



# 1. Inleiding

De vitaliteit van de kern Maashees is van groot belang voor het woon- en leefgenot van haar bewoners. Als we het hebben over vitaliteit dan gaat het over prettig wonen en leven. Voldoende voorzieningen, een goed en passend woningaanbod maar ook het voor elkaar zorgdragen als bewoners zijn hier voorbeelden van.

Maashees behoort sinds 1998 tot de gemeente Boxmeer en heeft een landelijke ligging aan de Maas. Deze ligging is samen met het actieve verenigingsleven, de sterke onderlinge sociale band tussen inwoners en de aanwezigheid van een aantal belangrijke voorzieningen karakteristiek voor het dorp. Op dit moment zijn er echter verschillende ontwikkelingen waardoor de vitaliteit onder druk kan komen te staan. Het wegtrekken van jongeren, een toenemende zorgvraag onder ouderen en een verschraling van het voorzieningenniveau zijn hier voorbeelden van. Dit tegen de achtergrond van bezuinigingen bij diverse maatschappelijke instanties, een terugtrekkende overheid en een veranderende samenstelling van de bevolking.

## Doel van het dorpsplan

Om de kracht van Maashees te benutten, en tegelijkertijd de vraagstukken die op ons afkomen in onderlinge samenhang op te pakken, zetten we samen de schouders onder een dorpsplan. Dit dorpsplan is een aanvulling op *Maashees 2022, een bruisend en levendig Brabants dorp'* dat door de dorpsraad in de zomer van 2012 is vastgesteld. In dit document zijn voor 2022 verschillende mogelijke toekomstige facetten van Maashees door de dorpsraad belicht. Een multifunctioneel centrum met daarin verschillende activiteiten, een dorpsplein, het benutten van de mogelijkheden aan de Maas maar ook de opzet van een pool voor burgerinitiatieven zijn hier onderdelen van.

Dit dorpsplan is in deze lijn gericht op concrete activiteiten voor de korte termijn en, ongeacht hetgeen genoemd in *Maashees 2022*, gericht op hetgeen wat realistisch en nodig is voor de aankomende jaren. In dit licht is op 23 april en 4 juli een sessie met bewoners georganiseerd, als onderdeel van de integrale aanpak die door Wonen Vierlingsbeek samen met de gemeente Boxmeer en zorgorganisatie Pantein in het voorjaar van 2013 is opgezet. Het doel: met eigen verantwoordelijkheid van bewoners en ondersteunt vanuit professionals komen tot een dorpsvisie met concrete acties voor de komende vier jaar.

## Verantwoordelijk burgerschap

Met deze opzet wordt een bewust appel gedaan op *'verantwoordelijk burgerschap'*. De bewoners zijn aan zet om actie te ondernemen en kansen te verzilveren om de vitaliteit te versterken. Professionals ondersteunen daar waar nodig en helpen de bewoners om goede ideeën en acties tot uitvoer te brengen. Dit betekent dat niet het aanbod, maar de vraag vanuit Maashees leidend is voor een gezamenlijke succesvolle aanpak. Op deze manier wordt het voortouw gegeven aan de bewoner(s).

## Opzet

Het dorpsplan zoals dit voor u ligt is het resultaat van deze aanpak, waar vanuit gezamenlijke verantwoordelijkheid:

- op korte en kernachtige wijze de huidige situatie van Maashees is beschreven en in beeld gebracht (hoofdstuk 2);
- de gewenste situatie aan de hand van de kaart is beschreven (hoofdstuk 3), en;
- deze is vertaald naar de te nemen stappen, inclusief te nemen verantwoordelijkheid (hoofdstuk 4)

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de evaluatie beschreven, inclusief de wijze waarop de acties worden gemonitord.

## 2. Huidige situatie Maashees

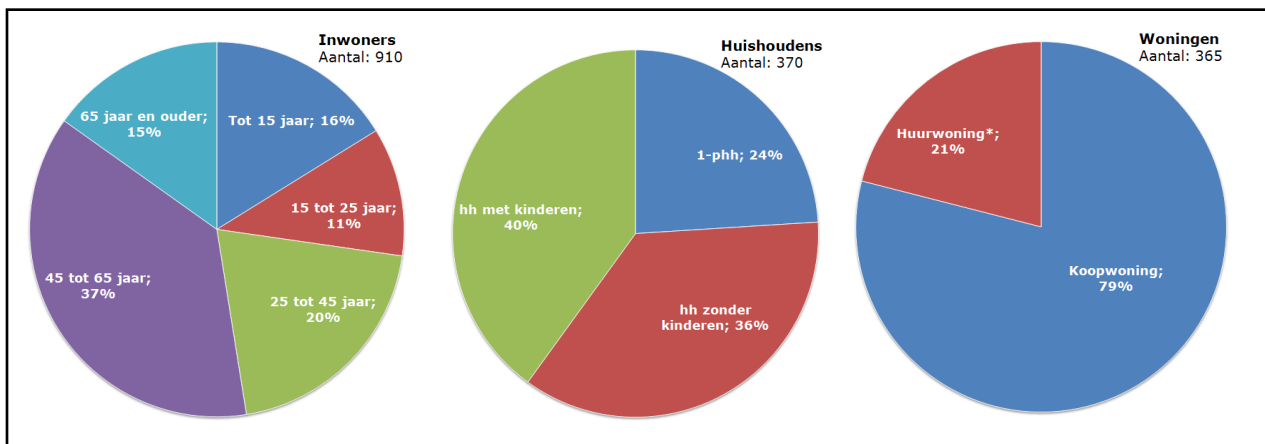
Maashees ligt direct aan de Maasoever en telt meer dan 900 inwoners verdeelt over circa 365 woonadressen (CBS, 2012). Het landschap om Maashees kenmerkt zich door tuinbouw, boomkwekerijen, landbouw en kleine stukjes bos. Meer naar het zuidwesten ligt het landgoed Geijsteren, een uitgestrekt bosgebied waarin ook de Willibrorduskapel is gelegen.



In de tijd van de Germanen was Maashees een belangrijke nederzetting. In de Tweede Wereldoorlog heeft het dorp echter veel te lijden gehad tijdens de Slag om Overloon, waardoor veel huizen onherstelbaar zijn beschadigd. Herstel van het dorp vond plaats vanuit een stedenbouwkundig plan waarbij een nieuwe dorpskern werd ontwikkeld op een andere plaats. Een driehoekig plein naar Brabants brinkmodel met op de korte zijde het kerkgebouw als symbool van wederopbouw. Veel bezienswaardigheden hebben hier dan ook mee te maken, zoals de kerk van de Heilige Antonius Abt uit 1951 (zie afbeelding), de twee Mariakapelletjes en de luchtwachtoren uit de jaren '50 van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

### Bevolkingsopbouw en woningbezit

De huidige bevolkingsopbouw van Maashees en eigendomssituatie van het woningbezit in Maashees zijn als volgt verdeeld:



Bron: CBS (2012)

Uit de figuren is af te leiden dat meer dan de helft van de inwoners van Maashees (52%) 45 jaar of ouder is, waarvan 15% 65 jaar of ouder. Het aandeel huishoudens met kinderen en zonder kinderen is respectievelijk 40% en 36%. Het aandeel eenpersoonshuishoudens is 24%. De verwachting is dat met de vergrijzing het aandeel 65-plussers, en daarmee ook het aandeel een- en tweepersoonshuishoudens zonder kinderen zal toenemen.

Waar het gaat om de woningmarkt kent Maashees een verhouding van 79% koopwoningen, tegenover 21% huurwoningen. Dit percentage huurwoningen kan opgesplitst worden in 8% bezit van overige verhuurders en 13% bezit van Wonen Vierlingsbeek (46 woningen).

## Kansen en bedreigingen

Op 23 april en 4 juli is een bijeenkomst georganiseerd waarin bewoners voor de komende jaren hebben gekeken naar de:

- Kansen: wat zijn de sterke punten van Maashees en hoe deze in te zetten om de komende jaren de vitaliteit van de kern te versterken?
- Bedreigingen: wat zijn de ontwikkelingen die de vitaliteit van Maashees als dorp onder druk zetten en waarop actie moet worden ondernomen.

Dit heeft het volgende beeld opgeleverd:

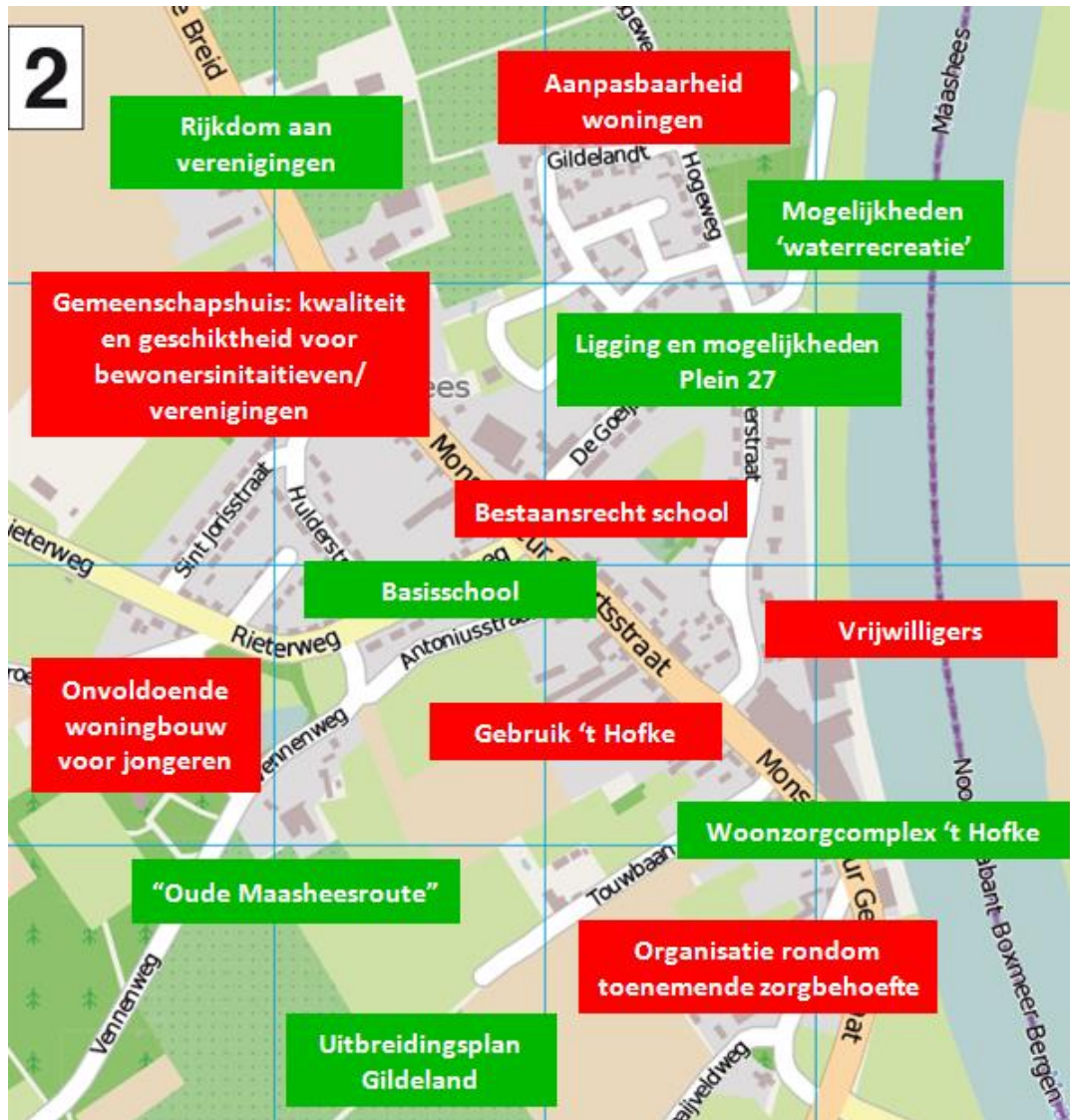
KANSEN	BEDREIGINGEN
<p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Het gemeenschapshuis (Plein 27) heeft een centrale ligging in het dorp en biedt kansen om verder uit te bouwen.</li> <li>➤ Maashees heeft een eigen lagere school met rondom voldoende speelvoorzieningen.</li> </ul> <p><b>Wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ In het verleden zijn er onder andere door Wonen Vierlingsbeek woningen gebouwd waarna er lang niet gebouwd mocht worden. Op dit moment ligt er een uitbreidingsplan Gildelandt en kan er weer gebouwd gaan worden.</li> </ul> <p><b>Zorg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ In Maashees ligt het woon-zorgcomplex 't Hofke, gericht op een geclusterd aanbod aan voorzieningen.</li> </ul> <p><b>Verenigingsleven</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rijkdom aan verenigingen met inzet voor het dorp. Alleen al in <i>Maashees 2022</i> zijn er 30 verenigingen benoemd.</li> </ul> <p><b>Recreatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Landelijke ligging aan de Maas biedt kansen voor 'waterrecreatie'.</li> <li>➤ Onderdeel van regionaal fietsknooppunten netwerk en ligging nabij landgoed Geijsteren.</li> <li>➤ Verbinden van bepaalde plekken in Maashees door het 'oprichten/organiseren' van een route; "De oude Maasheesroute".</li> </ul>	<p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Het gemeenschapshuis (Plein 27) voldoet niet aan de eisen van deze tijd en is als accommodatie onvoldoende geschikt voor bewonersinitiatieven en het verenigingsleven.</li> <li>➤ Woon-zorgcomplex 't Hofke bedoeld voor senioren (huisarts, pedicure, consultatiebureau) wordt onvoldoende gebruikt in haar opzet van voorzieningen dichtbij huis.</li> <li>➤ Met het wegtrekken van jongeren komt op termijn ook de school verder onder druk te staan.</li> </ul> <p><b>Wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Er vindt onvoldoende betaalbare woningbouw plaats, waardoor jongeren vertrekken naar andere kernen en de vitaliteit waaronder de voorzieningen onder druk komen te staan.</li> <li>➤ Aanpasbaarheid van woningen voor mensen die dit nodig hebben, zowel in de koop als in de huur.</li> </ul> <p><b>Verenigingsleven</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Het wordt steeds moeilijker om bewoners te vinden voor bestuur en andere functies die nodig zijn voor de impuls aan Maashees.</li> </ul> <p><b>Zorg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Met de toenemende zorgbehoefte (onder andere door vergrijzing) is het de vraag hoe deze te organiseren, zowel in dienstverlening als in aanpasbaarheid woningen.</li> </ul>

Een aantal van de bovenstaande onderwerpen zijn zowel uit te drukken in kansen als bedreigingen. Zo is het gemeenschapshuis mede gelet op de centrale ligging en beschikbaarheid aan ruimte een kans, maar gelet op het verouderd karakter ook een bedreiging. Voor wat betreft de school is Maashees zelfvoorzienend, maar het vertrek van jongeren en (jonge) gezinnen maakt de school op termijn kwetsbaar. Het is dus van belang dat de komende periode voor wat betreft de vitaliteit van Maashees op meerdere terreinen actie wordt ondernomen. De combinatie tussen een goed aanbod van woningen, voorzieningen en onderlinge dienstverlening is de uitdaging.



Op het terrein van wonen is er behoefte aan woningbouw voor starters. Het is nodig om jongeren te behouden, zowel voor voorzieningen als de school maar ook voor het verenigingsleven. Het uitbreidingsplan Gildelandt biedt in deze zin kansen, ook waar het gaat om gezinnen. Door bewoners is als lastig punt aangemerkt dat de jongeren die nu behoefte hebben aan een woning (en dit dus ook aan-geven), vaak niet (kunnen) wachten totdat nieuwbouw na 2,5 jaar is gerealiseerd. Tegelijkertijd is het belangrijk dat met het oog op vergrijzing de zorgvraag van ouderen goed wordt gefaciliteerd, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen.

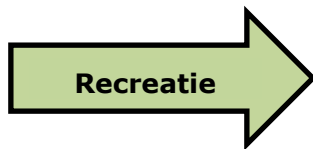
Op onderstaande kaart zijn de bovengenoemde kansen (groen) en bedreigingen (rood) aangegeven, en is daarmee een samenvattend resultaat van de gemaakte kaarten van de bewoners.



### 3. Vitaal Maashees

Als we met een realistische bril op maximaal vijf jaar vooruit kijken dan zien we dat voor Maashees als vitale woon- en leefgemeenschap de volgende acties in gang zijn gezet:

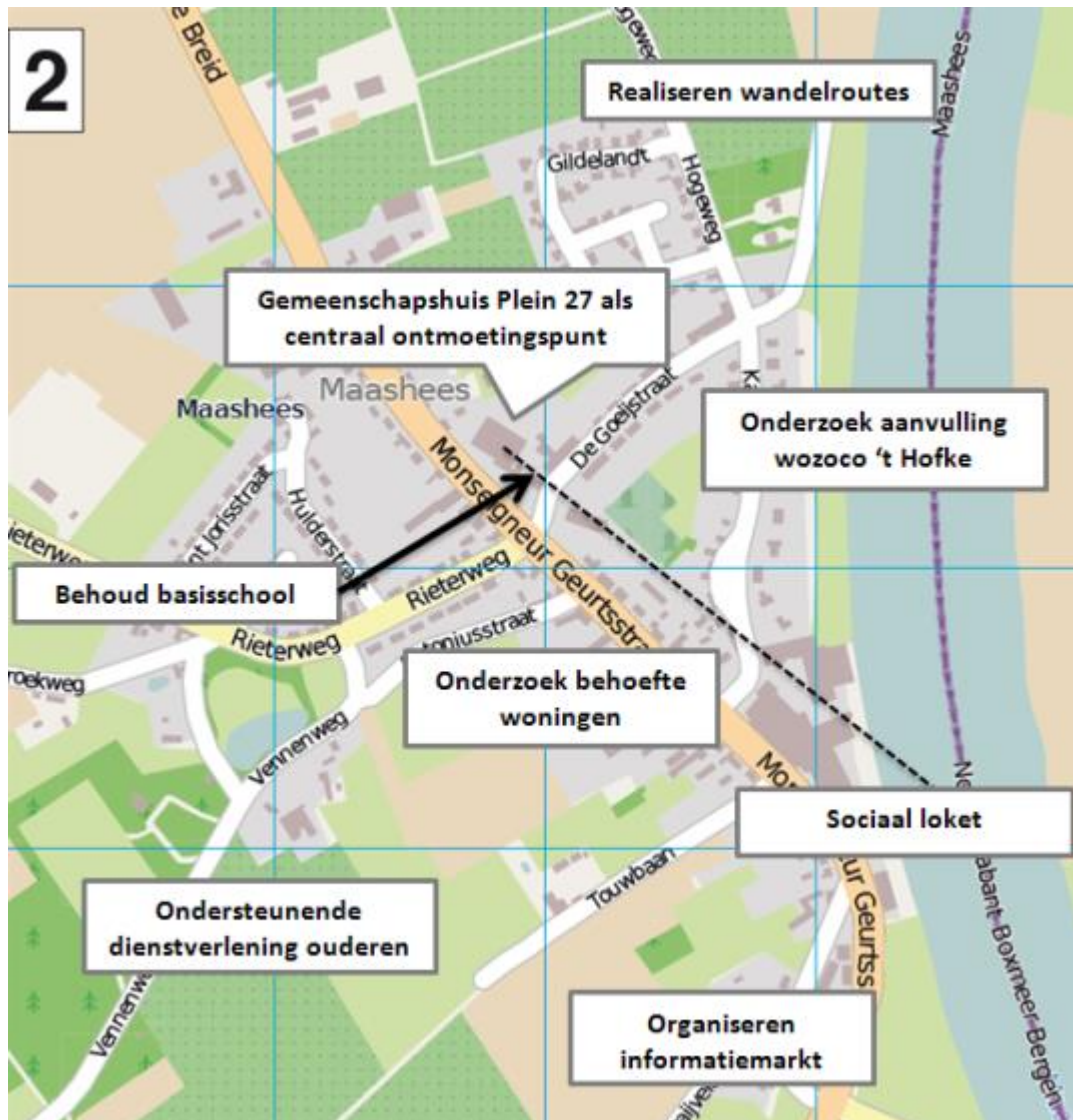
- Voorzieningen**
- ✓ Er is gekeken in hoeverre van het gemeenschapshuis Plein 27 een centraal ontmoetingspunt kan worden gemaakt, van waaruit meerdere activiteiten worden ondernomen waaronder verenigingsactiviteiten.
  - ✓ Er wordt gekeken hoe de voorzieningen in Maashees niet onderling concurreren (kerk, gemeenschapshuis, 't Hofke), maar juist elkaar aanvullen dan wel geïntegreerd worden om de exploitatie rond te krijgen. Dit ligt in lijn met de wens voor een multifunctionele accommodatie.
  - ✓ Er wordt een notitie opgesteld waarin het behoud van de school centraal staat. Er wordt onderzocht tegen welke problemen de school nu aan loopt en wat ervoor nodig is om de school voor de dorpskern te behouden. Initiatieven van burgers die met concrete activiteiten (bijvoorbeeld voorleesouderen) bijdragen aan het behoud van de school is een optie die wordt meegenomen. Daarnaast worden ook de ontwikkelingen rondom de school in Geijsteren meegenomen.
  - ✓ Sociaal loket: Er wordt gekeken in hoeverre inwoners aan elkaar ondersteuning kunnen bieden op het terrein van zorg en welzijn. Waar mogelijk kan dit georganiseerd worden vanuit het gemeenschapshuis of 't Hofke.
- Wonen**
- ✓ Er wordt vanuit de dorpsraad samen met de gemeente, Wonen Vierlingsbeek en Pantein een informatieavond georganiseerd over:
    - de ontwikkelingen op het terrein van wonen en zorg;
    - wat deze ontwikkelingen betekenen in de praktijk.
 Op deze avond worden specifieke vraagstukken die leven in Maashees door de dorpsraad ingebracht.
  - ✓ Het is belangrijk dat Maashees ook woningaanbod heeft voor jongeren en (jonge) gezinnen. Dit betekent dat:
    - toegesneden op deze vraag er wordt onderzocht hoe groot deze behoefte is en op welk vlak deze ligt (koop/huur);
    - er wordt gekeken indien deze vraag er is welke mogelijkheden er zijn om de vraag te faciliteren (grondprijs, bouw woningen, CPO, BIEB, et cetera).
- Zorg**
- ✓ Woonzorgcomplex 't Hofke is belangrijk in de ondersteunende dienstverlening voor ouderen. Er dient te worden bekeken of:
    - er op deze manier meer woningen voor ouderen kunnen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld in de 'oude bakkerij');
    - de ondersteunende dienstverlening kan worden uitgebouwd, dan wel vanuit bijvoorbeeld het gemeenschapshuis kan worden gerealiseerd.



✓ De wens is om de diverse historische plekken die Maashees rijk is te verbinden middels een wandelpad, de zogenaamde 'Oude Maasheesroute'.

Met het in gang zetten van deze acties wordt onderzocht in hoeverre er een impuls te geven is aan de vitaliteit van Maashees. Het uitgangspunt is dat door de bewoners zoveel zelf wordt opgepakt en professionals hier ondersteuning aan bieden.

Het samenhangend pakket van maatregelen op het terrein van *voorzieningen, wonen, zorg* en *recreatie* ziet er op de kaart als volgt uit:



## 4. Actieprogramma

Bovenstaande acties vertalen zich in het volgende actieprogramma. Per onderwerp en actie is de trekker benoemd. In de meeste gevallen is dit de dorpsraad. Zoals besproken op 4 juli vervult de dorpsraad een belangrijke coördinerende rol. Zij zet uit en bewaakt en kan daarnaast makkelijk en snel schakelen tussen inwoners en professionals. Dit betekent niet dat de dorpsraad zelf alle acties oppakt maar zij maakt, bijvoorbeeld met de inrichting van werkgroepen, bewoners mede verantwoordelijk.

Nr.	Onderwerp	Acties	Trekker
1.	Onderzoek naar mogelijkheden <b>gemeenschapshuis Plein 27</b> als centraal ontmoetingspunt voor bewoners en verenigingen	Overleg tussen exploitant en dorpsraad over de mogelijkheden om het gemeenschapshuis nog meer tot het centrale (ontmoetings-)punt in het dorp te maken. Verenigingen worden hierbij betrokken. Er wordt ook gekeken naar de geschiktheid van de locatie voor het organiseren van ondersteunende activiteiten.	Dorpsraad samen met exploitant
2.	Behoud van de <b>basisschool</b>	De dorpsraad stelt samen met het schoolbestuur een notitie op hoe de school voor het dorp behouden kan blijven. Hierbij kijkt zij nadrukkelijk naar samenwerking met inwoners van het dorp (bijvoorbeeld ouderen).	Dorpsraad samen met schoolbestuur
3.	<b>Sociaal loket</b> voor burgerinitiatieven	Vanuit de dorpsraad wordt onderzocht of bewoners willen bijdragen aan de vitaliteit in de kern. Na inventarisatie wordt samen met Pantein, de gemeente en Wonen Vierlingsbeek bekeken of een sociaal loket ondersteunt vanuit professionals haalbaar is.	Dorpsraad
4.	<b>Informatiemarkt</b> wonen en zorg organiseren	Er wordt een informatieavond georganiseerd over de (on)mogelijkheden om zelfstandig thuis te wonen in Maashees door de dorpsraad, Pantein, gemeente Boxmeer en Wonen Vierlingsbeek. De dorpsraad bepaalt samen met genoemde partijen de agenda.	Dorpsraad
5.	Onderzoek <b>behoefte woningen</b> voor jongeren, jonge gezinnen en ouderen	De dorpsraad onderzoekt de behoefte van woningen waarna, indien er behoefte is, vervolgens samen met de gemeente, Wonen Vierlingsbeek en Pantein wordt gekeken naar de invulling van deze behoeften onder andere op Gildelandt.	Dorpsraad
6.	Aanvulling op wozoco <b>'t Hofke</b>	In samenhang met punt 4 onderzoekt de dorpsraad of er behoefte is aan woningen voor ouderen zoals in 't Hofke en zo ja, hoe deze ontwikkeling samen met de gemeente, Pantein en Wonen Vierlingsbeek vorm te geven.	Dorpsraad
7.	Ondersteunende <b>dienstverlening aan ouderen</b>	Uitbouwen ondersteunende dienstverlening aan ouderen, met daarin een rol voor de bewoners. Dit samen op te pakken met actiepunt 3.	Dorpsraad
8.	Realiseren <b>wandelroute(s)</b>	Er wordt een initiatiefgroep opgericht die de mogelijkheden voor een wandelroute langs de historische plekken van Maashees gaat uitwerken en (eventueel) vormgeven.	Dorpsraad



**Volgordelijkheid acties**

De voorgestelde acties kunnen op verschillende momenten of tegelijkertijd worden opgestart. Belangrijk is wel dat bijvoorbeeld het in kaart brengen van behoeften, vooraf gaat aan het daadwerkelijk inspelen op deze behoefte. Verder is het van belang om acties zodanig te plannen, dat ze goed zijn uit te voeren en er geen overbelasting (bijvoorbeeld van de dorpsraad) plaatsvindt.

Op 4 juli is er een voorstel neergelegd wanneer welke actie op te pakken. Daarin hebben we aangegeven dat het wellicht handig is om te starten met de informatiemarkt (actie 4). De vraagstukken en onderwerpen die hier aan bod komen kunnen in vervolgacties, zoals het onderzoek naar de behoefte op het terrein van wonen (actie 5 en 6) en de ondersteunende dienstverlening aan ouderen (actie 7), worden meegenomen.

Overigens kunnen door de tijd heen acties worden geschrapt, doordat deze niet haalbaar of niet meer nodig zijn, en kunnen er nieuwe acties voor in de plaats komen. Het voorgestelde actieprogramma is dan ook geen blauwdruk, maar wordt halfjaarlijks kritisch onder de loep genomen (zie hoofdstuk 5).

## 5. Evaluatie

Gelet op de voortgang en het commitment van zowel de bewoners (vertegenwoordigd in de dorpsraad), Wonen Vierlingsbeek, de gemeente Boxmeer en Pantein is het van belang dat voor de eerstkomende periode er halfjaarlijks wordt geëvalueerd. Deze evaluatie heeft als doel om:

- de voortgang van in gang gezette acties te monitoren;
- (nog) niet in gang gezette acties verder voor te bereiden dan wel te stimuleren;
- waar wijzigingen zich voordoen en/of acties niet haalbaar zijn dit tijdig met elkaar te bespreken.

De evaluatie vindt plaats aan de tafel van de dorpsraad waarbij Pantein, Wonen Vierlingbeek en gemeente een onderdeel vormen van de reguliere agenda. De evaluatie voor het dorpsplan van Maashees vindt plaats in het gemeenschapshuis Plein 27 te Maashees. Voor 2014 zijn de evaluaties als volgt:

### **Data evaluatie:**

- April 2014
- September 2014

### **Het dorpsplan, een 'levend document'**

Belangrijk hierbij is dat dit dorpsplan een 'levend' document is. Indien noodzakelijk moeten acties geschrapt of toegevoegd kunnen worden aan het plan. Bijvoorbeeld omdat er na onderzoek geen behoefte blijkt te zijn of een bepaalde ontwikkeling vraagt om het toevoegen van een nieuwe actie. De verantwoordelijkheid om de aanzet te geven en acties voor te bereiden ligt bij de inwoners van Maashees zelf. De dorpsraad verzorgt de coördinatie omdat zij veelal de juiste personen in het dorp weet te vinden en deze kan aanspreken. Daarnaast kan zij vragen uitzetten bij de diverse professionele partners zoals de gemeente Boxmeer, zorgorganisatie Pantein en Wonen Vierlingsbeek.

### **Betrokkenheid partners**

De nu betrokken partijen Wonen Vierlingsbeek, Pantein en de gemeente hebben samen met de bewoners de aanzet voor dit dorpsplan gegeven. Deze partners zullen dan ook samen met de bewoners het voortouw nemen om acties voor elkaar te krijgen. Mede ingegeven door de vraag die leidend is kan de inzet echter breder liggen dan alleen bij deze partners. En dit heeft voordelen. Zo brengt elke partner die direct betrokken is bij de vitaliteit van Maashees andere kennis en kunde in, en kan een bijdrage leveren in het oppakken van vraagstukken samen met bewoners. Wonen Vierlingsbeek, Pantein en de gemeente zullen zich dan ook inzetten om indien nodig vanuit het eigen netwerk vragen van bewoners te verbinden aan de benodigde expertise.