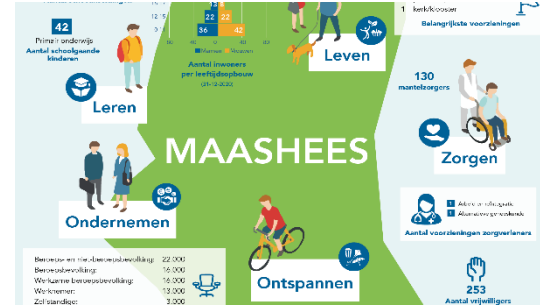


# KernenCV Maashees november 2021



Samen bouwen aan  
gemeente Land van Cuijk

KernenCV, Erste concept op basis van de input van het BOUWTEAM, Sessie 1: 07-10-2021, sessie 2: 16-11-2021

# Factsheet Maashees...

Samen bouwen aan gemeente Land van Cuijk



## Karakteristiek (per thema) voor Maashees...

Maashees is een dorp met ca. 850 inwoners. Het is een sociaal dorp waar de meeste mensen elkaar kennen. Opvallend is dat jongeren nadrukkelijk worden betrokken bij alles wat er in het dorp gebeurt; jong en oud gaan dan ook goed samen in Maashees. Volgens de bouwteamleden worden er momenteel relatief veel particuliere woningen gebouwd. Die worden vooral gehuurd aan mensen van buiten het dorp. De inwoners vragen zich af of de vele huurwoningen bijdragen aan de leefbaarheid van het dorp, omdat men verwacht dat mensen er niet lang zullen blijven wonen in verband met de hoge kosten. Er worden nu ongeveer 20 woningen gebouwd, waaronder ook een aantal in de kerk. In de periode daarvoor is er meer dan 10 jaar niet gebouwd. "Probleem is vooral dat er erg eenzijdig is (wordt) gebouwd; vooral dure huurhuizen. Maar is er nog plek om een mooie villa neer te zetten? Bovendien is de doorstroming op de markt sowieso heel lastig." Er zijn geen basis winkelveorzieningen in het dorp. Wel een gemeenschapshuis (Plein 27), een cafetaria, een café en de Watervogel (seizoensgebonden restaurant). Voor de dagelijkse boodschappen gaan de inwoners naar de supermarkt in Vierlingsbeek, op ongeveer 4 km. "Voor de meeste voorzieningen moeten wij het dorp uit. Voor ouderen die minder mobiel zijn is dat best een probleem." Voor de oudste inwoners was er 't Hofke, een ontmoetingsplek gerund door een vrijwilligersorganisatie in de Pastorie. Doordat het gebouw te koop staat is er een tijdelijk onderdak gevonden in de kerk. Qua openbaar vervoer (OV) is er een buurtbus maar die rijdt niet in het weekend. Inwoners moeten voor eigen vervoer zorgen en doen dat doorgaans ook. "Als je een fiets of een auto hebt, kom je hier een heel eind." Ook hiervoor geldt echter dat dat met name voor ouderen soms een probleem is. De bouwteamleden geven verder aan dat Maashees een mooi dorp is. "In sommige straten is de kwaliteit van de wegverharding niet zo goed (bijvoorbeeld in de Goeijstraat) en de openbare ruimte is niet overal goed ingericht voor mensen die minder valide zijn. Maar verder mogen we niet klagen." Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de (her)inrichting van het plein en de ruimte rond de school. Verder heeft Maashees een regelmatig verschijnend dorpsblad 'Het Maasankertje' en als luxe een dagelijks bijgehouden en dus erg actuele dorpsite! "Menig dorp kan hier jaloers op zijn."



Het ondernemersklimaat in Maashees kenmerkt zich vooral door het groot aantal boomkwekers. Daarnaast zijn er ongeveer 35 bedrijven in het dorp gevestigd waaronder een kapsalon, een bedrijf dat tuinmachines verkoopt, een kringloopwinkel, pedicures, een fietswinkel, een meubelzaak en Havens Veevoeder. Er is geen bedrijventerrein in het dorp maar het omvangrijke Havens is op zichzelf al een bedrijventerrein. In Maashees is geen ondernemersvereniging maar de bedrijven in het dorp zijn wel goed aangesloten op de samenleving. "Bedrijven nemen deel door te helpen - bijvoorbeeld met het creëren van het nieuwe plein - en te sponsoren. Ook heeft Havens altijd veel betekend voor onder andere de fanfare met het organiseren van concerten en het leveren van materiaal een mankracht."



De Maas is een belangrijke bron van recreatie in Maashees. Zo is er een populaire ligweide. Met goed weer ligt de weide erg vol. "Vroeger was dat echt een gezellige ontmoetingsplek voor jongeren uit Maashees maar tegenwoordig wordt de ligweide bezocht door veel jongeren van buiten ons dorp. Er ligt voortaan ook veel rotzooi." Er worden in Maashees veel activiteiten georganiseerd en er is ook veel animo voor. Zo zijn er onder andere de kermis, carnaval, de smokkeltocht, de lachende blik, fanfareconcerten, feestavonden (die door de kroeg worden georganiseerd) en nog veel meer. Ook kunnen mensen in Maashees voetballen, volleyballen, badmintonnen, biljarten én er is een gilde. Voor ouderen zijn er verschillende activiteiten zoals linedancen, volksdansen, biljarten, koersballen, yoga en jeu-des-boules. Plein 27 herbergt gemeenschappelijke ruimtes, het café, de cafetaria en een sporthal en vandaaruit worden vele activiteiten georganiseerd. Al deze activiteiten worden grotendeels mogelijk gemaakt door een aanzienlijke groep vrijwilligers van jong tot oud. Net buiten het dorp ligt een landgoedcamping. Er is ook een blokhut in het dorp die verhuurd wordt vanuit stichting 'de Vennen'.








Maashees heeft een reguliere basisschool die nog steeds groeit. Door de komst van nieuwe bewoners zijn er ook meer nieuwe kinderen bij gekomen. De basisschool zit feitelijk onder het minimum aantal leerlingen, maar kan voorlopig toch open blijven door landelijke beleid en de SKOV (Stichting katholiek onderwijs Vierlingsbeek). Er zijn wel zorgen over het bestaansrecht voor de school op langere termijn. Voor het voortgezet onderwijs gaan jongeren vooral naar Venray, Boxmeer of Stevensbeek. Dat is best een eindje fietsen (12 km enkele reis) maar dat zijn de jongeren gewend. De kinderopvang is in Maashees goed geregeld; er is een BSO voorziening die regelt dat kinderen netjes worden opgehaald en naar een professionele opvang in Vierlingsbeek worden gebracht.



Er zijn geen basiszorgvoorzieningen zoals een huisarts en tandarts in het dorp. Voor deze voorzieningen gaan mensen naar Vierlingsbeek, Venray of Overloon. Dat is op zich geen probleem, want de inwoners zijn dat wel zo gewend. Ook kennen de meeste mensen die niet zelfstandig naar een huisarts kunnen wel iemand die hen kan brengen. "De mensen in ons dorp zijn niet te beroerd om elkaar te helpen." De apotheek bezorgt medicijnen ook aan huis. Er is ongeveer 10 jaar geleden een WoZoCo-complex gebouwd. Aanvankelijk was het de bedoeling dat ouderen daar ook zorg konden krijgen, maar uiteindelijk is dat er niet van gekomen, omdat het daarvoor te klein is.



## Kwaliteit per thema...

	Als het gaat over <b>leven/wonen</b> krijgt Maashees een	7,9
	Als het gaat over <b>ondernemen</b> krijgt Maashees een	7,4
	Als het gaat over <b>ontspannen</b> krijgt Maashees een	7,7
	Als het gaat over <b>leren</b> krijgt Maashees een	7,6
	Als het gaat over <b>zorgen</b> krijgt Maashees een	5,9*

Aan het Bouwteam is gevraagd om aan te geven welk punt zij geven aan leven, ondernemen, ontspannen, leren en zorgen in hun kern op DIT moment. De vraag was om een kwalificatie te geven van 0 (zeer slecht) tot 10 (uitmuntend) voor het betreffende thema. Het weergegeven cijfer is een gemiddelde van de 8 deelnemers.

\*Het punt voor 'zorgen' valt relatief laag uit omdat er volgens de bouwteamleden 'simpelweg' geen voorzieningen in het dorp aanwezig zijn. Het haalt wel een voldoende omdat de voorzieningen relatief dichtbij in de andere dorpen te vinden zijn én omdat de mensen in Maashees goed voor elkaar zorgen.

## De sterke punten van Maashees...

- 1- In Maashees zijn **veel activiteiten en verenigingen** in het dorp waar ook veel animo voor is.
- 2- In Maashees is een **vaste groep vrijwilligers** die veel en **verschillende activiteiten** organiseert.
- 3- In Maashees is de **kwaliteit van de openbare ruimte** in de afgelopen jaren flink verbeterd.\*
- 4- In Maashees **organiseert Plein 27 veel activiteiten** en maakt dan ook van alles mogelijk.
- 5- In Maashees wordt de **jeugd veelvuldig en intensief betrokken** bij het dorp en de activiteiten.
- 6- In Maashees is sprake van een **grote sociale controle** in het dorp; men let op elkaar en men helpt elkaar!
- 7- In Maashees is **veel groen**.
- 8- In Maashees is veel **aandacht voor verduurzaming** in het dorp.
- 9- In Maashees zijn **ondernemers betrokken bij het dorp** en leveren ze een flinke bijdrage aan de activiteiten.
- 10- In Maashees komen veel recreanten/toeristen, mede omdat er een **knooppuntenroute** door het dorp loopt.

\*daar is in de afgelopen jaren veel tijd en geld in geïnvesteerd.

Het bouwteam heeft aangegeven wat zij als sterk punt zien van hun dorp. Vervolgens hebben ze deze punten ten opzichte van elkaar 'geprioriteerd'. Op de eerste plek staat het punt dat zij het sterkst vinden en op de tiende plek het punt dat zij (van de sterke punten) het minst sterk vinden.

## De minder sterke punten van Maashees...

- 1- In Maashees is sprake van een ongunstige ligging in de nieuwe gemeente.\*
- 2- In Maashees is een gebrek aan koopwoningen voor starters (die zijn er nu in het geheel niet) en ook de betaalbaarheid van woningen is een probleem.
- 3- In Maashees zijn we afhankelijkheid van een relatief kleine groep vrijwilligers die veel organiseert. Dat maakt het kwetsbaar.
- 4- In Maashees zijn veel activiteiten afhankelijk van de medewerking en inzet van de uitbater(s) van het gemeenschapshuis. Dat maakt het ook kwetsbaar.
- 5- In Maashees zorgt Havens voor een minder mooi dorpsaanzicht. Er kan sprake zijn van overlast, passende bij dit bedrijf.

*Het bouwteam heeft aangegeven wat zij als 'minder sterk' punt zien van hun dorp. Vervolgens hebben ze deze punten ten opzichte van elkaar in een volgorde gezet van minst sterk naar 'minder erg'. Op de eerste plek staat het punt dat zij het minst sterk vinden en op de vijfde plek het punt dat zij (van deze minder sterk punten) het minst 'erg' vinden.*

## Minder **sterke** punten

\* We liggen straks in een 'uithoek' van de gemeente en dat leidt er mogelijk toe dat sommige voorzieningen minder makkelijk toegankelijk voor ons zijn. Bijv. bepaalde voorzieningen die op locatie werken komen wellicht niet meer zo snel naar Maashees.

## De focuspunten van Maashees...

Top 3

### Wij willen focussen op realisatie meer betaalbare koop- en (sociale) huurwoningen

Focuspunt  
1

#### Onderliggende behoeften:

- ❖ Bevorderen van de doorstroming op de huizenmarkt voor verschillende doelgroepen (jong en oud). Starters vormen daarbij in het licht van de leefbaarheid wel een kwetsbare groep.



#### Mogelijke rol inwoners (inwoners, verenigingen etc.)

- Een commissie van bewoners kan een plan maken voor het bouwen van woningen: welke woningen op welke locatie op welke manier? De commissie wordt gevormd door mensen die belangstelling hebben in een woning.

#### Mogelijke rol dorpsraad (als ambassadeur)

- Inventariseren aan welk type woningen behoefte is in het dorp.
- Ervoor zorgen dat de belangen van Maashees voldoende zichtbaar zijn.

#### Mogelijke rol gemeente

- Faciliteren van de dorpsraad en de commissie met kennis van zowel het proces van woningbouw als de inhoud, rondom bestemmingsplannen etc.

### Wij willen focussen op behoud sporthal en opvolging van uitbaters van Plein 27

Focuspunt  
2

#### Onderliggende behoeften:

- ❖ Er moet een adequate opvolging komen voor de uitbaters van Plein 27. Zij gaan ermee stoppen en zij hebben een belangrijke bijdrage bij/aan veel activiteiten die in Plein 27 worden gehouden. De naastgelegen sporthal is in beheer bij de gemeente. Voorheen was dat van Plein 27. De mate waarin Plein 27 toekomstbestendig is/blijft, wordt voor een belangrijk deel bepaald door de mate waarin de sporthal door de gemeente 'in de lucht' wordt gehouden.



Foto: Tripadvisor

#### Mogelijke rol inwoners (inwoners, verenigingen etc.)

- De stichting gemeenschapshuis moet hierop acteren. In de stichting is ook de dorpsraad vertegenwoordigd.

#### Mogelijke rol dorpsraad (als ambassadeur)

- De dorpsraad zit ook in de bovengenoemde stichting.

#### Mogelijke rol gemeente

- Behouden sporthal naar de toekomst toe, want dat is nodig om Plein 27 naar te toekomst toe rendabel te houden.

### Wij willen focussen op het behoud van de basisschool

Focuspunt  
3

#### Onderliggende behoeften:

- ❖ De basisschool is belangrijk voor de leefbaarheid in het dorp. Dat moet behouden blijven.



#### Mogelijke rol inwoners (inwoners, verenigingen etc.)

- N.v.t.

#### Mogelijke rol dorpsraad (als ambassadeur)

- Vanuit de dorpsraad is er iemand die de basisschool nauw in de gaten houdt.

#### Mogelijke rol gemeente

- De gemeente heeft een norm voor het aantal leerlingen. Wees daar duidelijk over en communiceer hierover tijdelijk als dit betekent dat de voorzieningen in Maashees hierdoor in het gedrang komen.

\*Aan het bouwteam is gevraagd wat zij denken dat 'grofweg' de rol kan zijn van 'de dorpsraad', 'de inwoners', en 'de gemeente' als het gaat over deze specifieke focuspunten.

## De overige focuspunten van Maashees...

Wij willen focussen op het in stand houden van voldoende vrijwilligers in het dorp

Focuspunt  
4

### Onderliggende behoeften:

- ❖ Ervoor zorgen dat er in de toekomst voldoende vrijwilligers zijn om activiteiten te organiseren.
- ❖ Sommige vrijwilligers steken hun ziel en zaligheid in de dingen die ze organiseren. Als ze dan stoppen is het moeilijk voor een opvolger om het op dat niveau over te pakken.



Wij willen focussen op een geregleerde groei van industrie in en om het dorp

Focuspunt  
5

### Onderliggende behoeften:

- ❖ Voorkomen dat het dorp wordt ingeklemd tussen industrie en bedrijventerreinen. Verschillende grote bedrijven, waaronder Havens, zijn inmiddels gegroeid en gaan nog verder groeien. Dit moet volgens het bouwteam zodanig gereguleerd worden dat de leefbaarheid van het dorp behouden blijft.



Wij willen focussen op behoud groene karakter van Maashees, zowel in het dorp als er omheen

Focuspunt  
6

### Onderliggende behoeften:

- ❖ Groen is belangrijk voor de identiteit van de wijk. Dat moet behouden blijven.
- ❖ Onderdeel hiervan is het voorkomen dat lintbebouwing steeds aan het groene karakter van het dorp knaagt.



Wij willen focussen op het bevorderen van duurzaamheid

Focuspunt  
7

### Onderliggende behoeften:

- ❖ Duurzaamheid is een thema voor Maashees. Belangrijk is om structureel na te denken over duurzame en klimaatadaptieve oplossingen en interventies op een zodanige manier dat het past bij het groene karakter en dat het woon- en leefgenot niet wordt aangetast.



## Tientje verdelen over de focuspunten

Wij willen focussen op realisatie meer betaalbare koop- en (sociale) huurwoningen



€ 2,57

Wij willen focussen op behoud sporthal en opvolging van uitbaters van Plein 27



€ 2,14

Wij willen focussen op het behoud van de basisschool



€ 1,93

Wij willen focussen op het in stand houden van voldoende vrijwilligers in het dorp



€ 0,86

Wij willen focussen op een gereguleerde groei van industrie in en om het dorp



€ 0,93

Wij willen focussen op behoud groene karakter van Maashees, zowel in het dorp als er omheen



€ 0,93

Wij willen focussen op het bevorderen van duurzaamheid



€ 0,64

De bouwteamleden hebben aangegeven hoe zij een 'symbolisch tientje' zouden verdelen over de focuspunten. De bedragen zoals hier genoemd zijn het gemiddelde van 7 bouwteamleden die het tientje hebben verdeeld.

