

KernenCV Zeeland

KernenCV – DEFINITIEF
november 2023



1. Kenmerken en karakteristieken van Zeeland

Leven



Zeeland is een gemoedelijk dorp van 6500 inwoners. Zeeland wordt gekenmerkt door een sterke sociale cohesie. Inwoners kijken naar elkaar om en helpen elkaar als dat nodig is. Een mooi voorbeeld is 'Lokaal voor lokaal'; een Zeelands initiatief van betrokken inwoners met als doel om dorpsgenoten met een kleine beurs te helpen.

De 'Zeelander' is vaak wat afwachtend. Denk aan de huidige locatie van de basisscholen. De totstandkoming van het nieuwe multifunctionele Dorpshuis Zeeland is echter een goed voorbeeld van hoe het ook anders kan. Dankzij de inzet van veel vrijwilligers is een prachtig toekomstbestendig, multifunctioneel gebouw gerealiseerd, met daarin dorpshuis, sporthal en bibliotheek. Een ware verrijking voor Zeeland.

Zeeland ligt gunstig; dichtbij Uden en centraal tussen Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen. Goede busverbindingen zijn belangrijk voor met name thuiswonende studenten die in Eindhoven, Den Bosch of Nijmegen een opleiding volgen. De busverbindingen laten echter te wensen over. De frequentie van de bussen naar Nijmegen is buiten de spits laag en de busaansluiting in Uden naar Den Bosch en (in mindere mate) Eindhoven is vaak slecht.

Als het gaat over woningen is er nauwelijks aanbod (huur en koop) voor jongeren en ouderen. Voorstarters zijn de woningen te duur, voor ouderen ontbreekt het aan geschikte levensloopbestendige woningen. In het centrum staan leegstaande panden. Zowel particuliere panden (panden van o.a. Ambiance en Hap & Stap) als gemeentelijk vastgoed (Voormalig gemeentehuis en de Garf). Hier liggen veel kansen voor o.a. woningbouw in het centrum.

Zeeland heeft een gevarieerd en actief verenigingsleven. Veel verenigingen leggen focus op hun eigen vereniging en werken nog weinig samen met andere Zeelandse verenigingen. We zien wel dat de verenigingen in het Dorpshuis steeds meer samenwerken.

Zeeland is het afgelopen decennium licht gegroeid door nieuwbouw in 'Repelakker'. Als gevolg hiervan is het drukker in de Kerkstraat. Ook doet zich een steeds groter huisvestingsprobleem voor bij de twee basisscholen De Wizzert en De Vlasgaard, mede veroorzaakt door sluiting van basisschool 't Oventje in juli 2022.

Het aantal winkels staat de laatste jaren onder druk, steeds meer winkeliers stoppen. Zo heeft Zeeland geen tweede supermarkt meer en zijn diverse winkeliers in het centrum gestopt.

De energietransitie speelt ook in Zeeland. Wellicht zijn er in de toekomst meer mogelijkheden met collectieve (ver)duurzaamheidsmaatregelen. Hierbij is aansluiting bij initiatieven van de gemeente wenselijk.



1. Kenmerken en karakteristieken van Zeeland



Ondernemen



Zeeland heeft een eigen bedrijventerrein. Dit terrein is de laatste jaren flink uitgebreid. Hier hebben zich diverse nieuwe MKB-bedrijven gevestigd waar veel Zeelanders werkzaam zijn. Ook voor de komende jaren is er nog ruimte voor vestiging van nieuwe bedrijven.

Het aantal MKB-bedrijven in de detailhandel is in het centrum relatief laag en staat de laatste jaren onder druk. Gelukkig zijn er nog steeds ondernemers die nieuwe kansen zien om een winkel of horeca te starten. Daarnaast zijn er veel ZZP'ers.

Veel bedrijven sponsoren lokale activiteiten en verenigingen en dragen zo ook bij aan de leefbaarheid van het dorp. In de nabije omgeving is er veel werkgelegenheid. De meeste inwoners werken binnen een straal van 20 km. In Zeeland zijn een behoorlijk aantal bedrijven actief in de land- en tuinbouwsector. Economisch gezien is dat mooi, maar het heeft wel een weerslag op de kwaliteit van bodem, lucht en water, en dus op de leefomgeving van veel inwoners. Een mooi lokaal nieuw innovatief landbouwconcept is 'Peel Natuurdorpen'. Dit is een unieke en slimme combinatie van klein en fijn wonen in tiny houses in nieuwe natuur op landbouwgrond in de Peel. De eerste pilot zal in Zeeland worden gerealiseerd.

Ontspannen



Wat ontspanning betreft is er in Zeeland genoeg te kiezen. Het verenigingsleven is actief. Veel 'basissporten' en de meeste hobby's kunnen in Zeeland worden beoefend. Inwoners kunnen daarnaast kiezen uit diverse andere culturele en artistieke activiteiten. Ook wordt veel gebruik gemaakt van sportscholen en sporten zonder lid te zijn van een vereniging. Voor alle leeftijden is er voldoende aanbod. Verenigingen spelen een belangrijke rol in het versterken van de sociale cohesie.

Dankzij de inzet van veel vrijwilligers kunnen verenigingen voortbestaan. In lijn met de landelijke tendens is het vinden van voldoende vrijwilligers een steeds grotere uitdaging. Voor de meeste verenigingen gaat dit nog redelijk.

Wandelen en fietsen in nabije omgeving van natuurgebied De Maashorst is populair. Zeeland heeft meerdere campings, waar toeristen kunnen recreëren in het prachtige omgeving. In het centrum van Zeeland staat een aantal bijzondere monumenten en daarnaast heeft Zeeland drie, goed onderhouden, molens.

Wat betreft horeca zijn er meerdere mogelijkheden in Zeeland en 't Oventje. Horeca en het multifunctionele dorps huis zijn belangrijke plekken voor inwoners om te ontspannen en te ontmoeten. Het nieuwe multifunctionele dorps huis is een echte aanwinst voor Zeeland.

Voor de kinderen worden gedurende het jaar diverse activiteiten georganiseerd door onder andere Stichting Jeugdbelangen (SJB) en het Hoischurke. Voortieners en twintigers is er minder vertier. Voor de leeftijdscategorie 14 tot 18 jaar is er het minste aanbod. Voor deze groep is er niet echt een goede plek om samen te komen.

1. Kenmerken en karakteristieken van Zeeland

Leren



Voor basisonderwijs kunnen Zeelanders in hun dorp terecht bij twee basisscholen, namelijk bij de (van oudsher katholieke) basisschool Vlasgaard en de openbare basisschool De Wizzert. Beide scholen zijn sinds 2012 gevestigd in één gebouw, samen met (o.a.) een kinderdagverblijf. Inwoners zijn tevreden over de kwaliteit van het onderwijs van deze scholen en over het kinderdagverblijf. Wel is een punt van grote zorg de huisvesting van de basisscholen. Door de recente sluiting van basisschool 't Oventje en de groei van het dorp lopen de scholen tegen hun maximumcapaciteit aan. Bij een verdere groei van het aantal kinderen, zullen de grenzen op korte termijn bereikt worden. Dit vraagt om dringende actie. Daarnaast is de buitenruimte rondom de basisscholen klein en saai (versteend, geen groen en weinig zonlicht). Rondom de breng- en haaltijden is het bij de school in de Kerkstraat erg druk. Dit geeft verkeersonveilige situaties bij het te voet oversteken van de Kerkstraat en het fietsen in het centrum.

Voor het middelbaar onderwijs zijn kinderen vooral aangewezen op Uden. Hopelijk lukt het de initiatiefnemers van de "Regionale vmbo Peelrand" een kleinschalige vmbo-school in onze regio te realiseren. Kinderen gaan voornamelijk met de fiets naar school en dat is qua afstand prima te doen. Wel is een zorgpunt het ontbreken van straatverlichting op de fietsroute vanaf 't Oventje via de bossen naar Uden. Voor vervolgonderwijs (MBO/HBO/Universiteit) moet je de regio verlaten. Goed openbaar vervoer is hierbij belangrijk.

Naast het reguliere onderwijs wordt in Zeeland in de bibliotheek taal- en computercursussen aangeboden. Ook kunnen mensen terecht voor diverse cursussen bij de Volksuniversiteiten Oss en Boekel-Venhorst.

Zorgen



In Zeeland kun je voor de belangrijkste zorgvoorzieningen terecht. Zo is er een apotheekhoudende huisartsenpraktijk en zijn er meerder fysiotherapeuten en tandartsenpraktijken in Zeeland gevestigd. Het aantal huisartsen in Nederland neemt af, maar de vraag naar huisartsen neemt toe. Een zorgpunt is of Zeeland ook in de toekomst een huisartsenpraktijk met meerdere huisartsen zal behouden. Door goede samenwerking tussen de diverse zorgverleners en door inzet van veel vrijwilligers kan de kwaliteit en betaalbaarheid van gezondheidszorg in de toekomst behouden blijven. Met een vergrijzende bevolking is het belangrijk dat de zorgvraag per inwoner afneemt. Het belang van preventieve gezondheidszorg zal meer aandacht moeten krijgen. Het Bernhoven ziekenhuis is dichtbij en goed bereikbaar.

Voor vitale ouderen is er in Zeeland genoeg te doen. Zeeland heeft een actieve KBO en een zorgcoöperatie die ondersteuning geeft aan ouderen, maar ook aan andere inwoners die hulp nodig hebben. Lokaal voor Lokaal helpt inwoners met een kleine beurs. Vrijwilligers van VluchtelingenWerk helpen statushouders met integreren in de Zeelandse samenleving.

Een zorgpunt is de ongezonde leefomgeving. De lucht-, water- en bodemkwaliteit in de regio is ongezonder dan op veel andere plekken in het land vanwege de aanwezigheid van veel intensieve land- en tuinbouwbedrijven.

2. Sterke punten van Zeeland

In het hoofdstuk 'sterke punten' hebben we de sterke punten van Zeeland benoemd. Dit zijn punten die de kracht van Zeeland laten zien, of het zijn punten waarmee Zeeland zich onderscheidt t.o.v. andere dorpen in de gemeente Maashorst of vergelijkbare dorpen elders.

1 Zeeland heeft een rijk en actief verenigingsleven. Er is een grote diversiteit in activiteiten voor diverse doelgroepen.

2 In Zeeland is er een grote sociale cohesie. Er is een cultuur van 'ons kent ons'.

3 In Zeeland is er een grote bereidheid van mensen om zich in te zetten voor de gemeenschap.

4 Het nieuwe (multifunctionele) Dorpshuis Zeeland geeft een impuls aan de leefbaarheid.

5 In Zeeland is de natuur nooit ver weg. Je kunt in een mum van tijd prachtig fietsen en wandelen in het groen/in de natuur.

6 In Zeeland zijn de basisvoorzieningen aanwezig. Maar: we zitten aan de ondergrens om nog te kunnen spreken van een goede basis.

3. Minder sterke punten van Zeeland

In het hoofdstuk 'minder sterke punten' hebben we de punten benoemd waar Zeeland minder sterk in is. Het zijn punten die de leefbaarheid van ons dorp onder druk zetten, ons minder aantrekkelijk maken of waarin we minder sterk zijn t.o.v. andere (vergelijkbare) dorpen in de gemeente Maashorst en elders.

1

In Zeeland is het woningaanbod, voor zowel jongeren (betaalbare starterswoningen) als voor ouderen (levensloopbestendige woningen), beperkt.

2

In Zeeland knelt het bij de school aan alle kanten: het gebouw is te klein en buitenruimte is te klein en saai/versteend.

3

In het centrum van Zeeland staat een aantal leegstaande gebouwen en het centrum is versteend.

4

In Zeeland zijn enkele verkeersonveilige plekken en is er achterstallig onderhoud aan fietspaden.

5

In Zeeland staat het aanbod van winkels onder druk.

6

In Zeeland laten de ov-verbindingen te wensen over.

7

De samenwerking tussen verenigingen is beperkt.

8

Zeelanders laten zich bij de gemeente minder goed horen. Men is meer reactief dan proactief. Hierdoor is het risico aanwezig dat we minder aandacht krijgen.

4. Focuspunten van Zeeland

De kernteamleden hebben aangegeven op welke onderwerpen zij de komende periode willen focussen. Vervolgens heeft het kernteam deze focuspunten geprioriteerd. Het belangrijkste onderwerp staat op nummer 1, het minst belangrijke focuspunt staat op nummer 8. Bij de prioritering van de focuspunten kunnen verschillende soorten afwegingen een rol spelen: enerzijds hoe belangrijk het onderwerp wordt gevonden, maar ook zaken als hoeveel invloed er op uitgeoefend kan worden.

1

Vergroten woningaanbod

- Er is behoefte aan betaalbare woningen voor starters én levensloopbestendige woningen voor ouderen én meer doorstroming. Hoe meer doorstroming er is, hoe levendiger het dorp (blijft).
- Oplossingsrichtingen zijn onder andere nieuwbouw, her-allocatie van bestaande panden (o.a. voormalig gemeentehuis, de Garf en peuterspeelzaal) en tiny houses
- Nieuwe woonvormen op maat voor ouderen zoals 'hofjes' en begeleid wonen met lichte zorgindicatie (Buurtwonen).
- Aandacht moet er zijn voor sociale huur en het gegeven dat huishoudens steeds kleiner worden met als effect dat er meer woningen nodig zijn.



2

Levendig en groen dorpshart

Er is behoefte aan:

- het vergroenen van het 'versteende' centrum (m.n. bij het dorpshuis/sporthal, kerkplein en plein tussen Jumbo en voormalig gemeentehuis)
- een plek voor samenzijn (buurthuis) op 't Oventje
- gezellig en functioneel centrum waar bewoners en bezoekers graag komen en winkeliers en horeca zich graag vestigen
- goede invulling van het Masterplan centrum Zeeland
- meer dorpsactiviteiten
- goede invulling leegstaande panden
- goede verbinding tussen het dorpshart en natuurgebied de Maashorst, waardoor meer Maashorstbezoekers ook het dorpshart een bezoek brengen



3

Vitaliteit inwoners en toekomstbestendige gezondheidszorg

- Er is behoefte aan het vergroten van de vitaliteit van inwoners door het stimuleren van een gezonde leefstijl. Denk hierbij aan meer bewegen (inclusief sporten) en gezond eten en drinken. Dit om te voorkomen dat er straks een 'zorginfarct' ontstaat. Om zorg beschikbaar te houden voor de inwoners die dit werkelijk nodig hebben, dient ingezet te worden op preventieve gezondheidszorg.
- Er is behoefte aan een gezondheidscentrum met een gezamenlijke visie en intensieve samenwerking om de gezondheidszorg ook in de toekomst uitvoerbaar en betaalbaar te houden. Een geschikte locatie voor het gezondheidscentrum met o.a. apotheek, huisartsenpraktijk en thuiszorg, is (een deel van) het voormalige gemeentehuis.
- Er is behoefte om te komen tot een plan hoe gezonder samen te leven op plekken waar intensieve landbouw van invloed is op de gezondheid van de inwoners.
- Van belang is ook dat er aandacht is voor preventie drugsgebruik (met name onder jongeren).



4. Focuspunten van Zeeland

4

Capaciteit basisscholen en kwaliteit buitenspeelruimte

- Er is behoefte aan het creëren van méér plekken op de basisscholen en de kinderopvang, zodat alle kinderen in Zeeland in hun eigen dorp naar school kunnen
- Daarnaast is er behoefte aan het uitbreiden van de buitenspeelruimte en het vergroenen van deze speelruimte. De huidige ruimte voldoet niet aan de behoeften van de kinderen.
- Ook is het nodig dat er maatregelen worden genomen om de verkeersveiligheid in de nabijheid van de school te verbeteren.



5

Basisvoorzieningen in ons dorp

- Goede en voldoende basisvoorzieningen hebben grote invloed de (ook toekomstige) leefbaarheid van ons dorp.
- Er is behoefte aan het behoud, en zo mogelijk versterking, van een aantal elementaire basisvoorzieningen, zoals voldoende winkels, supermarkt-en, huisartsenpraktijk, apotheek en horecavoorzieningen.



6

Verkeersveiligheid fietsers en achterstallig onderhoud fietspaden

- Er is behoefte aan het verbeteren van de verkeersveiligheid voor met name fietsers. Belangrijkste knelpunten zijn de verkeersveiligheid in de Kerkstraat-Noord, oversteek Brouwerspad-Kerkstraat, fietsoversteek Udensweg nabij “De Pannekoekenbakker” en sociale veiligheid door het ontbreken van fietsverlichting op de fietsroute tussen 't Oventje en Uden
- Er is, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, veel achterstallig onderhoud aan de fietspaden. Voorbeelden zijn De Brand, fietspad bij sportvelden en fietspad Zeeland-Schaijk



4. Focuspunten van Zeeland

7

OV(bus)-verbindingen

- Goed OV is zeker van belang voor studenten die in Veghel, Eindhoven, Den Bosch of Nijmegen studeren. Als studenten als gevolg van slecht OV gaan verhuizen, heeft dit directe en toekomstige gevolgen voor de leefbaarheid van Zeeland
- Er is behoefte aan het verbeteren van de OV – verbindingen naar Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen. Van belang is dat er meer bussen gaan rijden naar Nijmegen en er een betere aansluiting komt in Uden op de bussen naar Den Bosch en Eindhoven
- Ook voor mensen die geen rijbewijs hebben, niet in staat zijn om auto te rijden of hun 2e auto de deur uit willen doen, is openbaar vervoer of zijn kleinschalige mobiliteitsoplossingen belangrijk.



8

Samenwerken verenigingen

- Er is behoefte aan een betere afstemming en samenwerking tussen verenigingen. Nu doen de verenigingen veel 'los van elkaar' en wordt er bijvoorbeeld geen rekening gehouden met elkaars plannings en activiteiten
- Onderzoeken van kansen in de samenwerking zoals gezamenlijke activiteiten en inkoop
- Aanpakken van gezamenlijke knelpunten



9

Verduurzamen woningen en bedrijven

- Het komende decennium zal de energietransitie en de klimaatadaptatie voor veel inwoners en bedrijven (ook in Zeeland) een uitdaging zijn. Vragen zijn hoe nemen we de inwoners en bedrijven in Zeeland mee in de energietransitie en hoe faciliteren we dit voor alle inwoners en ondernemingen?
- Bij nieuwbouw/renovatieplannen anticiperen op het veranderend klimaat

