

Kansen (lange termijn)

1

Verbeteren verblijfskwaliteit Strabrechtspleintje

Activeren en programmeren van Strabrechtspleintje. Niet alleen kijkgroen maar inzetten op spel en verblijfskwaliteit.

2

Nabijheid natuur benutten

Beter benutten van natuur door fysieke en functionele relaties, verbindingen te zoeken danwel verbeteren. Zichtbaar maken fiets- en wandelroutes. Ontwikkelingen voor functies zoals bijvoorbeeld een kuuroord mogelijk maken in het gebied. Daarmee kan ook de verbinding met de natuur in functioneel opzicht worden versterkt.

3

Klimaatadaptief

Klimaatadaptatie moet worden meegenomen in mogelijke veranderingen in het gebied.

4

Nieuwe uitbater Hotel Vangaelen

Hotel Vangaelen in ere herstellen. Een vitaal aanbod van hotelkamers is voor een toeristische kern als Heeze van levensbelang. Belangrijk is dat de karakteristieke uitstraling van het gebouw behouden blijft. Hotelbezoekers kunnen in de tweede lijn parkeren.

Quick-wins (Korte termijn)

A

Cultuuravonden

Het Strabrechtspleintje leent zich uitstekend voor de zomeravond-programmering van kleinschalige culturele evenementen.

B

Afstemmen programma's gebiedspartners

Zorg dat tijdens een kasteeldag ook het protestant kerkje zichtbaar opengesteld is, dat de horeca een band programmeert etc. Als het kan allen met eenzelfde thema.

C

Speeltuin

Aanleg van speelgelegenheden op Strabrechtspleintje. In overeenstemming met buurtbewoners doelgroep en activiteiten afstemmen en onderzoeken.

CENTRUMPORTAAL NOORD



Opgave
Een groene entree voor het centrum verder ontwikkelen met de juiste combinatie aan functies die meerwaarde bieden voor heel Heeze, het centrum van Heeze en het omliggende gebied;

Principe doorsnede

A

1

C

Opgave
Goede verkeersstructuur creëren in combinatie met de verkeerscirculatie in het winkellint;

2

Opgave
Alle ingrediënten zijn aanwezig om een aantrekkelijk en gepast levendig gebied te realiseren

Legenda

- Dorpslint centrumgebied
- Beeldbepalende gebouwen
- Kernwinkelgebied
- Knooppunt
- Ruimtelijk ensemble
- Weg
- Stoep
- Parkeren
- Water
- Groen
- Overige bebouwing
- 1 Kansen
- A Quick wins

3

B

4

6

5

7



0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

1

Verbeteren verbinding winkelstraat met natuur

De huidige doorsteken zijn onzichtbaar, donker en smal. Waar mogelijk combineren met toevoegen van parkeerplaatsen in de 2e ring.

2

Herontwerp openbare ruimte De Vijfsprong

De Vijfsprong ontwikkelen als centraal kruispunt met verbindingen naar het natuurgebied en het kasteel, station en woongebieden. Op deze locatie zou een recreatie/educatiecentrum kunnen worden ontwikkeld. Zo worden passanten uitgenodigd om aan te leggen.

3

Centreren winkelgebied

Ondernemers verleiden naar het winkellint te verplaatsen als ze er buiten gevestigd zijn. Dit kan door intentieovereenkomsten te sluiten met gebouweigenaren, ontwikkelaars en winkeliers. En door mogelijkheden te bieden om hun huidige plek een andere invulling te geven.

4

Nieuw straatprofiel Kapelstraat

Herprofilering Kapelstraat naar aanleiding van effecten openstelling Rondweg met meer groen (niet alleen bloembakken maar ook bomen). Langsparkeren waar mogelijk verplaatsen naar 2e ring. Laden en lossen op rijbaan verbieden; voldoende en geschikte laad- en losplekken langs de rijbaan faciliteren. Zo ontstaat een groener en rustiger straatbeeld dat uitnodigt om te flaneren tussen centrumportaal Noord en het gemeentehuisplein

5

Nieuwe AH op plek tanstation

Een full service supermarkt is een publiekstrekker voor het winkellint. Belangrijk dat er voldoende en goed toegankelijke parkeerplaatsen voor de deur liggen. Daarnaast een verbinding van de parkeerplaats naar de natuur. Dit project leidt tot beëindiging van een tankstation midden in het dorp.

A

Albert Heijnlocatie

Herontwikkelen van de Albert Heijnlocatie samen met de buurt. Daarbij gaat het om de inhoud van het gebouw (bijvoorbeeld kleinschalige foodcourt-achtige winkels) 'alternatief is een discount supermarkt'. Parkeerplaatsen behouden; deze mag wel een groenere uitstraling krijgen.

B

Handhaven

Handhaven snelheid en laden en lossende vrachtwagens op de rijbaan. Ook handhaven op auto's die op laad- en losplaatsen parkeren

C

Identificeren beeldbepalende gebouwen

Opstellen lijst met gebouwen van belangrijke waarde, aanvullend op de lijst met gemeentelijke- en rijksmonumenten.

D

Nieuw straatmeubilair

Straatmeubilair ontwerpen en plaatsen samen met de verenigingen van de Brabantse Dag.

E

Toiletten

Zorgen voor een openbaar toilet op meerdere plekken.

F

Tijdelijke invulling leegstand

Leegstaande winkels zorgen voor een neerwaartse spiraal. Daarom moeten deze ingevuld worden. Kan met tijdelijke pop-up winkels of wonen, maar ook een projectbureau voor de centrumontwikkeling.

Legenda

- Dorpslint centrumgebied
- Beeldbepalende gebouwen
- Kernwinkelgebied
- Knooppunt
- Ruimtelijk ensemble
- Weg
- Stoep
- Parkeren
- Water
- Groen
- Overige bebouwing
- 1 Kansen
- A Quick wins

WINKELLINT

Opgave

De Kapelstraat kan meer een winkelstraat allure krijgen door aandacht te besteden aan de inrichting van de openbare ruimte. Dit kan door het parkeervraagstuk onder de loop te nemen inclusief de verkeersafwikkeling, maar ook door materiaalgebruik, toevoegen groen en hoogwaardig straatmeubilair.

Opgave

De Vijfsprong biedt veel potentie als centraal punt in het winkellint. Hier komen verschillende lijnen bij elkaar waaronder de verbinding met het kasteel. Een herinrichting kan dit punt extra waarde geven. Deze opgave houdt direct verband met opgaven op het gebied van verkeersafwikkeling en de verbindingen met het kasteel.

Opgave 2: Ontwikkelen aantrekkelijk winkelmilieu

Opgave

De parkeerfunctie is een belangrijke functie in het huidige functioneren van het centrum. De opgave is om het parkeren in het winkellint te verplaatsen naar de 'tweede lijn', achter de winkelpanden. Dit vergt een onderzoek naar de mogelijkheden hiervan.

Opgave

Er zijn verschillende leegstaande panden in het winkellint. Winkeliers vanuit aanloopstraten verleiden om een van de leegstaande panden te betrekken. Daarbij extra aandacht schenken aan panden met een historische waarde.

Opgave

De Albert Heijn gaat verhuizen. Dat betekent dat het huidige pand een nieuwe invulling gaat krijgen. Dat biedt kans om naar nieuwe concepten te kijken en met de eigenaar te bespreken. Denk daarbij aan de kleinere ondernemer door een klein foodcenter.

Opgave

Het Vullingspark is de woonwijk achter de huidige Albert Heijn. Het ligt tussen het winkellint en het natuurgebied in en heeft daarmee een barrièrewerking. De opgave is om de openbare ruimte, waaronder het parkeerterrein van de huidige Albert Heijn, dusdanig in te richten dat er meer verbindingen door het Vullingspark naar het achterliggende natuurgebied ontstaan.



0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

GEMEENTEHUISPLEIN



Opgave 1: Herontwikkelen gemeentehuisplein

Principe doorsnede

Opgave
De levendigheid van het plein te vergroten en aan te sluiten op het recreatieve en culturele karakter van Heeze, waar gedurende het jaar diverse evenementen georganiseerd worden;

Opgave
De aantrekkelijkheid van het plein te vergroten door het toevoegen van horeca kleinschalige kantoren en het vergroten van de verblijfsfunctie van het plein door een clustering van recreatieve- en culturele voorzieningen. Denk aan het openen van een paviljoen waar de VVV, Heemkundekring, recreatief Heeze-Leende en de Brabantsedag samen komen.

Opgave
Het verbeteren van de verkeersveiligheid op en rondom het plein, door de parkeerfunctie permanent naar de achterkant van het gemeentehuis te verplaatsen en de snelheid van 30 km/uur te handhaven op de Jan Deckersstraat.

Legenda

- Dorpslint centrumgebied
- Beeldbepalende gebouwen
- Kernwinkelgebied
- Knooppunt
- Ruimtelijk ensemble
- Weg
- Stoep
- Parkeren
- Water
- Groen
- Overige bebouwing
- 1 Kansen
- A Quick wins



0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

1

Ontwikkelen horecaplein met terras

Door het gemeentehuisplein te ontwikkelen tot een plein met meer horeca, wordt de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het plein vergroot. Horeca kan een plek krijgen in de brandweerkazerne, het Zuidzorg gebouw of in één van de andere gebouwen rondom het plein. In de overige ruimte (op de verdieping) kunnen kleinschalige kantoren gerealiseerd worden. Dit draagt bij aan de bezetting van de horeca (lunchen)

2

Ontwikkelen paviljoen als clustering van maatschappelijke voorzieningen

Een paviljoen op het gemeentehuisplein zorgt voor een belangrijke ontmoetingsplek. Dit paviljoen kan in het Zuidzorggebouw gerealiseerd worden. De karakteristiek van het Zuidzorggebouw is van belang om te behouden voor de beeldkwaliteit van het centrum. In het gebouw kan het VVV kantoor, een openbaar toilet, een repaircafé, ateliers voor kunstenaars, een koffiebar met terras, Brabantsedag, Heemkundekring, recreatief Heeze-Leende een plek krijgen.

3

Betrekken gemeentehuis tuin bij plein door slopen, openbreken vleugel gemeentehuis

Achter het gemeentehuis ligt een prachtige tuin. Op het eerste oogpunt is dit niet zichtbaar. Door een terras te realiseren bij de brandweerkazerne, worden mensen uitgenodigd ook de tuin achter het gemeentehuis te bezoeken. Met bestrating en groen kunnen bezoekers gelokt worden naar de achterkant van het gemeentehuisplein. Door de vleugel van het gemeentehuis te slopen, kan de openheid van het plein vergroot worden.

4

Beperkt aantal woningen voor jongeren

Een beperkt aantal woningen draagt bij aan een levendig plein, maar dit mag niet leiden tot beperking van horeca en evenementen. Woningen voor jongeren passen daarom het best. Als het gemeentehuis leeg zou komen, kan hier grootschaliger en door anderen gewoond worden, bijvoorbeeld ouderen.

5

Verplaatsen parkeerplekken gemeentehuisplein

De parkeerplekken aan de voorkant van het gemeentehuis kunnen verplaatst worden naar de parkeerplek achter het gemeentehuis, zodat aan de voorkant van het gemeentehuis plek komt voor nieuwe functies. Langs het hele lint is het wenselijk te kijken naar mogelijkheden om de parkeervoorziening naar achter het lint te verplaatsen.

6

Evenementen en festiviteiten in gemeentehuis tuin

In het herontwikkelen van het gemeentehuisplein dient rekening gehouden te worden met de jaarlijkse evenementen en festiviteiten die hier plaats vinden. Dat wil zeggen dat met functies die de plek innemen van de evenementen flexibel omgaan moet kunnen worden. Deze functies moeten tijdelijk naar een andere locatie verplaatst kunnen worden. Dat geldt met name voor de parkeergelegenheid achter het gemeentehuisplein en de mogelijke terrassen.

7

Ontwikkelen van een betere natuur-centrum verbinding

Naast Heeze ligt een prachtig natuurgebied. Door vanuit het centrum duidelijk te maken dat dit natuurgebied er is, wordt de verbinding hiermee versterkt. In het centrum zelf kan meer groen ontwikkeld worden om het centrum ook voor de toekomst duurzaam te houden. Dat betekent dat meer groen voor betere afwatering zorgt en een koelere omgeving geeft op dagen van hoge temperaturen.

A

Opstellen integraal verkeersplan

De gemeente Heeze-Leende werkt aan het verbeteren van de verkeerssituatie in Heeze. De ontwikkeling van de randweg gaat hier al aan bijdragen. Toch is het van belang ook naar een integraal verkeersplan van het gemeentehuisplein te kijken in relatie tot de mogelijk beoogde herontwikkeling daar. Het realiseren van meer appartementen vraagt namelijk om meer parkeerplekken en een ontsluiting van het gebouw. Meer terrassen betekent meer bezoekers.

B

Parkeren verplaatsen naar achter het gemeentehuis

Dit zorgt ervoor dat er ruimte komt aan de voorkant van het gemeentehuis. Van belang is dat ook voldoende oplaadmogelijkheden zijn op de parkeerplaats achter het gemeentehuisplein.

C

Richtingen bord plaatsen op gemeentehuisplein

Op een zichtbare plek op het plein kan een bord geplaatst worden van waaruit diverse fiets- en wandelroutes staan aangegeven. Ook bouwplaatsen van de Brabantse dag kunnen hierop getoond worden. Het kasteel en de natuurgebieden zijn ook plekken die hierop aangegeven staan. Zo zien bezoekers waar zij vanuit het plein heen kunnen.

D

Fietsverhuurplek op het gemeentehuisplein

Voor bezoekers is het aantrekkelijk fietsen te huren om de natuurgebieden en de rest van Heeze en omgeving te bezoeken. Het ontwikkelen van een fietsverhuurplek past bij een aantrekkelijk en levendig gemeentehuisplein.

E

Watertappunt, e-bike lader en prullenbakken

Een aantal voorzieningen kan vrij gemakkelijk gerealiseerd worden. Dit geeft aan dat er gewerkt wordt aan de centrumontwikkeling, door de kleine ontwikkelingen eerst te realiseren. Een watertappunt op het plein voor drinkwater, een e-bikelader en prullenbakken met hondenpoepzakjes zijn dergelijke ontwikkelingen. Fietsparkeerplekken met allure op de Schoolstraat is ook een ontwikkeling die vrij gemakkelijk gerealiseerd kan worden, met name in combinatie met een e-bike lader. Dit straalt uit dat de fietser meer dan welkom is.

F

Behouden karakteristieke gebouwen

Het Zuidzorg gebouw werd tijdens de roadshow meerdere malen aangewezen als karakteristiek gebouw. Aangegeven werd dat deze gebouwen beeldbepalend zijn voor Heeze.

G

Meer groen in het centrum

Bloembakken, bomen en waterdoorlatende tegels zorgen voor meer groen in het centrum van Heeze.

H

Wedstrijd: Hoe noemen we het plein voor het gemeentehuis?

Door een wedstrijd uit te zetten om het plein voor het gemeentehuis te hernoemen, wordt heel Heeze betrokken bij de centrumontwikkelingen. De onthulling van de winnaar en de naam van het plein kan gecombineerd worden met het onthullen van een aantal andere geplaatste quick wins.

1

Woonstraat, horeca en voorzieningen naar gemeentehuisplein verplaatsen

De Nieuwendijk is een straat waar aan wordt gewoond. Horeca, kantoor en voorzieningen kunnen worden verplaatst naar het gemeentehuisplein.

2

Ontwikkeling park ten noorden van de rotonde

Ten noorden van de rotonde is nu een grote parkeerplaats naast de kerk gevestigd. Hier achter staat een prachtig gebouw (t Toversnest) dat nu niet duidelijk te zien is vanaf de weg. De ontwikkeling van een parkachtige parkeerplaats draagt bij aan het groene karakter van Heeze. Door wel een aantal parkeerplaatsen te behouden voor bezoekers, kunnen bezoekers van de appartementencomplexen wel nog een plek vinden.

3

Herontwikkeling gebouwen bij rotonde: casino en café Kajadi

Door de gebouwen bij de rotonde te herontwikkelen naar appartementen voor jongeren of ouderen, krijgt dit gebied een andere uitstraling. In de plint van deze woningen kan ruimte komen voor een galerie en zorgvoorzieningen. Een andere mogelijkheid is dat hier hofjes ontwikkeld worden of patiowoningen voor senioren, waardoor meer groen aanwezig is.

4

Hees en Leen herontwikkelen

Het pand van Hees en Leen wordt herontwikkeld. Door velen wordt aangegeven dat dit een beeldbepalend pand is voor Heeze, dus is het van belang de uitstraling van de voorgevel van het gebouw te behouden.

5

Parkeren en afval beter regelen

Te zien is dat vaak afval rondslingerd op de Nieuwendijk. Dat draagt niet bij aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van de straat. Door het afval ondergronds te plaatsen, is dit probleem verholpen. Bovendien parkeren veel mensen de auto's in de wijk de grote Aa. Door een parkeerplaats op de Nieuwendijk te realiseren, kan dit probleem verholpen worden. Eventueel kan ook een parkeergarage onder een nieuw te ontwikkelen appartementencomplex gebouwd worden om te voorkomen dat deze appartementen meer parkeerbehoefte veroorzaken.

6

Meer groen langs Nieuwendijk om hard rijden te verminderen

Op de Nieuwendijk wordt vaak hard gereden. Door de straat te vergroenen, verminderd de behoefte om hard te rijden. Om ruimte te maken voor vergroening, verdwijnen de fietspaden. Fietzers gaan gebruik maken van de rijbaan. Dit kan alleen als er veel minder gemotoriseerd verkeer is, doordat zij een alternatieve route hebben.

7

Ontwikkelen buurttuin

Het ontwikkelen van een buurttuin in de nabijheid van de Nieuwendijk werkt als ontmoetingsplek. Hier kunnen mensen groente en fruit kweken. Bovendien draagt het bij aan een groene uitstraling van het gebied. Dit zou eventueel op de locatie van de slagerij gerealiseerd kunnen worden wanneer deze naar het winkellint is verplaatst.

8

Ontwerp Centrumportaal Zuid

De toegangswegen naar wijk de Groote Aa zijn smal en onoverzichtelijk. Deze kunnen verbeterd worden

A

Handhaven snelheid Nieuwendijk

Op de Nieuwendijk wordt te hard gereden. De gemeente kan de snelheid handhaven om te voorkomen dat dit gebeurt.

B

Ijssalon trekt bezoekers, draagt bij aan aantrekkelijkheid en levendigheid

De ijssalon op de Nieuwendijk trekt bezoekers. Deze draagt bij aan de aantrekkelijkheid en levendigheid in het gebied. Nabij de ijssalon kunnen andere ontwikkelingen gerealiseerd worden om de aantrekkelijkheid en levendigheid te verbeteren, zoals een speeltuin voor kinderen.

C

Meer ervaren en beleven op de Nieuwendijk

Kunst en cultuur past bij Heeze. Een galerie kan gerealiseerd worden in één van de panden rondom café Kajadi. Dit kan gedaan worden in combinatie met ateliers voor kunstenaars.

D

Slagerij van Hooff stimuleren te verplaatsen naar winkellint

Door de winkel van de slagerij te verplaatsen, is er minder overlast van stoppende auto's. De ondernemers voor de dagelijkse boodschappen kunnen zo geclusterd worden nabij het winkellint. De werklocatie aan de achterkant van de slagerij kan naar het industrieterrein worden verplaatst. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een nieuwe woningbouwontwikkeling

E

Sportveldje voor kinderen om te voetballen

Een sportveldje voor kinderen op de Nieuwendijk zou de levendigheid van de Nieuwendijk verbeteren. Dit kan in combinatie met de speeltuin gerealiseerd worden. Zo worden kinderen ook gestimuleerd om meer te bewegen.

CENTRUMPORTAAL ZUID



2

B

C

5

1

4

1

3

E

Opgave
Het verbeteren van de verkeersveiligheid op en rondom de Nieuwendijk door te beginnen met het handhaven van de snelheid en de fiets- en autowegen van elkaar te scheiden. Bovendien is het van belang een oplossing te vinden om het verkeer van en naar de Poortmannen om de kern heen te leiden.

Opgave 4: Herontwikkelen Nieuwendijk

Principe doorsnede

6

1

A

Opgave
De levendigheid van de Nieuwendijk te vergroten door er meer verblijfsmogelijkheden toe te voegen tussen de bestaande bebouwing;

5

D

7

Legenda

- Dorpslint centrumgebied
- Beeldbepalende gebouwen
- Kernwinkelgebied
- Knooppunt
- Ruimtelijk ensemble
- Weg
- Stoep
- Parkeren
- Water
- Groen
- Overige bebouwing
- 1 Kansen
- A Quick wins

Opgave
De aantrekkelijkheid van de Nieuwendijk te vergroten door het plaatsen van bomenrijen en het toevoegen van woningen, culturele- en zorgvoorzieningen waar nu verloederde panden staan;

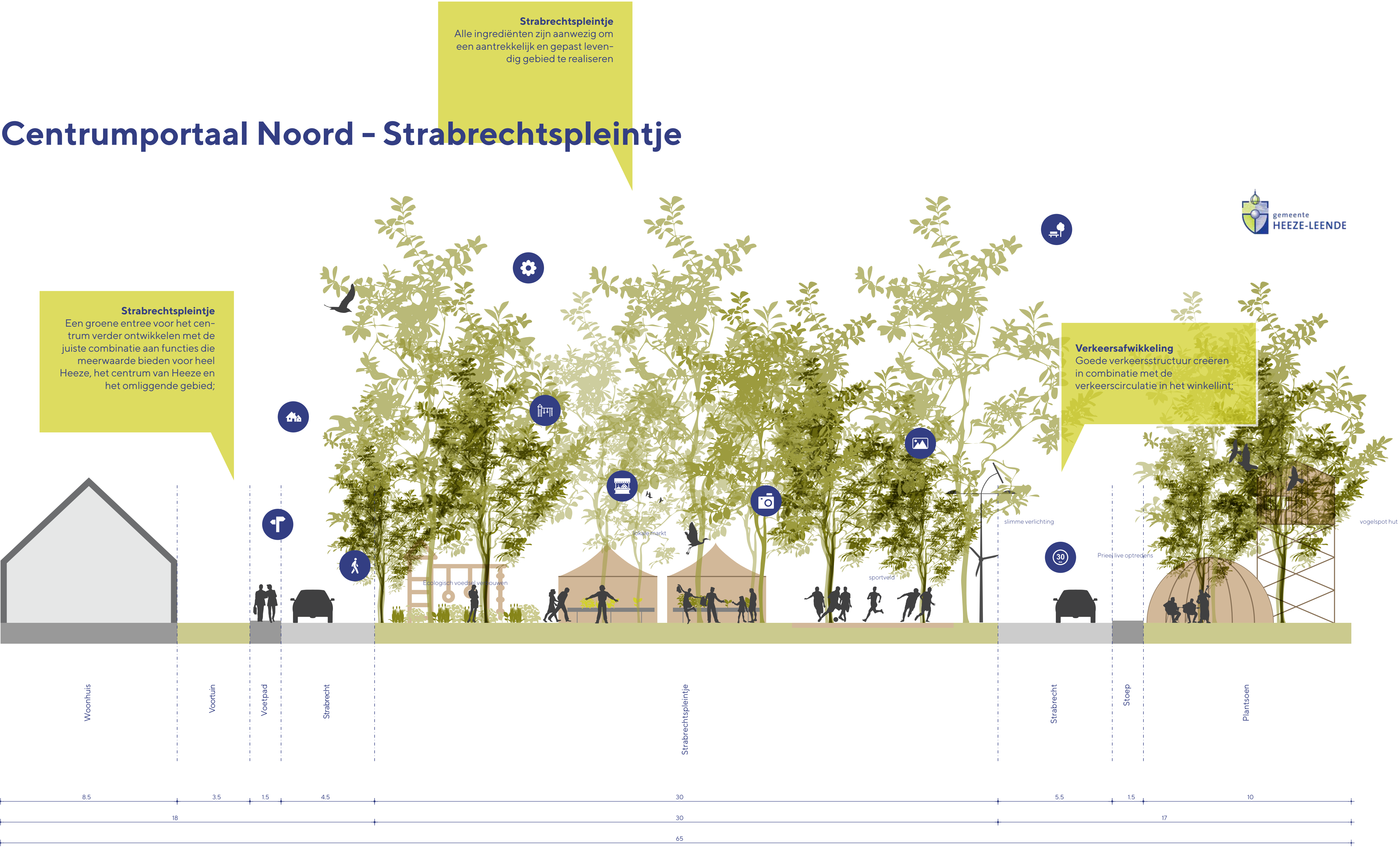
6

8

N

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Centrumportaal Noord - Strabrechtspleintje



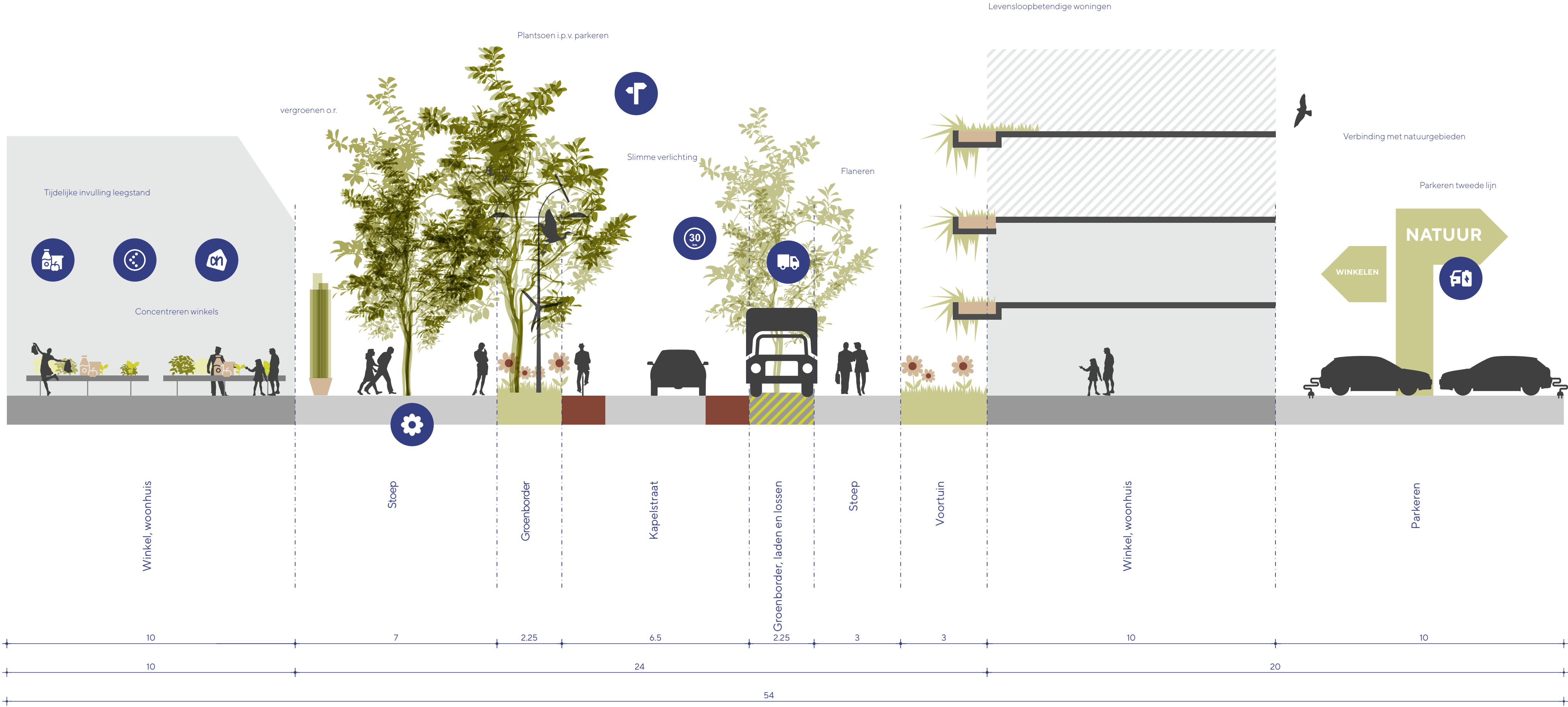
Winkellint - Kapelstraat

Opgave
De Kapelstraat kan meer een winkelstraat allure krijgen door aandacht te besteden aan de inrichting van de openbare ruimte. Dit kan door het parkeervraagstuk onder de loop te nemen inclusief de verkeersafwikkeling, maar ook door materiaalgebruik, toevoegen groen en hoogwaardig straatmeubilair.

Opgave
De parkeerfunctie is een belangrijke functie in het huidige functioneren van het centrum. De opgave is om het parkeren in het winkellint te verplaatsen naar de 'tweede linie', achter de winkelpanden. Dit vergt een onderzoek naar de mogelijkheden hiervan.



Opgave
Er zijn verschillende leegstaande panden in het winkellint. Winkeliers vanuit aanloopstraten verleiden om een van de leegstaande panden te betrekken. Daarbij extra aandacht schenken aan panden met een historische waarde.



Gemeentehuisplein - Jan Deckersstraat

Opgave

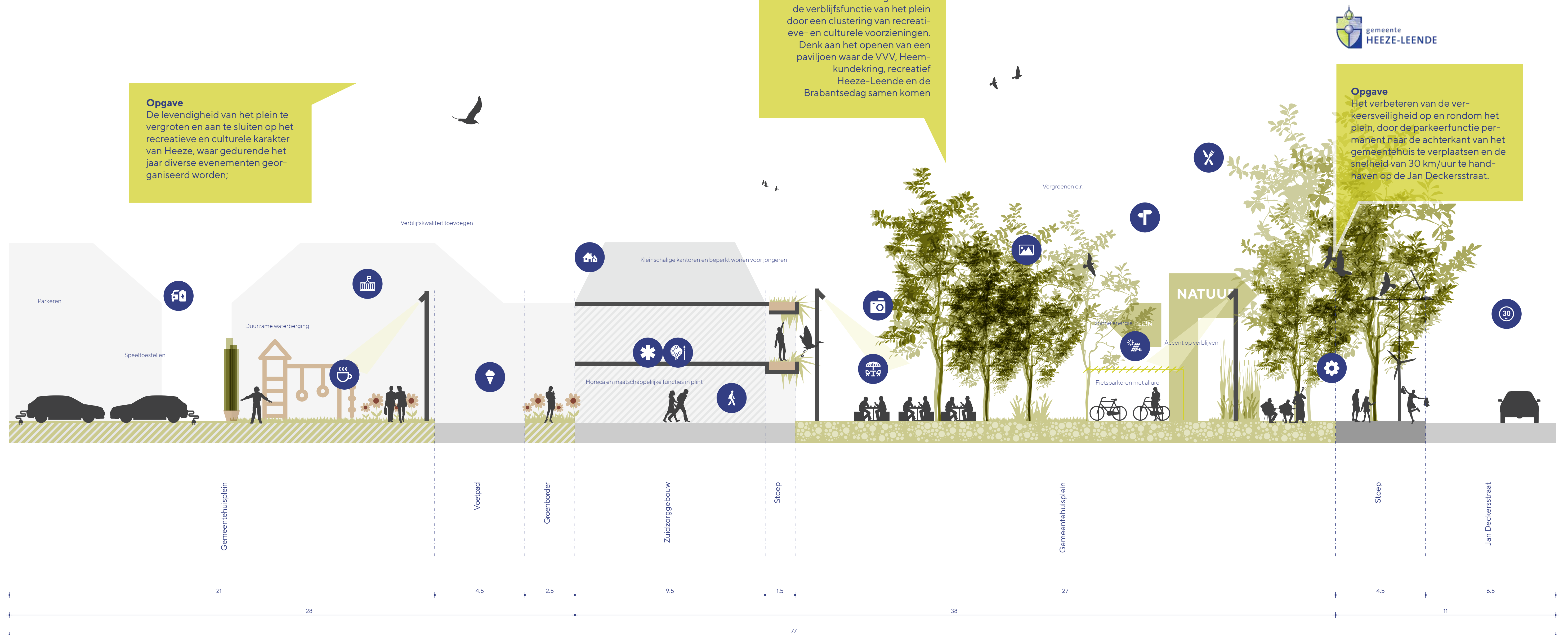
De levendigheid van het plein te vergroten en aan te sluiten op het recreatieve en culturele karakter van Heeze, waar gedurende het jaar diverse evenementen georganiseerd worden;

Opgave

De aantrekkelijkheid van het plein te vergroten door het toevoegen van Horeca en het vergroten van de verblijfsfunctie van het plein door een clustering van recreatieve- en culturele voorzieningen. Denk aan het openen van een paviljoen waar de VVV, Heemkundekring, recreatief Heeze-Leende en de Brabantsedag samen komen

Opgave

Het verbeteren van de verkeersveiligheid op en rondom het plein, door de parkeerfunctie permanent naar de achterkant van het gemeentehuis te verplaatsen en de snelheid van 30 km/uur te handhaven op de Jan Deckersstraat.



Centrumportaal Zuid - Nieuwendijk



Opgave
De levendigheid van de Nieuwendijk te vergroten door er meer verblijfsmogelijkheden toe te voegen tussen de bestaande bebouwing;

Opgave
De aantrekkelijkheid van de Nieuwendijk te vergroten door het plaatsen van bomenrijen en het toevoegen van woningen, culturele- en zorgvoorzieningen waar nu verloederde panden staan;

Opgave
Het verbeteren van de verkeersveiligheid op en rondom de Nieuwendijk door te beginnen met het handhaven van de snelheid en het combineren van de fiets- en autoweg. Bovendien is het van belang een oplossing te vinden voor het doorgaande verkeer naar het industrieterrein ten zuiden van de Nieuwendijk.

