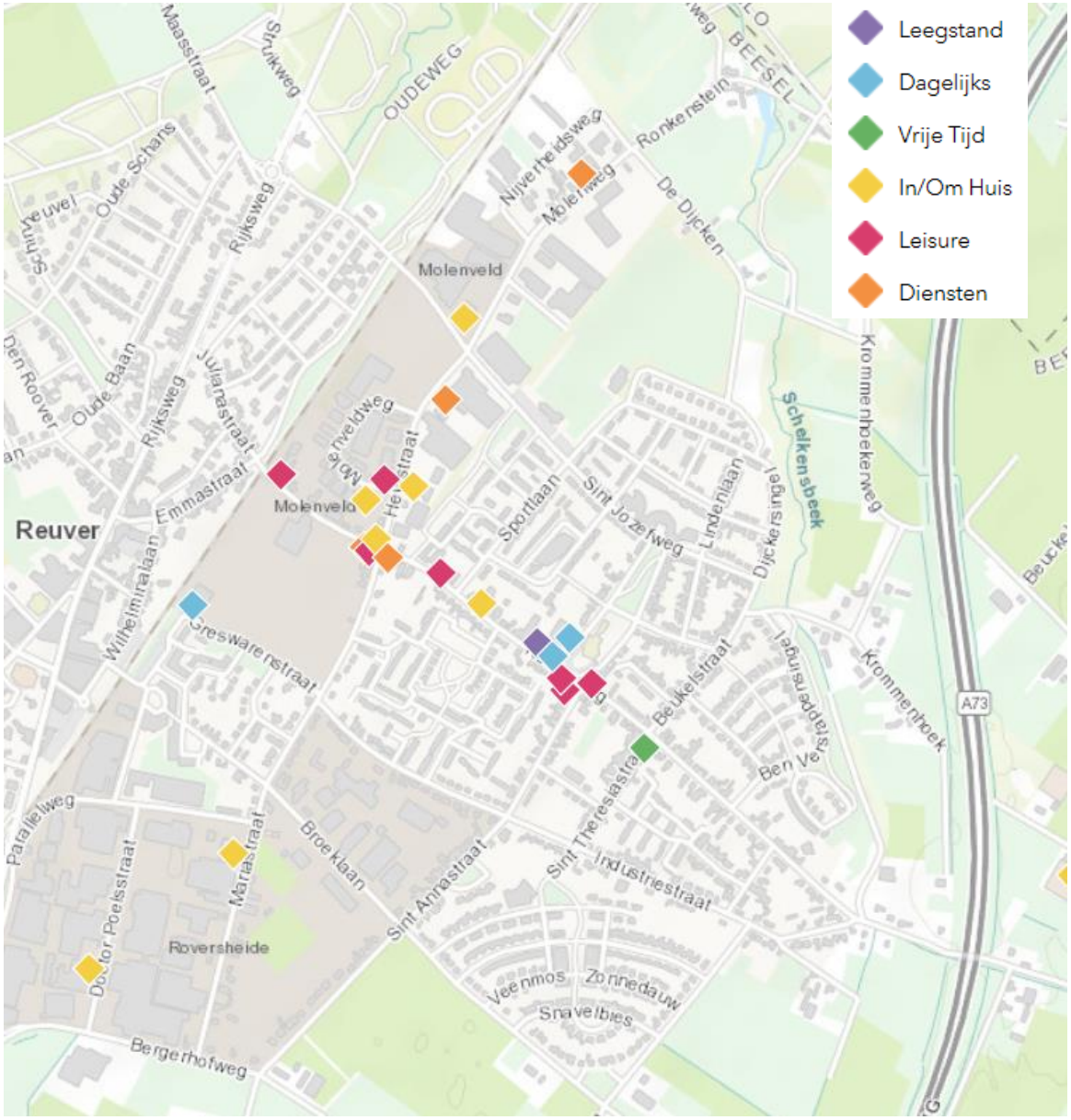
Afbakening centrum

- Kern = **Kerkplein & Offenbekermarkt**
- Verbinding met basisschool Meander
- Verbinding met Offenbeckerhof
- Verbinding met omliggende woonbuurten
- Verbinding met Reuver en recreatieve voorzieningen



Voorzieningenaanbod

- Basisaanbod **supermarkt** Jan Linders en slagerij Franssen-Welten
- **Standplaatsen** (5 in totaal)
- **Relatief veel horeca** (Cafetaria Keuben, Het Heukske, cafe-zalencentrum De Paerssjtal)
- **XBAZE Trampolinepark & VR Room** als publiekstrekker, incl. horeca
- **Kindcentrum ‘t Rovertje** en Talenti a casa (opvoedondersteuning)
- **Killaars electrotechniek**
- **Verloskundigepraktijk** Reuver-Tegelen
- **Basisschool Meander** met kinderopvang / BSO, sportzaal (o.a. judovereniging).
- **Senioren-appartementencomplex** Offenbeckerhof met buurtactviteiten (o.a. Soep-tijd)



Sterk

Draagvlak

- **Relatief jongere bevolking** i.v.m. Reuver en Beesel & relatief veel **gezinnen met kinderen**
- **Prettig woondorp**
- **Verbondenheid** met dorp Offenbeek

Ruimtelijk-functioneel

- **Primair voorzieningenaanbod** aanwezig
- **Relatief veel horeca** op plein
- **XBAZE als nieuwe publiekstrekkers,** incl. terras
- **Kerk als landmark?** (wel sloop klokkentoren)
- **Groen op Offenbekermarkt**
- **Sint-Barbarakapel** op Offenbekermarkt: aangegeven op oudste topografie kaart en hart van Offenbeek (Hertje Offebek)
- **Ligging nabij natuurgebieden, wandel/fietsroutes en Duitse grens**

Samenwerking en activiteiten

- Actief **kernoverleg**
- **Diverse (jaarlijkse) activiteiten**: kerstmarkt, braderie met joekskapellentreffen, Offebek Open Air, Offebek Lazy Sunday,









Zwak

Draagvlak

- **Oriëntatie op voorzieningen in Reuver**
- **Relatief laag inkomen** en lage woningwaarde

Ruimtelijk-functioneel

- **Matig beeld 'profiel Offenbeek'** **(uit Centrumvisie)**
  - Lage score op schoon, heel & veilig / sfeer & beleving / marketing & promotie
  - Gemiddelde score op toegankelijkheid, samenwerking en aanbod
- **Parkeer- en verkeerssituatie onduidelijk**:
  - Inrit parkeerterrein, aanduiding parkeervakken, oversteekbaarheid, geen verkeersremmende elementen.
  - Specifieke punten: kruising Keulseweg/Pater Claretstraat, oversteek tussen Jan Linders en Plein en tweerichtingsverkeer aan beide zijden van Offenbekermarkt.
- **Matige uitstraling openbare ruimte en vastgoed**: wegen zijn dominant, pleinruimte ondergeschit, verouderde, stenige uitstraling.
- **Openbare ruimte voor kerk**: onduidelijke en rommelige inrichting: auto versus voetganger, verspreid zitmeubilair, aanplakbiljet, weinig groen, hoogteverschillen, obstakels (voor mindervaliden en evenementen)
- **Sloop klokkentoren:** Offenbeek en Kerkplein mist een stuk 'ziel' & herkenningspunt
- **Achterstallig onderhoud en verpaupering kerk**
- **Trampolinepark XBAZE niet duidelijk zichtbaar** (nauwelijks signing)
- **Parkeerterrein achter Jan Linders**: beperkt gebruik
- **Uitstraling milieustraat**
- **Verbindingspaden naar centrum:** barrières

Samenwerking en activiteiten

- **Gevoel van 'underdog' positie** vanuit bewoners Offenbeek
- **Weinig samenwerking tussen ondernemers** (het is blijkbaar ook niet nodig?)

Kansen

Draagvlak

- **Vergrijzing**: focus voorzieningen dichtbij huis
- **Fietsers/recreante**n: pauzemoment in Offenbeek?

Ruimtelijk-functioneel

- Leegstaand en leegkomend vastgoed: **kansen voor wonen / zorg- / woonzorgfuncties en evt. horeca**
- Animo voor **standplaatsen**?
- Blijvend **meer ruimte voor terrassen** en bredere openingstijden?
- **Kans aanpak openbare ruimte** i.c.m. vervanging riolering/waterleiding: meer ruimte voor groen en terrassen, aanpak verkeers- en parkeersituatie en terugbrengen 'ziel' (carillon & historie)
- **Actief gebruik van groen**: ontmoeten, verblijven, bewegen, spelen
- Realisatie van '**Tiny Forest**'? (i.c.m. bijdrage Postcodeloterij)
- **Uitruil parkeerplaatsen Jan Linders & XBAZE?**
- **Renovatie en verduurzaming kerkpand** (vanuit provinciale subsidie?)

Samenwerking en activiteiten

- **Veel goede ideeën voor (gezamenlijke) activiteiten op het plein** (o.a. festival, muziek, wandelingen, streekmarkt, etc.).
- **Kansen om (meer) verbinding te leggen met activiteiten vanuit Offenbeckerhof, scholen en (sport)verenigingen**? Bijv. moestuinproject, insectenhotel, project 'Bewegen in de gemeente'.
- **Samenwerking met de 2 andere kernen t.a.v. activiteiten**?
- **Samenwerking met Brüggen, Grescollege en Drakenrijk?**
- **Aanhaken op fiets- en wandelroutes**?
- **Aanhaken op VVV-app** over keramische route?

Bedreigingen

Draagvlak

- **Vergrijzing en bevolkingsontwikkeling**
- **Uitdagingen t.a.v. leefbaarheid** (o.a. overlast hangjongeren en drugsdealers achter de kerk)
- **Wegtrekken van jongeren** uit kern
- **Verdere verschuiving kooporiëntatie**
  (Reuver en online)

Ruimtelijk-functioneel

- **Verdere krimp winkelbestand en voorzieningenaanbod, meer leegstand:** draagvlak en oriëntatie consumenten, gevolg van ontbreken bedrijfsopvolging, etc.
- **Uitblijven investeringen in vastgoed,** verdere achteruitgang van uitstraling en verblijfsklimaat.

Samenwerking en activiteiten

- Gevoel van ‘underdog’ positie en ‘oud zeer’ kan ook **self fulfilling prophecy** zijn
- Veel ideeën voor activiteiten en projecten, maar **wie gaat de kar trekken?**
  - afhankelijk van trekkersrol kernoverleg samen met verenigingen, onderwijs, etc.
  - afhankelijk van publieke financiering (subsidies)
  - afhankelijk van individuele ondernemers (gezien ontbreken behoefte tot samenwerking)





Figuur 10: Kansenkaart

Bijlage 2

Overzicht van participatiegegevens

Bijlage 2: Overzicht van participatiegegevens

Bestaand participatiemateriaal

Bij het opstellen van de visie zijn de volgende participatiegegevens als input gebruikt:

- Uitkomsten brainstormavond 19 maart 2019 (via Kernoverleg & Synthese), zie figuur 11.
- Gespreksverslagen van gesprekken gevoerd door het Kernoverleg
  - Heemkundevereniging (10-2-2020)
  - VV Reuver (04-11-2019)
  - Judoclub Offenbeek (21-09-2019)
  - Jong Nederland Offenbeek (17-10-2019)
  - bewoners Offenbeckerhof (28-01-2020)
  - Trommel en Fluitercorps (TFK) en Joekskapel de Gresbuus (GB) (11-02-2020)
  - BS de Meander en OJBS De Triolier (2019)
- Enquête jongeren (september 2019, via bezoek raadsleden aan jongerenorganisaties en sportclubs)

Geïnterviewden

In week 22 en 23 van 2020 is door BRO een belronde uitgevoerd waarin in het centrum gevestigde ondernemers en organisaties geïnterviewd zijn:

- Centrummanager (Sander Matheijssen)
- Jan Linders (vestigingsmanager & medewerker vastgoed)
- XBAZE Jump Arena
- 't Heukske
- De Paerssjtal
- Cafetaria Keuben
- Slagerij Franssen – Welten
- Kindercentrum 't Rovertje
- Killaars electrotechniek



Figuur 11: Samenvatting bewonersavond 19-03-2019 in live-drawing.

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl