

Van: "J, J"
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 10:49
Aan: "J | LOS" <J@losruimte.nl>; "J | LOS" <J@losruimte.nl>
Cc: "J" <J@beesel.nl>; "J" <J@beesel.nl>; "J, J" <J@beesel.nl>
Onderwerp: Opdracht offerte opstellen ontwikkelkader omgeving Broeklaan
Bijlage(n): getekende opdracht LOS.pdf

J, J,

Bijgaand vooruitlopend op de analoge opdracht

Met vriendelijke groet,

J | Projectleider | Gemeente Beesel
Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 |



Van: J | LOS <J@losruimte.nl>
Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 14:35
Aan: J, J <J@beesel.nl>; J | LOS <J@losruimte.nl>
Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hoi J, bij vragen weet je ons te vinden.

Hartelijke groet,

J



LOS · ruimte maak je samen

J, 5264 PJ Vught
Kantoor: J
Mobiel: 06 J

www.losruimte.nl
[LinkedIn](#)

Wij zijn LOS: een ontwerp- en adviesbureau voor strategische ruimtelijke vraagstukken. Met een gepassioneerd team van stedenbouwkundigen, planologen en (landschaps)architecten werken, ontwerpen en plannen wij aan een waarde(n)volle leefomgeving. Enthousiast, toegankelijk en een tikkeltje eigenwijs. Maar voor een goed doel: de wereld een klein beetje beter maken en bijdragen aan de woonkwaliteit van mensen. Niets missen van onze bijdrage? [Neem dan eens een kijkje op onze nieuwspagina.](#)

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht. Zie hiervoor [disclaimer](#) LOS.

Van: J, J <J@beesel.nl>
Datum: vrijdag, 4 oktober 2024 om 09:58
Aan: J | LOS <J@losruimte.nl>
CC: J | LOS <J@losruimte.nl>
Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

[J], [J],

Bedankt ik ga ermee aan de slag

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [J] | LOS <[J]@losruimte.nl>

Verzonden: Thursday, October 3, 2024 3:55:46 PM

Aan: [J], [J] <[J]@beesel.nl>

CC: [J] | LOS <[J]@losruimte.nl>

Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo [J],

Hierbij zoals beloofd de aangescherpte en aangevulde offerte – op basis van wat we samen besproken hebben de 23^{ste}.

In de bijlage vind je onze offerte én enkele bladen met enkele voorbeelden voor de verbeelding van de spelregels van een ontwikkelkader.

Hopelijk sluit dit aan bij jullie vraag, en mocht je toch nog vragen hebben, dan weet je ons te vinden.

Met vriendelijke groet,

[J]

Afwezig op vrijdag



LOS · ruimte maak je samen

[J], 5264 PJ Vught

Kantoor [J]

Mobiel: 06 [J]

www.losruimte.nl

[LinkedIn](#)

Wij zijn LOS: een ontwerp- en adviesbureau voor strategische ruimtelijke vraagstukken.

Met een gepassioneerd team van stedenbouwkundigen, planologen en (landschaps)architecten werken, ontwerpen en plannen wij aan een waarde(n)volle leefomgeving. Enthousiast, toegankelijk en een tikkeltje eigenwijs. Maar voor een goed doel: de wereld een klein beetje beter maken en bijdragen aan de woonkwaliteit van mensen. Niets missen van onze bijdrage? [Neem dan eens een kijkje op onze nieuwspagina.](#)

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht. Zie hiervoor [disclaimer](#) LOS.

Van: [J] | LOS <[J]@losruimte.nl>

Datum: dinsdag, 1 oktober 2024 om 22:44

Aan: [J], [J] <[J]@beesel.nl>

CC: [J] | LOS <[J]@losruimte.nl>

Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo [J], je krijgt dat zoals afgesproken deze week van ons. Komt eraan.

Hartelijke groet

[J] | LOS ruimte maak je samen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Fout! Bestandsnaam niet opgegeven.

Op 1 okt 2024 om 16:30 heeft [J], [J] <[J]@beesel.nl> het volgende geschreven:

□

[redacted], [redacted],

Ik wil binnenkort aan de slag met een collegevoorstel inclusief raadsinformatiebrief om het college en de raad mee te nemen (en te laten besluiten) over het plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o.

Gezien de begrotingscyclus waarin we budget hebben opgenomen voor deze ontwikkeling willen we dit uiterlijk 21 oktober aanleveren voor besluitvorming 29 oktober in het college

Na besluitvorming over de begroting in de raad willen we de omgeving informeren waarin we informatieavonden aankondigen voor in Q1 2025.

Wanneer zou het jullie lukken een aangepast PVA inclusief kostenspecificatie aan te leveren?

Bvd

Gr

[redacted]

[redacted], [redacted], [redacted]

Verzonden: donderdag 26 september 2024 11:33

Aan: [redacted] | LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted] |
LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted]@gelinde.nl' <[redacted]@[redacted].nl>; [redacted], drs. R.E.
[redacted] <[redacted]@rvo.nl>; [redacted] <[redacted]@platform31.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>;
[redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>;
<[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

Onderwerp: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Beste [redacted]

Bijgevoegd het besprekingsverslag

Ik heb hierin een voorzet gedaan voor een stappenplan/tijdsplanning

Mochten er zaken ontbreken dan hoor ik dat graag

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Projectleider | Gemeente Beesel

Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 |

<image001.png>

LOS stadomland B.V.

5264PJ VUGHT

Reuver: 26 november 2024
uw kenmerk:
zaaknummer: 0889387088
onderwerp: gebiedsontwikkeling Broeklaan en omgeving

verzenddatum: **26 NOV. 2024**

Geachte heer/mevrouw,

Bedankt voor de uitgebrachte offerte met kenmerk 7.0092.001 d.d. 08-10-2024. Hierin beschrijft u de stappen om te komen tot een ontwikkelkader omgeving Broeklaan in de gemeente Beesel.

Vanuit ons partnerschap met RVO binnen de Towndeal Sterke Streken heeft u reeds opdracht gekregen voor "stap 1 Begrijpen". De kosten hiervan declareert u rechtstreeks aan hun.

Middels deze brief verleend gemeente Beesel opdracht voor het uitvoeren van het "stap 2 en 3" zoals benoemd in de offerte te weten:

- Stap 2 ruimtelijke verkenning
- Stap 3 Ontwikkelkader omgeving Broeklaan

De totale kosten voor stap 2 en 3 heeft u in uw offerte ingeschat op € 25.270,-- (prijspeil 2024).

Op 3 december om 13.00 uur is er reeds een digitaal startoverleg ingepland.

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Beesel,

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780

IBAN: NL50BNGH0285000780

BIC: BNGHNL2G

KvK nummer: 14130743

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

VERSLAG EN ACTIELIJST PROJECTGROEP GEBIEDSONTWIKKELING BROEKLAAN

e.o.

Datum: Dinsdag 3 december 2024

Tijd: 15.00-16.00 uur

	Aanwezig	Afwezig
		X
	X	
	X	
		X
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	

1. Organisatie

is tijdelijk vervanger van praat hem bij over de ontwikkelingen tot nu toe

- In januari meer duidelijkheid over de interne rol- en taakverdeling binnen projectteam.

gaat aan de slag met de startnotitie voor GMT

(en) stellen aanvraag op voor de Regiodeal

2. Communicatie

- Projectpagina op gemeentesite is online
- Mogelijkheid wordt toegevoegd om via button te abonneren om op de hoogte te blijven.
- Brieven naar ondernemers en bewoners zijn dinsdag 26 november per post verstuurd.
 - Balie is geïnstrueerd dat bellers worden doorverwezen naar , , en
- Andere signalen die opgepikt worden s.v.p. delen met de projectgroep
- heeft telefonisch gesproken met ; is niet de eigenaar maar zijn broer. 1^e reactie van : hij wil voorkomen dat de ontwikkelingen negatieve invloed hebben op het bedrijfsverzamelgebouw. Hij heeft daarna per mail zijn 'bezwaar' kenbaar gemaakt.
- belt de heer ()

3. Besluitvorming

- College heeft ingestemd met voorstel vervolgstappen (djuma zaak 387088)
- RIB is verstuurd naar de Raad ; brief naar ondernemers/bewoners idem (zie 2. Communicatie)
- Opdrachtbevestiging naar LOS is gestuurd.

4. Planning / vervolgstappen

Planning vastgesteld door College

1. Q4 2024 Besluitvorming begroting 2025 (algemene beschouwingen) inzake bekostiging vervolg
2. Q4 2024 Collegebesluit opstellen ontwikkelkader
3. Q4 2024 Raadsinformatiebrief
4. Q4 2024 Algemene informatiebrief in de omgeving
Publicatie op website en sociale media
5. Q1 2025 Voorbereidingen kaders en informatieavonden
6. Q1 2025 Informatiebijeenkomsten over de ontwikkelkaders
Uitwerken scenario's, financiële doorrekening, aanscherpen scenario's
7. Q2 2025 Themasessie college over ontwikkelkader en startnotitie
8. Q2 2025 Terugkoppeling bijeenkomst (inwoners en ondernemers)
9. Q2-Q3 2025 Vaststelling ontwikkelkader.

Parallel hieraan loopt de uitwerking van spoor 2. Voorzien is dat dit projectplan in Q1 2025 aan het college kan worden voorgelegd.

- Dinsdag 3 december is overleg geweest met LOS, [REDACTED] en het Beesel projectteam
- Stap 1 is aan de slag gaan met spoor 1: het ontwikkelkader
 - Welke vervolgstappen gaan we concreet zetten?
 - Organisatie bewoners- en ondernemersbijeenkomsten oppakken door [REDACTED];

Actielijst

Vergader datum	Nr.	Te ondernemen actie	Door
03-12	24-01	[REDACTED] bijpraten over de ontwikkelingen	[REDACTED]
03-12	24-02	Opzet projectorganisatie	[REDACTED]
03-12	24-03	Opstellen startnotitie	[REDACTED]
03-12	24-04	Opstellen aanvraag regiodeal	[REDACTED]
03-12	24-05	Button op website toevoegen	[REDACTED]
03-12	24-06	[REDACTED] bellen	[REDACTED]

Besluitenlijst

Vergader datum	Nr.	Besluiten

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: " "
Verzonden: maandag 25 november 2024 10:59
Aan: " " <@beesel.nl>; " " <@beesel.nl>; " " <@beesel.nl>; " " <@beesel.nl>; " " <@beesel.nl>
Onderwerp: bezoek gedeputeerde 8-1-25.pptx
Bijlage(n): bezoek gedeputeerde 8-1-25.pptx

Dag allen,

Zoals beloofd heb ik de -nog altijd niet opgemaakte powerpoint- aangevuld met meer info over de stand van zaken in onze gemeente en de kansen in het gebied broeklaan.

Zou het zo een compleet verhaal kunnen zijn of is er nog iets anders nodig?

Groet,

" "

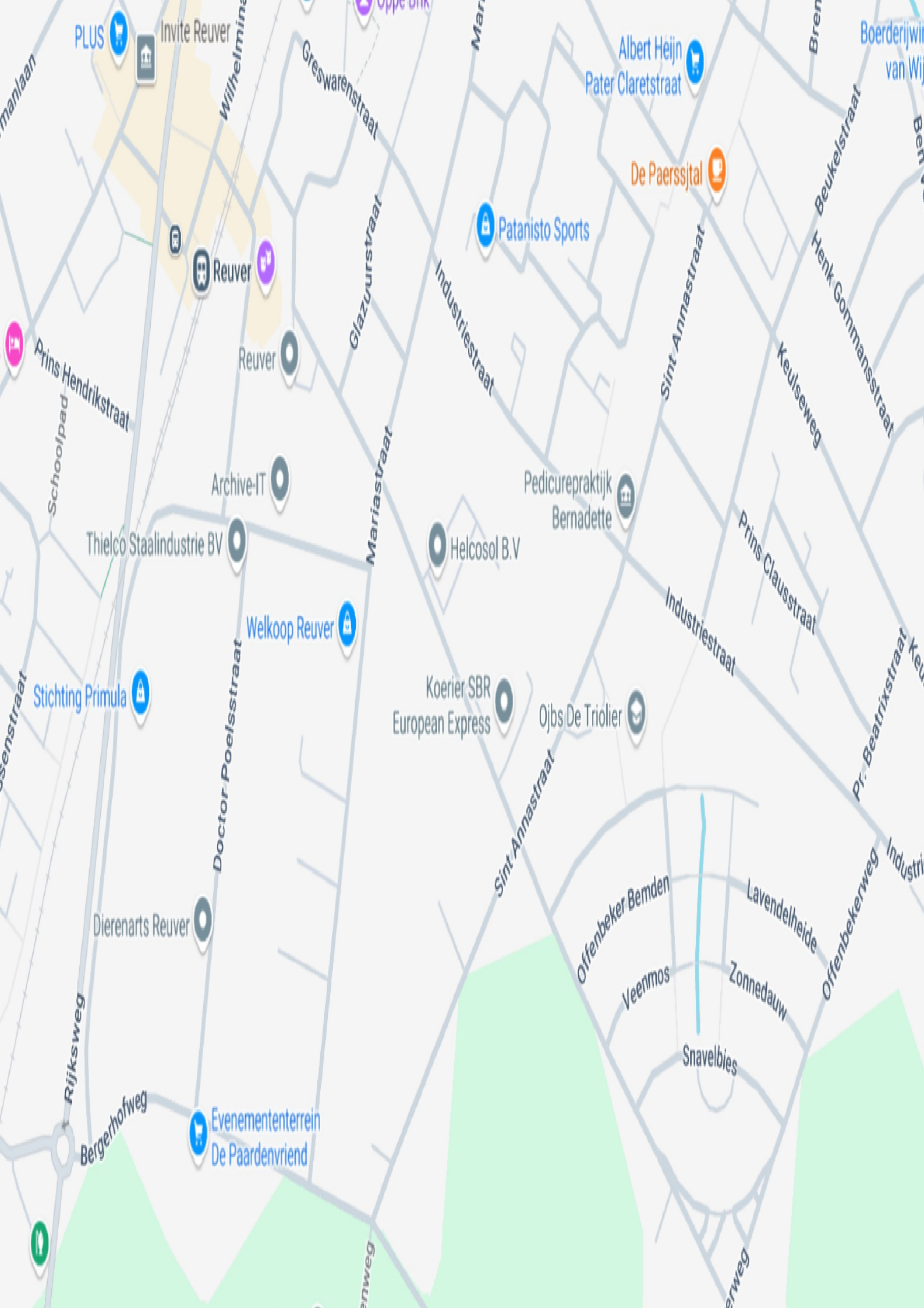
Welkom

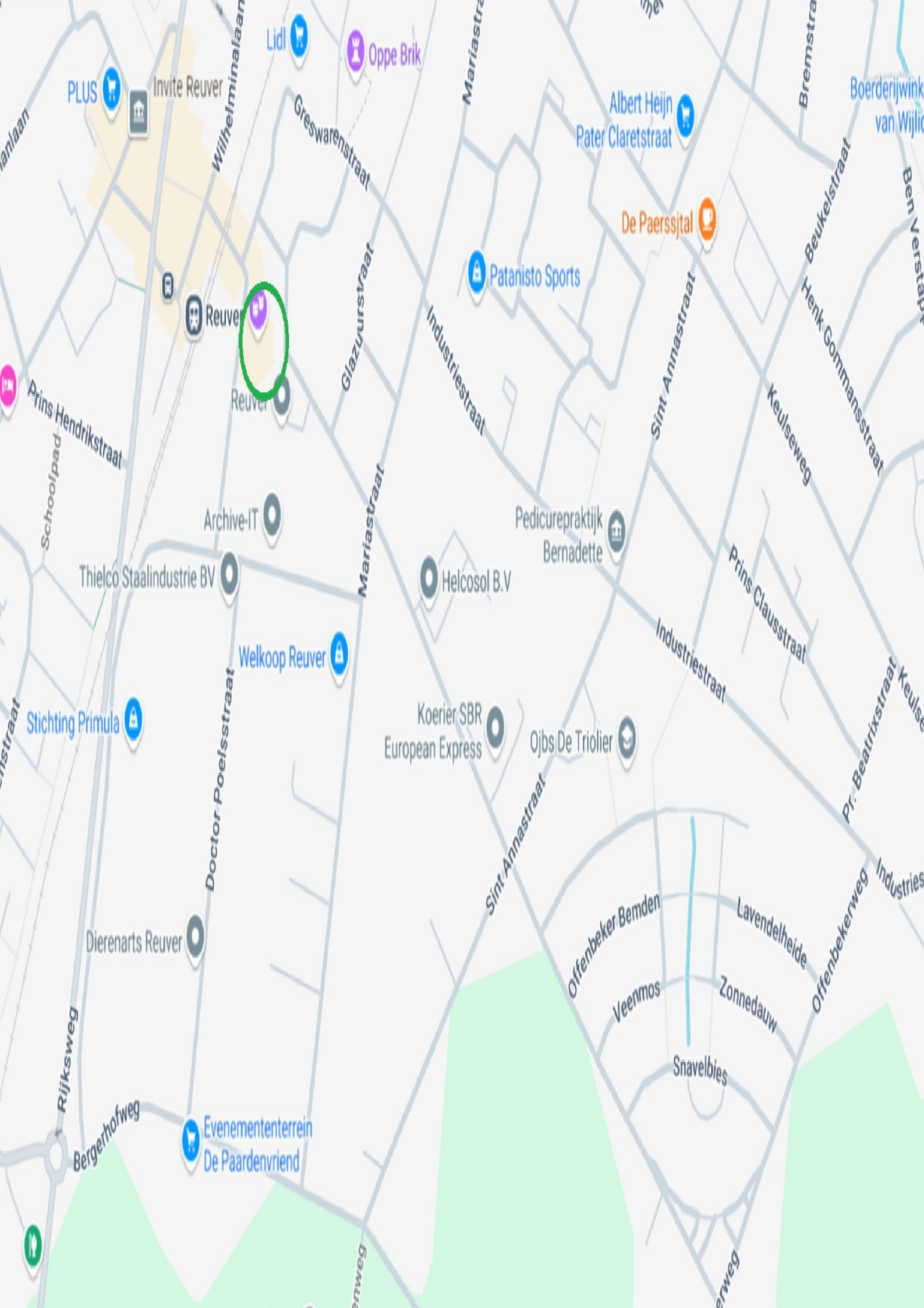
Leefbaarheid en gebiedsontwikkeling Broeklaan

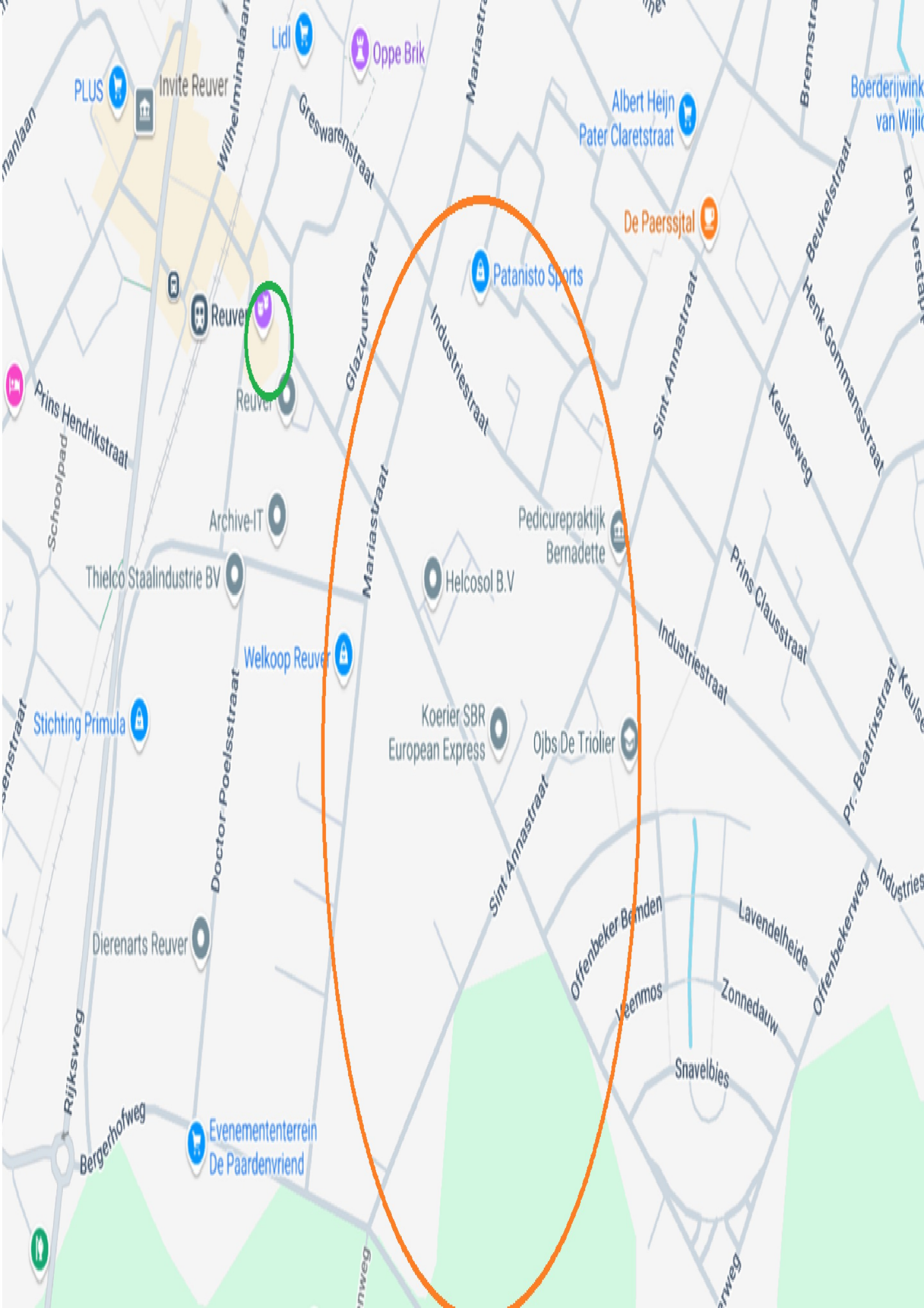
Aanleiding

- Ontwikkelingen leefbaarheid/ gemeenschapshuis De Schakel (toekomstbestendige gemeenschapshuizen en ontmoetingscentra en krachtige gemeenschappen)
- Ontwikkelingen wonen/ gebiedsontwikkeling Broeklaan (kans voor samenhangende wijkaanpakken, leefbare steden en dorpen)

Hoe kunnen provincie en gemeente samen optrekken?







De gemeente Beesel in cijfers

waarde	Offenbeek	Reuver	Beesel	landelijk
SES-score	-0.046	-0,034	0,220	
moeite met rondkomen	11,3%	10,3%	6,7%	9,7%
ernstige eenzaamheid	11,3%	11,3%	8.4%	8,7%
Huishoudens met sociaal minimum	6%	5%	4%	4%
Broze 65+'ers (kwetsbaar voor onder meer hitte)	32,4%	27,8%	27,8%	24,2%

De gemeente Beesel in cijfers

En er zijn nog andere ontwikkelingen die die impact hebben op de leefbaarheid in een kern:

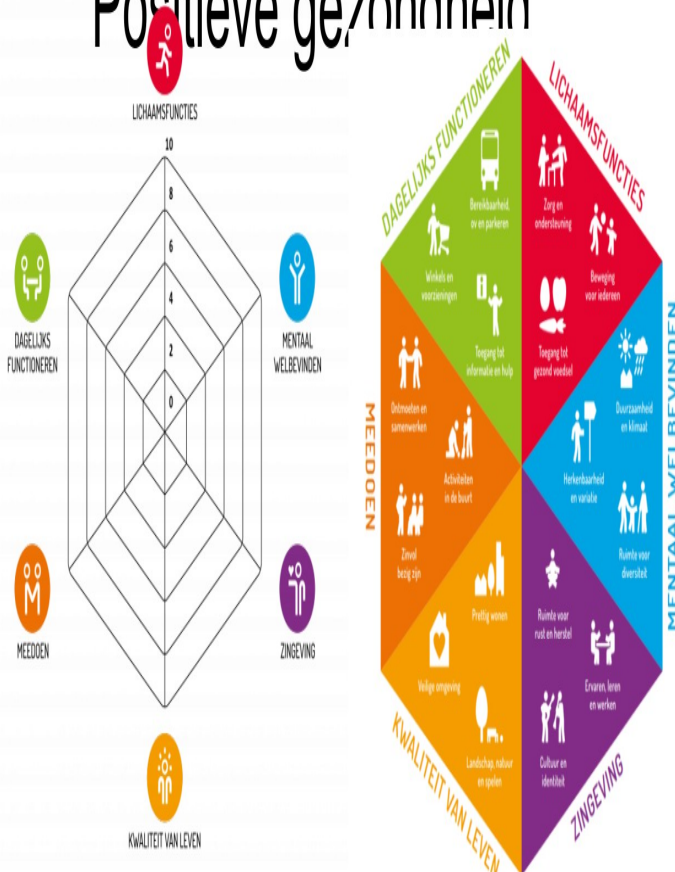
- Een **hoog percentage sociale huur (29,2%)**
- 8-11% van de inwoners is **laaggeletterd**
- 44,0% heeft te maken met **eenzaamheid**
- 7,0% (Reuver/ Offenbeek) en 4,8% (Beesel) van de huishoudens heeft **problematische schulden** (geregistreerd).
- In Reuver/ Offenbeek is een **versteende woon-, leef- en werkomgeving**.
- De **verenigingen** hebben te maken met een terugloop en vergrijzing van verenigingsleden en vrijwilligers.
- Met name in Beesel en Offenbeek is/ dreigt een **terugloop van voorzieningen**.

Leefbaarheid

Definitie

- relatie tussen de inwoner en zijn eigen leefomgeving.
- wanneer deze leefomgeving voldoende aansluit bij de (individuele en collectieve) behoeften en mogelijkheden van inwoners, spreken we van een leefbare omgeving.
- leefbaarheid dus per definitie plaatsgebonden en afhankelijk van de specifieke omstandigheden

Positieve gezondheid



1. Veiligheid
2. Gezondheid (fysiek en mentaal)
3. Welzijn (zinnvolle tijdsbesteding, faciliterend aan regie en grip)
4. Positieve relaties (thuis voelen, cohesie, vertrouwen)
5. Kansen (op werk, onderwijs, zorg, invloed)
6. Contact met de natuurlijke omgeving

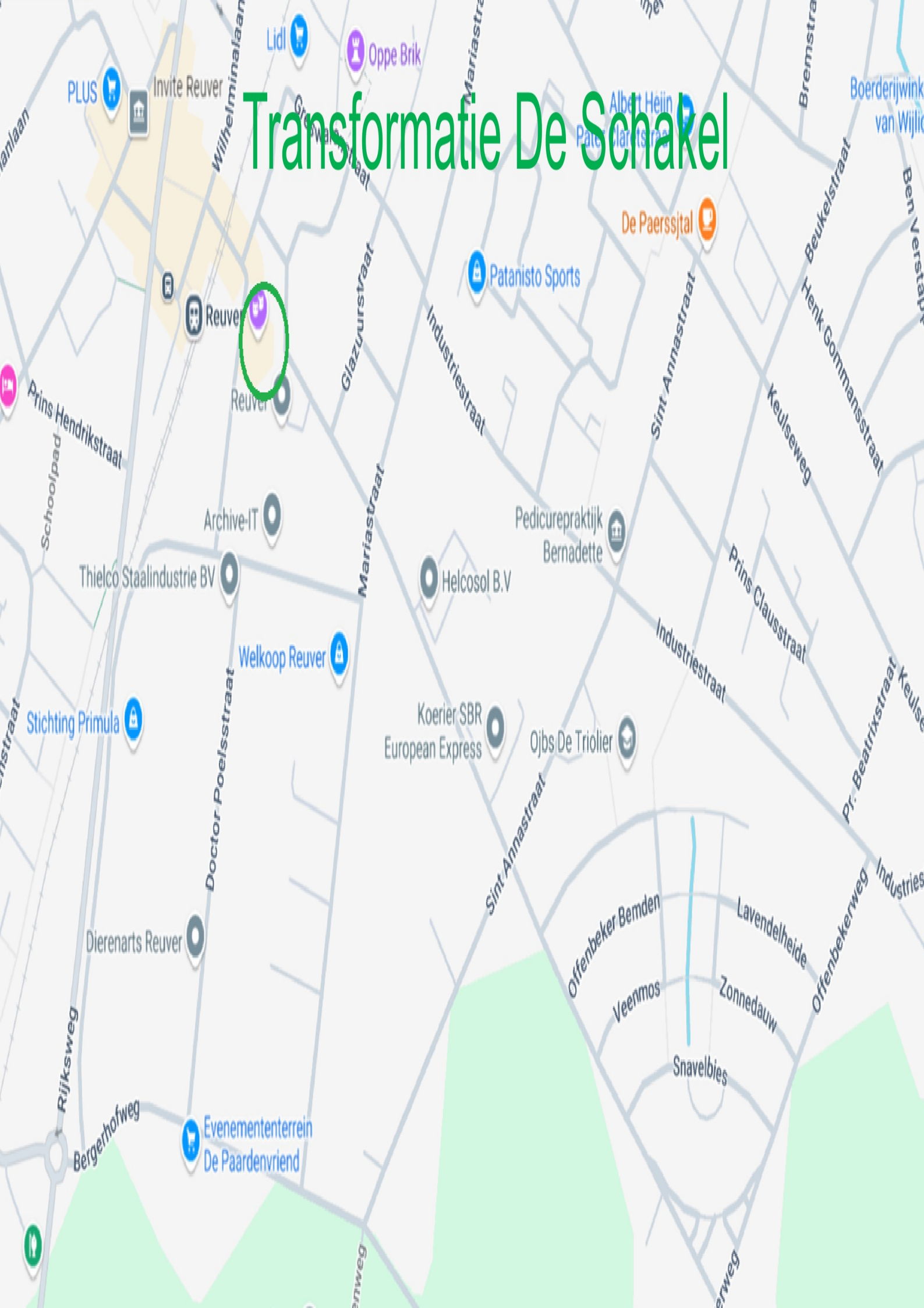
Hoe werken we aan leefbaarheid?

1. Investeren in het netwerk: samenwerken met en faciliteren van partners rondom leefbaarheid: woningcorporaties, welzijnswerk, bibliotheek, gezondheidscentrum, steunpunt eenzaamheid, onderwijs, open inlopen, kernoverleggen, enz.)
2. Transformatie zalencentrum De Schakel naar multifunctioneel centrum De Schakel
3. Ontwikkeling omgeving rondom De Schakel: gebiedsontwikkeling Broeklaan (voorheen Towndeal)
4. Ontwikkeling stationsgebied/ omgeving De Schakel: plein vóór De Schakel/ het gezondheidscentrum en de route naar centrum Reuver
5. Beesel vergroent!
6. Gezonde buurten
7. Ontwikkelen integrale wijkaanpak
8. Faciliteren inwonersinitiatieven

Hoe werken we aan leefbaarheid?

1. **Investeren in het netwerk:** samenwerken met en faciliteren van partners rondom leefbaarheid: woningcorporaties, welzijnswerk, bibliotheek, gezondheidscentrum, steunpunt eenzaamheid, onderwijs, open inlopen, kernoverleggen, enz.)
2. **Transformatie zalencentrum De Schakel naar multifunctioneel centrum De Schakel**
3. **Ontwikkeling omgeving rondom De Schakel: gebiedsontwikkeling Broeklaan (voorheen Towndeal)**
4. **Ontwikkeling stationsgebied/ omgeving De Schakel: plein vóór De Schakel/ het gezondheidscentrum en de route van en naar centrum Reuver**
5. **Beesel vergroent!**
6. **Gezonde buurten**
7. **Ontwikkelen integrale wijkaanpak**
8. **Faciliteren inwonersinitiatieven**

Transformatie De Schakel



Transformatie De Schakel

Van zalencentrum naar multifunctioneel gemeenschapshuis

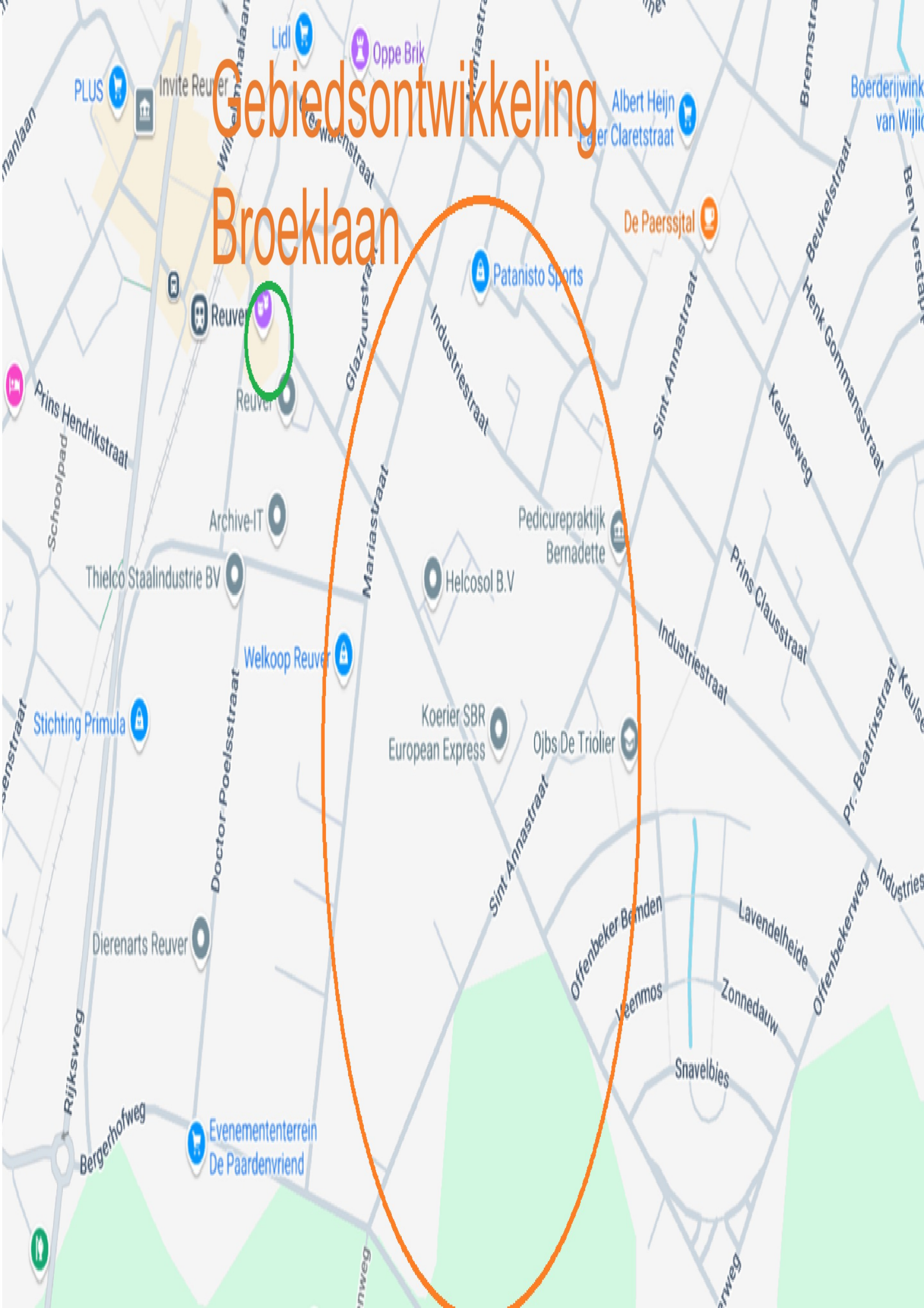
Een plek die verbindt en waar verenigings- en sociaal-maatschappelijke functies in elkaar overvloeien en elkaar versterken, wat leidt tot versterken sociale basis en sociale cohesie, het versterken van de leefbaarheid en preventie (gezondheid (fysiek en mentaal), welzijn, positieve relaties, kansen)

- Een open en toegankelijk multifunctioneel gemeenschapshuis (positieve relaties)
- Met als kloppend hart de bibliotheek (welzijn, kansen)
- Een concept waarin samenwerking tussen diverse gebruikers effectiever is dan dat iedere gebruiker voor zich blijft werken (positieve relaties, contact met natuurlijke omgeving)
- Een plek waar elke inwoner terecht kan voor een mix van activiteiten en faciliteiten in het kader van ontmoeting, cultuur, kennisbevordering, beweging en ondersteuning; waar inwoners en verenigingen elkaar vinden en waar gemeenschapszin ontwikkeld wordt. (welzijn, positieve relaties)

De Schakel in ruimer perspectief

- wonen algemeen?
- gebiedsontwikkeling broeklaan
- stationsgebied/ passage

Gebiedsontwikkeling Broeklaan



Gebiedsontwikkeling Broeklaan (voorheen towndeal)

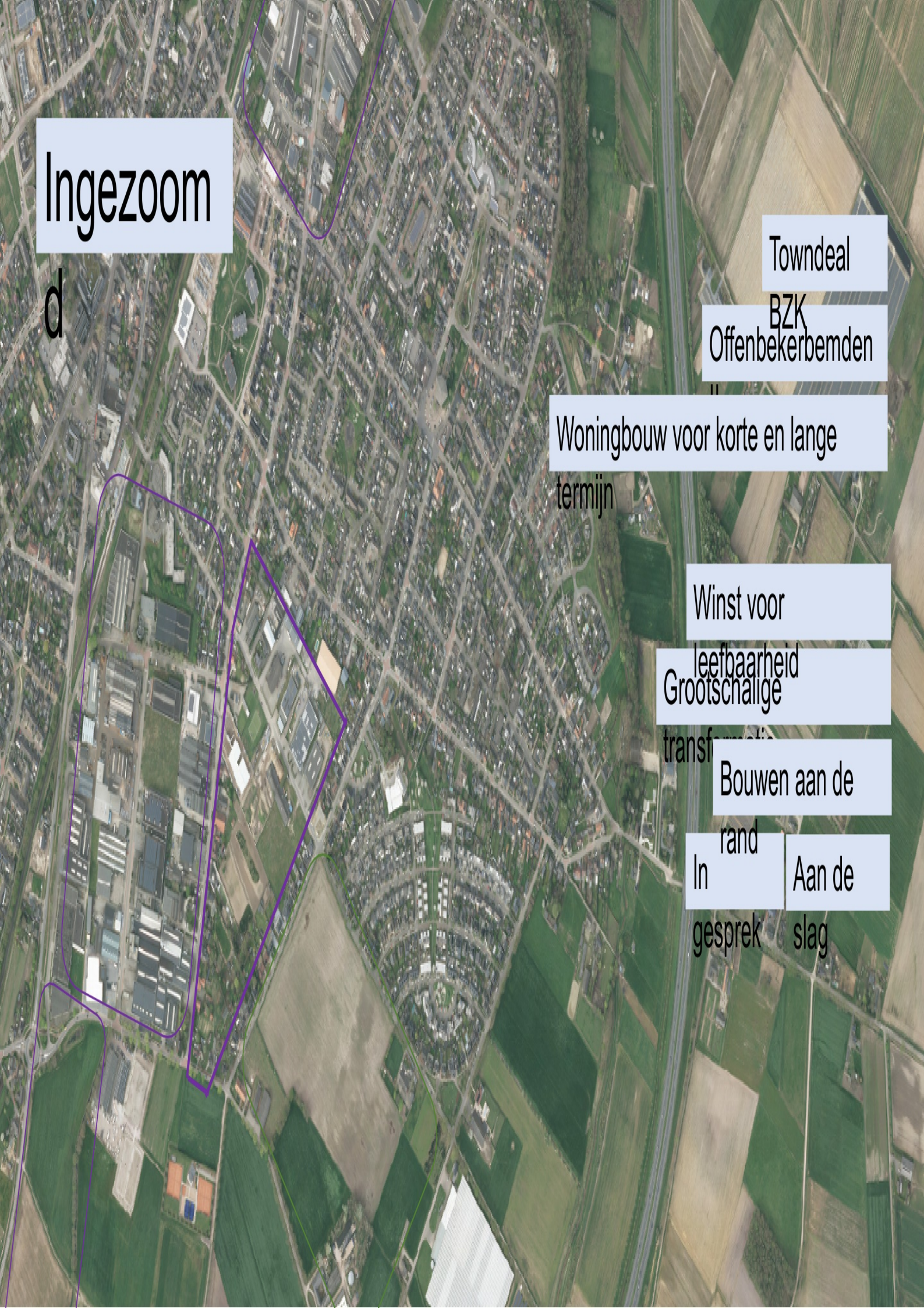


Gebiedsontwikkeling Broeklaan

Kernboodschap



- De energie in het gebied omarmen.
- Positief meedenken met individuele woningbouwinitiatieven om herontwikkeling in groter perspectief richting te geven.
- Parallel kaders en voorwaarden scheppen om te bepalen waarbinnen wooninitiatieven zich kunnen ontwikkelen.
- Vervolgens bepalen welke rol de gemeente in deze gebiedsontwikkeling past.



Ingezoom

d

Towndeal

BZK
Offenbekerbenden

Woningbouw voor korte en lange
termijn

Winst voor

leefbaarheid
Grootschalige
transformatie

Bouwen aan de

rand
In

Aan de

gesprek

slag

Samen de puzzel leggen ...

- De Schakel
- wonen
- gebiedsontwikkeling Broeklaan
- stationsgebied
- leefbaarheidsfonds
- regiodeal
- kennis/ expertise
- rollen
- andere fondsen
- speelruimte

Leefbaarheidsfonds

Naam project: Transitie verenigingsgebouw De Schakel

Doel project: Zalencentrum/verenigingsgebouw De Schakel transformeren naar een multifunctioneel centrum. Een plek die verbindt en waar verenigings- en sociaal-maatschappelijke functies in elkaar overvloeien en elkaar versterken, wat leidt tot sociale cohesie, het versterken van de leefbaarheid en preventie (gezondheid (fysiek en mentaal), welzijn, positieve relaties, kansen)

- Een open en toegankelijk multifunctioneel gemeenschapshuis (positieve relaties)
- Met als kloppend hart de bibliotheek (welzijn, kansen)
- Een concept waarin samenwerking tussen diverse gebruikers effectiever is dan dat iedere gebruiker voor zich blijft werken (positieve relaties, contact met natuurlijke omgeving)
- Een plek waar elke inwoner terecht kan voor een mix van activiteiten en faciliteiten in het kader van ontmoeting, cultuur, kennisbevordering, beweging en ondersteuning; waar inwoners en verenigingen elkaar vinden en waar gemeenschapszin ontwikkeld wordt. (welzijn, positieve relaties)

Leefbaarheidsfonds

Status project: Eind 2023 gaf de gemeenteraad in een motie mee De Schakel te willen behouden als verenigingsgebouw met grote zaal en podium. In gesprekken en bijeenkomsten met huidige gebruikers en toekomstige gebruikers is het droombeeld geschetst.

Op dit moment werken we verschillende scenario's uit hoe we die droom kunnen verwezenlijken:

-  Verbouwen
-  Verbouwen met aanbouw
-  Nieuwbouw.

Begin februari 2025 doet de raad een uitspraak voor welk scenario zij kiest.

Kostenraming totaal

Scenario 1 - verbouwen: € 3 à 5 miljoen

Scenario 2 - verbouwen met aanbouw: € 5 à 7 miljoen

Scenario 3 - nieuwbouw: € 7 à 9 miljoen

Aanvraag €1.000.000,-

leefbaarheidsfonds

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen