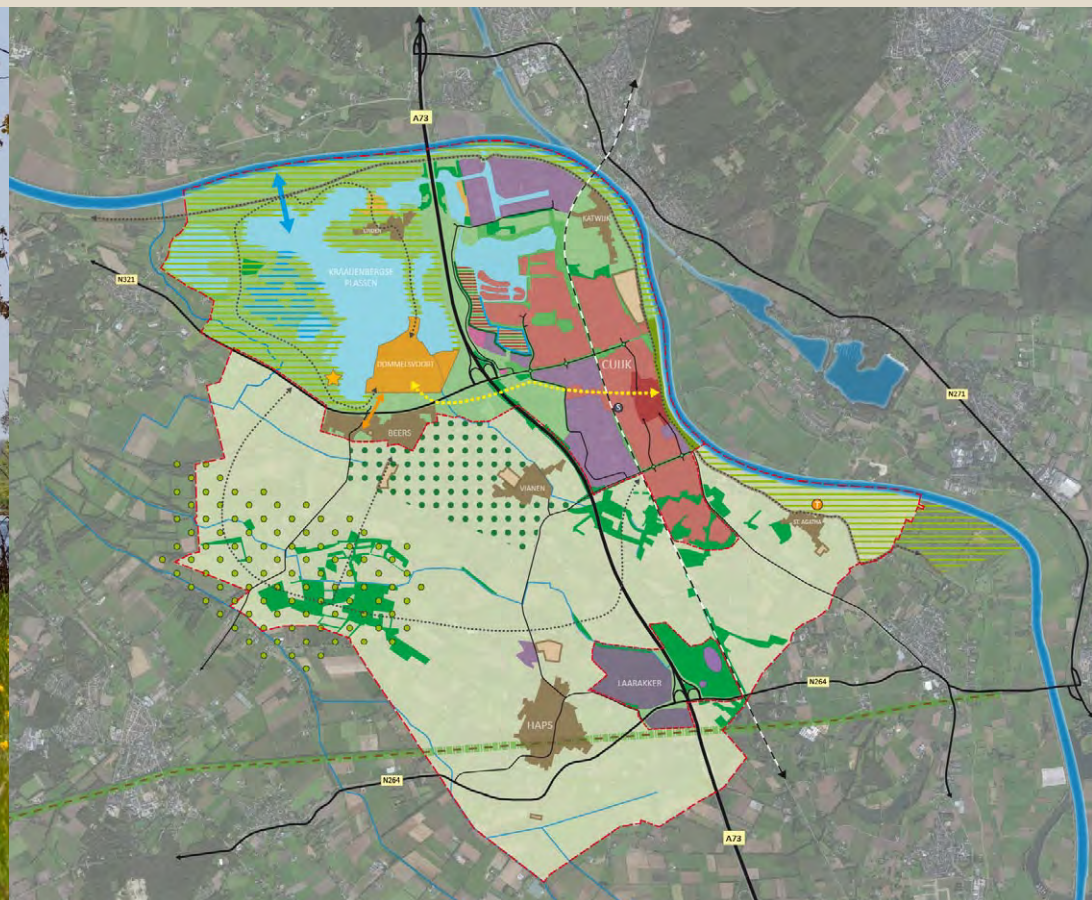
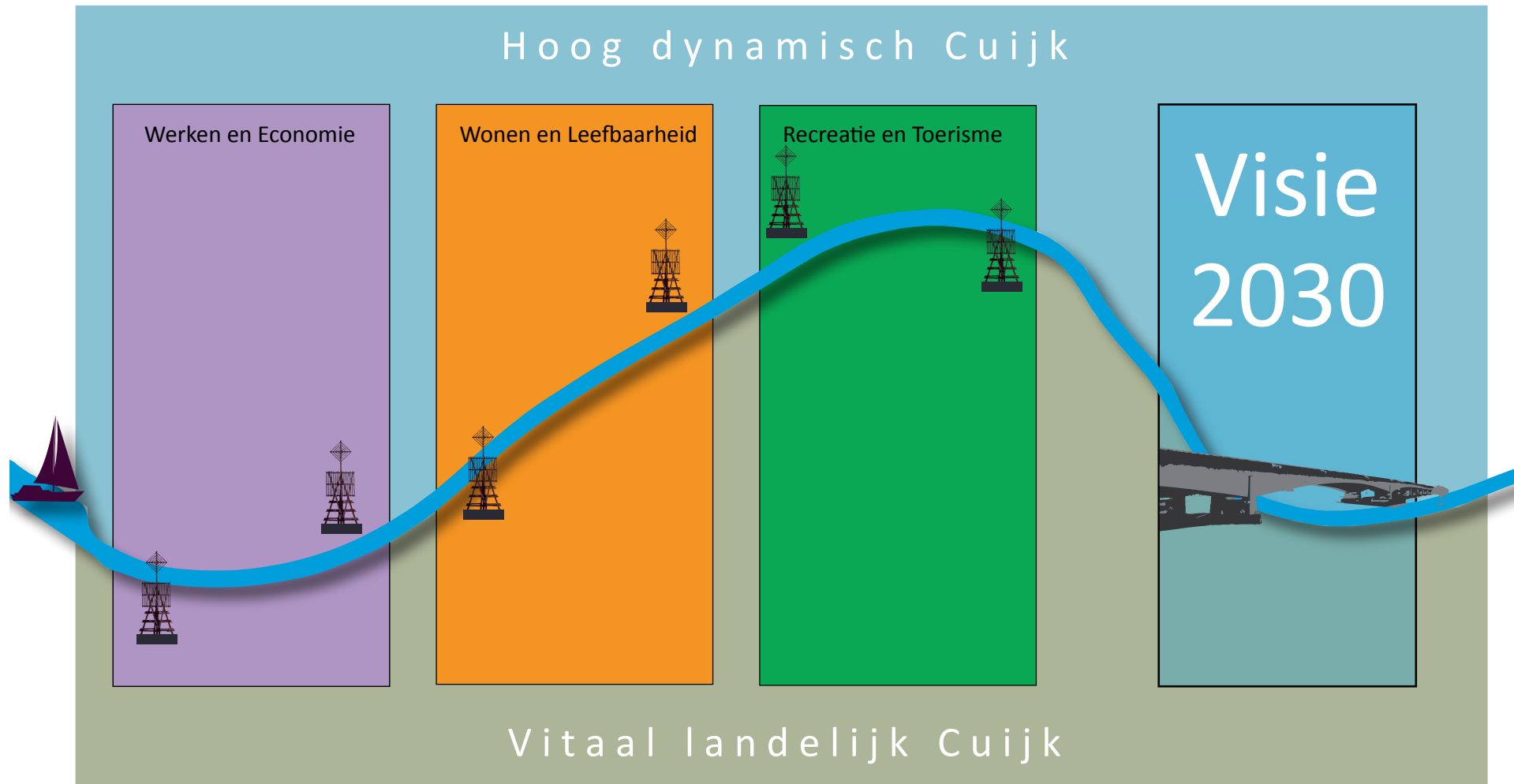




Structuurvisie Cuijk 2030

De koers van Cuijk

De Koers van Cuijk



Voorwoord

Voor u ligt de Structuurvisie Cuijk 2030, de KOERS van Cuijk. Met de Strategische Visie Cuijk 2030 is in 2012 een gewijzigde KOERS ingeslagen vanuit het besef dat er ontwikkelingen plaatsvinden die niet alleen grote consequenties voor onze gemeente hebben maar die ook om een andere houding en rol vragen bij de inrichting en gebruik van de ruimte. Juist (die omslag naar) het (duurzaam) kwaliteitsdenken is de boodschap die deze visie wil uitdragen.

Betekent dat we nog meer vanuit onze regierol gaan kijken naar ruimtelijke ontwikkelingen/plannen. Daarbij is niet het hoogste doel het genereren van grondopbrengsten, maar het marktbestendig maken van plannen en het beheren en kwalitatief optimaliseren van de bestaande voorraad.

Het hanteren van de ruimtelijke uitgangspunten/principes (water, innovatie en duurzaamheid, samenwerking) dragen onomstotelijk bij aan die te maken kwaliteitsslag.

De KOERS is dus uitgezet, de toekomst hebben we in het VIZIER. Hoe zorgen we nu dat we op KOERS blijven? Door WATER als kans te zien, innovatie en duurzaamheid als ambitie en samenwerking als middel.

Door projecten te benoemen die als BAKENS ons de weg blijven wijzen.

Ja, dan blijft Cuijk op KOERS met het KOMPAS gericht op de toekomst.

Colofon

Datum:
Maart 2017

Projectnummer:
ind01-0253354-01M

Opdrachtgever:
Gemeente Cuijk



Met dank aan Bart van Dinten Fotografie

croonenburo5



Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0)162 487500

Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6221 SE Maastricht
+31 (0) 43 3253223

info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com

Inhoud

1	INLEIDING	7	3	CUIJK IN IDEEVORMING	27	4	CUIJK IN UITVOERING	61
1.1	Aanleiding	9	3.1	De koers van Cuijk	29	4.1	Inleiding	64
1.2	Doel	10	3.2	Visie op hoofdlijnen Dynamisch Cuijk	31	4.2	Gebiedsopgaven voor Dynamisch Cuijk	65
1.3	Status	10	3.3	Visie op hoofdlijnen Vitaal landelijk Cuijk	33	4.3	Gebiedsopgaven voor Vitaal	
1.4	Totstandkoming	11	3.4	Leidende principes	34		landelijk Cuijk	77
1.5	Relatie tot overig beleid	11	3.5	Visie op Recreatie en Toerisme	40	4.4	Van beleid naar uitvoering	81
1.6	Plangebied	11	3.6	Visie op Wonen en Leefbaarheid	46	4.5	Overheid en markt	81
1.7	Leeswijzer	11	3.7	Visie op Werken en Economie	52	4.6	Uitvoeringsprogramma	82
						4.7	Inzet instrumentarium kostenverhaal	82
2	CUIJK IN BEELD	13				4.8	Fonds Ruimtelijke ontwikkelingen \	
2.1	Ligging en karakter	15					buitengebied Cuijk	84
2.2	Beleidsthema's en gebiedsindeling	18				4.9	Fonds Wonen en leefbaarheid	84
2.3	Raamvallei	19				4.10	Fonds Centrumontwikkeling	85
2.4	Wonen en leefbaarheid	20						
2.5	Werken en Economie	25						
						BIJLAGEN:		
						1 BIJLAGENBOEK		
						2 CENTRUMVISIE		





1

Inleiding



LOCATIE

Algemeen

-  Maas
-  Autosnelweg (A73)
-  Provinciale weg
-  Spoorlijn en station
-  Gemeentegrens

1.1 AANLEIDING

De raad van de gemeente Cuijk heeft op 16 juni 2012 de Strategische Visie Cuijk 2030 vastgesteld. De Strategische Visie is opgesteld vanuit het besef dat er om ons heen ontwikkelingen plaatsvinden die niet alleen grote consequenties voor de gemeente kunnen hebben, maar ook om een andere houding en rol vragen bij de inrichting en het gebruik van de ruimte. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de vergrijzing en ontgroening, competitiever worden van nationale en internationale economieën, de druk op (maatschappelijke) voorzieningen en de toenemende mobiliteit (zowel fysiek als virtueel) van burgers.

De ambities uit de Strategische Visie vragen om een ruimtelijke (door)vertaling. Een Structuurvisie is voor gemeenten bij uitstek een instrument om de de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid weer te geven. Zo'n visie dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) elke 10 jaar opnieuw vastgesteld te worden.

Een Structuurvisie gaat ook in op de wijze waarop de gemeente van plan is de voorgenomen ontwikkelingen te realiseren. Ook hier geldt dat niet uit het oog mag worden verloren dat de demografische en economische situatie continu in ontwikkeling is. Waar in de jaren '90 nog de focus lag op uitbreiding buiten de kernen staat nu de borging van ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied voorop. Het gaat dan met name om de kwaliteitsborging voor herstructurerings- en inbreidingslocaties (woonkernen en bestaande bedrijventerreinen), alsmede de afronding van de randen van dorpskernen.

Naast stedelijke ontwikkelingen is ook het buitengebied van de gemeente volop in beweging. Denk aan de afname van het aantal agrarische bedrijven, de grotere behoefte om vrije tijd door te brengen in het buitengebied en de toenemende vraag om zorgvuldig om te gaan met onze ruimte. Een Structuurvisie vormt tevens de basis om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van het buitengebied te versterken. Dit is in lijn met de provinciale regelgeving op dit terrein.

De verplichtingen uit de Wro, de uitwerking van de ambities uit zowel de Strategische Visie Cuijk 2030 als de Strategische Visie Land van Cuijk, alsmede een veranderende tijdsgeest vormen de directe aanleiding om een gebiedsdekkende ruimtelijke Structuurvisie op te stellen voor de gemeente Cuijk. Hiermee beschikt de gemeente over een belangrijke leidraad bij het nemen van concrete ruimtelijke beslissingen en kan zij regie voeren op ontwikkelingen die voor de toekomst van de gemeente Cuijk van belang zijn:

- Recreatie en Toerisme
- Wonen en Leefbaarheid
- Werken en economie

De wijze waarop de gemeente Cuijk aan deze ruimtelijke thema's gaat werken, zal een omslag inhouden van een groei- naar een (duurzaam) kwaliteitsdenken. Daarbij worden uitgangspunten gehanteerd die onmiskenbaar een toegevoegde waarde hebben voor de toekomst van Cuijk. Dit zijn water (als kans), innovatie en duurzaamheid (als ambitie) en samenwerking (als middel).

1.2 DOEL

Deze Structuurvisie geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de gemeente Cuijk tot 2030. Een Structuurvisie legt niet vast waar welke functie of ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd wordt. Dit is voorbehouden aan de juridisch – planologische status van een bestemmingsplan. De Structuurvisie geeft ambitie, richting en koers aan de mogelijke ruimtelijke inrichting van de gemeente voor de nabije toekomst. Deze ambities, richtingen en koers zijn gebaseerd op demografische, sociale en economische trends en ontwikkelingen.

De Structuurvisie benoemt tevens de wijze waarop de gemeente invulling denkt te geven aan de verwezenlijking van de ambitie en beleidskoers. In die context wordt aan de Structuurvisie een uitvoeringsprogramma gekoppeld van projecten die gedurende de looptijd gerealiseerd kunnen worden.

Concreet heeft de Structuurvisie de navolgende doelen:

- a. Voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening.
Gemeenten in Nederland zijn verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor hun grondgebied één of meer Structuurvisies door de gemeenteraad vast te laten stellen. De Structuurvisie is een inhoudelijk richtinggevend document voor ruimtelijke ontwikkelingen; het bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gemeentelijke grondgebied en geeft ook aan hoe men verwacht dat beleid uit te voeren.

- b. Toetsingskader ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen welke niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. Onderhavige Structuurvisie biedt in die gevallen het primaire toetsings- en afwegingskader voor college en raad om al dan niet medewerking te verlenen aan een projectafwijkingbesluit of aan een herziening van het geldende bestemmingsplan.
- c. Uitwerken van de thema's van de Strategische Visie Cuijk 2030. In de Strategische Visie Cuijk 2030 wordt nadruk gelegd op de mogelijkheid dat Cuijk zich ontwikkelt als het toeristisch-recreatieve attractiepunt in de regio, door met name de potentie van de aanwezigheid van veel open water te benutten.
- d. Een wettelijke verplichting is dat de Structuurvisie wordt voorzien van een uitvoeringsparagraaf. Het doel hiervan is om een te hoog ambitieniveau te voorkomen en een realistische en haalbare visie neer te leggen. De uitvoeringsparagraaf wordt gebruikt als wettelijke basis voor het kostenverhaal. Op grond van de Structuurvisie kunnen financiële bijdragen worden gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbeterende ruimtelijke maatregelen (voorzieningen zoals wegen, fietspaden, waterberging en de aanleg van groen). Daarbij kan het zowel gaan om bovenwijkse voorzieningen als bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

1.3 STATUS

De Structuurvisie is zelfbindend voor de gemeente, in die zin dat de Structuurvisie de koers en het beleid weergeeft die de gemeente voor de komende periode wenst te voeren. De Structuurvisie vormt als het ware de leidraad voor zowel de gemeenteraad als het college van burgemeester en wethouders bij toekomstige ruimtelijke beslissingen. Binnen de kaders van de Structuurvisie kan het college maatwerk leveren. Voor de burger is de Structuurvisie niet rechtstreeks bindend. Wel kunnen burgers en externe organisaties de raad en het college houden aan de koers en het beleid zoals dit is vastgesteld in de Structuurvisie. Vanuit die optiek biedt de Structuurvisie een basis voor rechtszekerheid. Voor de burger is uitsluitend het bestemmingsplan rechtstreeks juridisch bindend.

Afgelopen jaren hebben zich veel veranderingen voorgedaan in opbouw van de bevolking alsmede trends en ontwikkelingen. De raad kan op deze veranderingen inspelen en op elk moment haar beleid en koers aanpassen. De raad heeft altijd de mogelijkheid om de Structuurvisie geheel of gedeeltelijk te herzien.

1.4 TOTSTANDKOMING

Hoe de Structuurvisie wordt opgesteld, is niet wetmatig bepaald. Dit betekent dat de gemeente zelf kan bepalen welk proces doorlopen wordt om tot de Structuurvisie te komen en wie bij dat proces worden betrokken. In 2011 is gestart met het opstellen van de Structuurvisie. Dit proces is onderbroken om voorrang te kunnen geven aan het tot stand brengen van de 'Strategische Visie Cuijk 2030', zodat de resultaten van deze strategiebepaling in de Structuurvisie konden worden meegenomen. Omdat het een doorvertaling naar ruimtelijk beleid betreft, worden alleen de onderwerpen uit de 'Strategische Visie Cuijk 2030' die een ruimtelijk effect hebben, meegenomen.

Begin 2013 is gestart met de inhoudelijke voorbereiding op het daadwerkelijk maken van de Structuurvisie. Met een ambtelijke projectgroep zijn, mede aan de hand van de Strategische Visie Cuijk 2030, de kaders en thema's voor de Structuurvisie besproken (Cuijk in Ideevorming). Na afstemming met het college van burgemeester en wethouders, hebben gesprekken plaatsgevonden met een ambtelijke afvaardiging van de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Ook is de Commissie Milieu en Leefomgeving betrokken bij de ideeën over de toekomstige inrichting van het Cuijks grondgebied.

Met inachtneming van de opmerkingen van vorenstaande instanties, is de gemeenteraad tijdens een themabijeenkomst op 18 november 2013, geïnformeerd over het doel, de richting en de stand van

zaken van de in voorbereiding zijnde Structuurvisie Cuijk. Vervolgens zijn de Milieu- en natuurvereniging, het Platform Wijk- en dorpsraden en ZLTO geïnformeerd over de voorgenomen invulling van het toekomstig ruimtelijk beleid. In het voorjaar van 2015 hebben ter afronding van het concept van de Structuurvisie nog enkele ambtelijke workshops plaatsgevonden om de integraliteit te borgen.

1.5 RELATIE TOT OVERIG BELEID

Onderhavige Structuurvisie is opgesteld met inachtneming van het geldende rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Belangrijke bouwstenen voor de ruimtelijke Structuurvisie zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk en de provinciale Structuurvisie en de Gebiedsagenda Brabant. Op regionaal niveau biedt met name de Strategische Visie Land van Cuijk de kaders.

Het gemeentelijke beleid dat als basis heeft gediend voor de ruimtelijke Structuurvisie, is met name de Strategische Visie Cuijk 2030, alsmede de beleidsnotities op het gebied van milieu, bedrijventerreinen, landschap, archeologie en volkshuisvesting. Van de gebruikte beleidsdocumenten is in het bijlageboek een korte samenvatting opgenomen.

De Structuurvisie geeft op een hoger abstractieniveau de ruimtelijke koers weer die de gemeente inzet voor de komende jaren. Dit betekent concreet dat een ontwikkelingsrichting wordt aangegeven,

op welke punten kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden en op welke wijze samenwerkingsverbanden kunnen worden ingezet. Tevens geeft de Structuurvisie een ambitieniveau weer. Onderhavige visie vormt hiermee de verbindende schakel tussen de kaders die het rijks- en provinciaal beleid weer geven en de verfijning van het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals dit in bijvoorbeeld een bestemmingsplan wordt opgenomen.

1.6 PLANGEBIED

De Structuurvisie behelst het gehele grondgebied van de gemeente Cuijk, zowel het stedelijke gebied als het buitengebied.

1.7 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 'Cuijk in beeld' beschrijft de ligging van Cuijk in de regio en haar karakter. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk de gebiedsindeling en de beleidsthema's beschreven die richting geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3 'Cuijk in ideevorming' beschrijft de visie op hoofdlijnen gesplitst in een visie voor Dynamisch Cuijk en Vitaal Landelijk Cuijk en aansluitend gesplitst naar beleidsthema.

In hoofdstuk 4 'Cuijk in uitvoering' tenslotte worden de gebiedsopgaven ieder afzonderlijk toegelicht en is het uitvoeringsprogramma opgenomen.

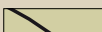


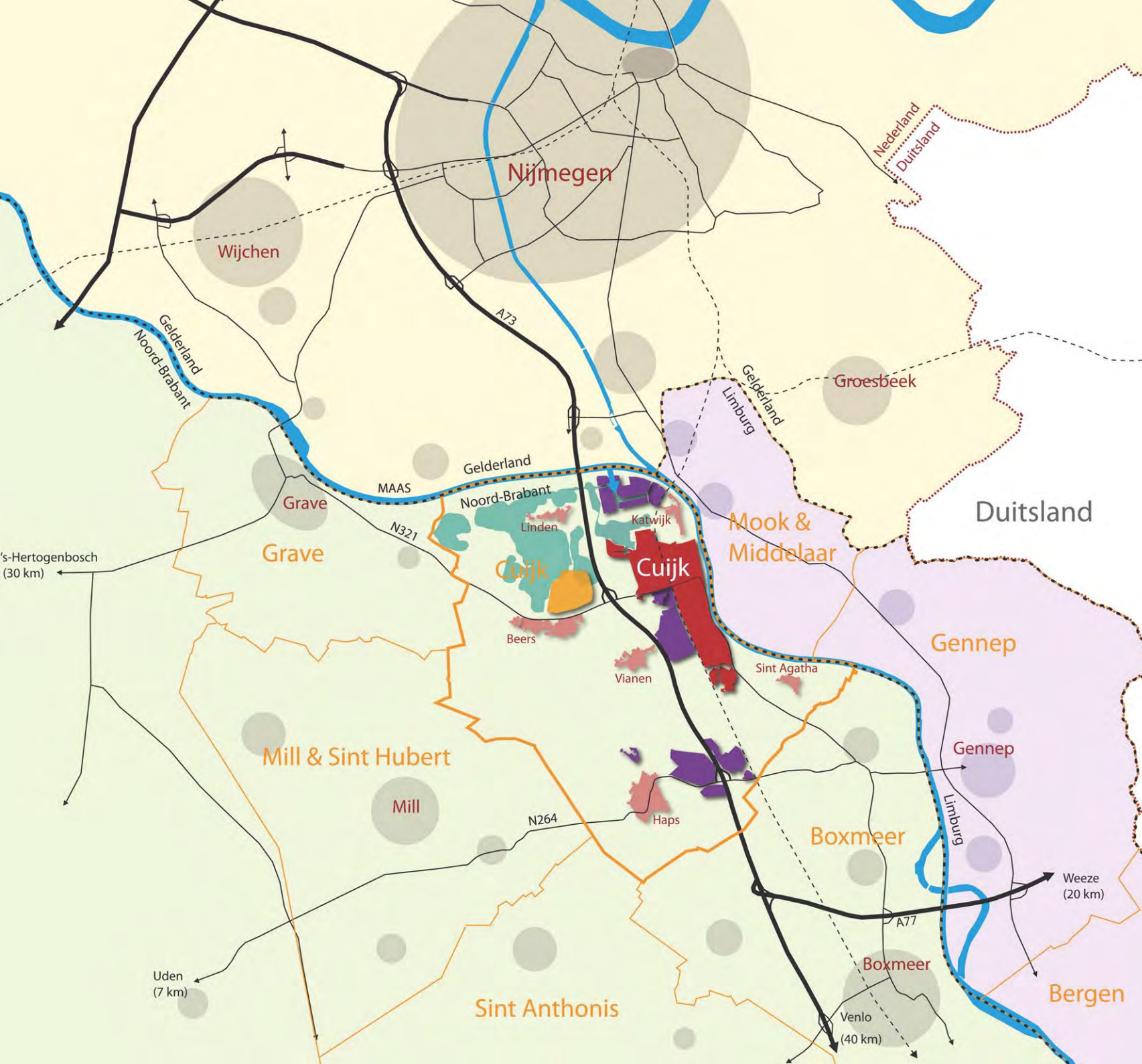
2

C u i j k i n b e e l d

LIGGING IN DE REGIO

Algemeen

	Maas
	Autosnelweg (A73)
	Provinciale weg
	Spoorlijn
	Gemeentegrens
	Hoofdkern
	Dommelvoort
	Kernen
	Bedrijverterrein
	Kraaijenbergse Plassen



2.1 LIGGING EN KARAKTER

2.1.1 Ligging

De gemeente Cuijk ligt in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant en aan de westoever van de Maas. De ligging komt voort uit de geologische situatie van de gemeente aan de Maas. De beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Cuijk en de daaruit voortvloeiende landschapseenheden zijn beschreven in het bijlagenboek dat is opgenomen bij dit document.

De gemeente is centraal gelegen in het Land van Cuijk en strategisch ten opzichte van de belangrijke (stads)regio's Nijmegen en Venlo en natuurlijk Duitsland. De oriëntatie van de fysieke infrastructuur is sterk noord-zuid gericht en volgt daarmee de loop van de Maas. De snelwegen A73 en A77 zorgen voor directe snelle verbindingen met de omgeving en voor een goede aansluiting op het (inter)nationale snelwegennet. De gemeente heeft hierdoor een strategische ligging tussen belangrijke (stads) regio's; Nijmegen-Arnhem, Venlo, Den Bosch, Eindhoven en op iets grotere afstand de Randstad en het Ruhrgebied. Het vliegveld Weeze (Duitsland) ligt binnen een korte rijafstand.

Geografisch gezien richt Cuijk zich meer op Limburg en Nijmegen, dan op Brabant. Het openbaar vervoer volgt ook deze noord-zuid-richting en is vooral gericht op Gelderland en Limburg. De Maasspoorlijn vormt een belangrijke schakel in het netwerk van railverbindingen. Station Cuijk is op de lijn Nijmegen-Roermond een strategisch aankomst- en vertrekpunt. Daarnaast zijn er buslijndiensten met Nijmegen en de regio. Via het water is Cuijk eveneens goed ontsloten; Industrieterrein Haven Cuijk, de Kraaijenbergse Plassen en de Maasboulevard bieden vanaf de Maas rechtstreeks toegang tot het grondgebied van de gemeente.

Cuijk bevindt zich in het Land van Cuijk, tezamen met de gemeenten Grave, Mill & St. Hubert, Sint Anthonis en Boxmeer. Tevens bevindt het Land van Cuijk zich in de provinciaal grensoverschrijdende regio Noordelijke Maasvallei. De gemeenten Gennep, Mook & Middelaar en Bergen behoren hier ook toe.

2.1.2 Karakter

Cuijk

Door de unieke en strategische ligging en de goede verbindingen naar alle windstreken, is Cuijk al sinds mensenheugenis een dynamische gemeente waar het goed wonen en werken is.

De gemeente profileert zich als een sterke kern (Cuijk) met gemoedelijke dorpen in een landelijke setting en een aantrekkelijk watersport- en natuurgebied. Het voorzieningenniveau sluit, evenals de ambities op het gebied van wonen, werken en recreëren, uitstekend aan op de centrale positie die de gemeente in de regio inneemt.

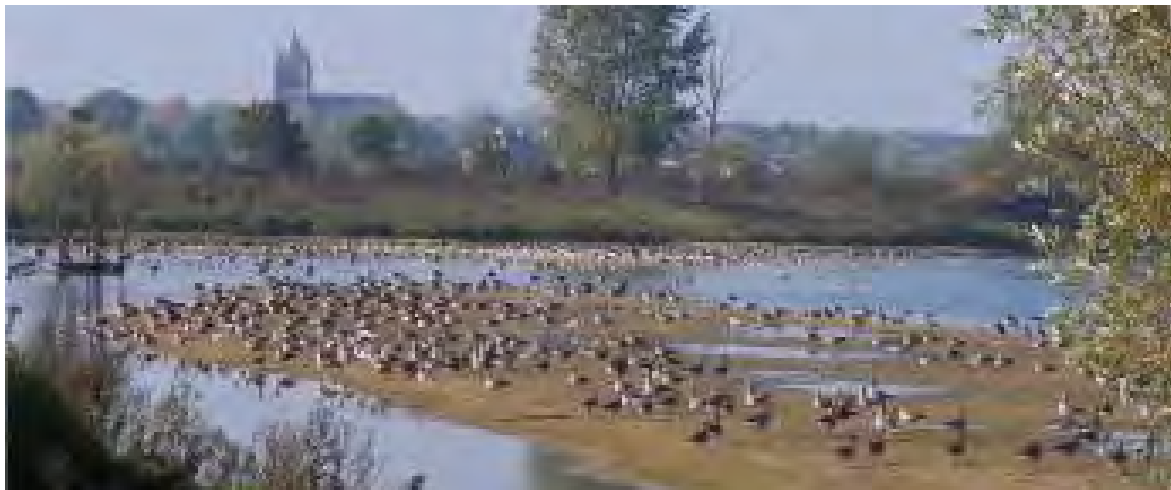
De sterke kern Cuijk beschikt over bovengemiddelde voorzieningen, waaronder middelbare scholen, een schouwburg, zwembad, een breed winkelaanbod en

diverse mogelijkheden tot recreatie. Het brede scala aan voorzieningen en de uitstekende ligging ten opzichte van steden als Nijmegen en Venlo trekt veel potentiële bewoners.

De woonwijken in het stedelijk gebied van Cuijk kenmerken zich door hun planmatige opzet en de aanwezigheid van basisvoorzieningen (basisscholen, buurtwinkelcentra en sociaal-maatschappelijke voorzieningen). De wijken zijn onderling gescheiden door groen ingebedde infrastructuur. Alle wijken grenzen minimaal aan één zijde aan het landschap. De tijdspannen waarin de wijken zijn ontstaan, is afleesbaar in de ruimtelijke structuur, het straatbeeld en de bebouwing.

Overige kernen

De overige kernen van de gemeente Cuijk (Beers, Cuijk, Haps, Katwijk, Linden, Sint Agatha en Vianen) hebben een landelijk karakter. Het zijn organisch gegroeide kernen waar de oorspronkelijke lintenstructuur nog duidelijk aanwezig is. Door de schaal en omvang van de dorpen hebben ze een sterke relatie met het landschap. De uitbreidingen bij de dorpen zijn kleinschalig van karakter. Haps is het grootste landelijke dorp in de gemeente Cuijk. Vanwege haar omvang en de afstand tot de kern Cuijk zijn er relatief veel voorzieningen aanwezig. In meer of mindere mate geldt voor de overige kernen het omgekeerde.



Buitengebied

Het buitengebied van de gemeente heeft een landelijk karakter dat getypeerd wordt door de Maas en een grote verscheidenheid aan landschappen. Zo ligt in het zuidoosten van de gemeente een glooiend landschap, met ten oosten van Sint Agatha het Maasheggenlandschap. Zuidwestelijk is de omgeving bosrijker met diverse landgoederen en in het noorden zijn de Kraaijenbergse plassen een herkenbaar punt in het landschap. Het middengedeelte van de gemeente wordt getypeerd door de meer uitgestrekte weilanden en akkerlanden ten westen van Beers en de landelijke bebouwingszone tussen Beers en Vianen.



De gemeente ligt op een zogenaamde “Maasterrasrug” (in de Slenk van Venlo en tussen het Maasdal en de Peelhorst). Dat zorgt niet alleen voor een rijk verleden, maar ook voor diversiteit in landschappen. De grote verscheidenheid aan landschappen, met als voornaamste kwaliteit het water, heeft een grote aantrekkingskracht. De Maas en de Kraaijenbergse Plassen bieden grootschalige, bovenregionale toeristische voorzieningen zonder dat de natuurlijke waarde verloren gaat. In deze gebieden, met zijn uitstekende verblijfsrecreatieve voorzieningen, is het goed toeven en met Waterpark Dommelsvoort beschikt Cuijk straks over een toeristisch-recreatieve voorziening van bovenregionale betekenis.

Bedrijventerreinen

Naast de diversiteit van het landschap en de ruime aanwezigheid van woon- en recreatievoorzieningen, kent de gemeente ook een zevental verschillende bedrijventerreinen. Een van die terreinen (Haven Cuijk) biedt ruimte voor watergebonden en multimodale bedrijvigheid. Het Regionale Bedrijventerrein Laarakker is gereed voor uitgifte. Industrie op het gebied van voeding, papier, metaal, transport en logistiek zijn de belangrijkste werkverschaffers in de gemeente.

Samenwerkingsverbanden

Binnen de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Cuijk deel uit van de regio Noordoost-Brabant; op subregionaal niveau is de gemeente onderdeel van het Land van Cuijk. In beide samenwerkingsverbanden acteert de gemeente als volwaardige partner. Met in de hand de strategische agenda's van de regio en het Land van Cuijk wordt, samen met het bedrijfsleven en onderwijsinstellingen, gewerkt aan een sterke en aantrekkelijke regio waar ruimte is voor nieuwe en innovatieve bedrijvigheid, voor wonen, leven en recreëren.

De gemeente Cuijk heeft kortom een veelzijdig karakter en is actief als het gaat om het sturen op de ontwikkeling van de economie en het woon- en leefklimaat. Binnen die dynamiek blijft de gemeente Cuijk een Brabantse gemeenschap, waar gemoedelijkheid en jezelf zijn als belangrijke waarden worden gezien.

2.2 BELEIDSTHEMA'S EN GEBIEDSINDELING

2.2.1 Indeling op basis van beleidsthema's

De ruimtelijke koers voor deze Structuurvisie van de gemeente Cuijk is mede bepaald aan de hand van de beleidsthema's die in de 'Strategische Visie Cuijk 2030' en in de 'Strategische Visie Land van Cuijk' prominent naar voren komen:

- Recreatie en Toerisme
- Wonen en Leefbaarheid
- Werken en economie.

Om op goede en duurzame wijze richting te kunnen geven aan ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan de doelstellingen van deze beleidsthema's, is het vooral van belang om die ontwikkelingen zoveel als mogelijk aan te laten sluiten bij de bestaande kwaliteit en identiteit van een gebied. Deze zogeheten "lagenbenadering" biedt de mogelijkheid om het DNA van een gebied in beeld te brengen en een integrale afweging te maken voor duurzame ontwikkelingen.

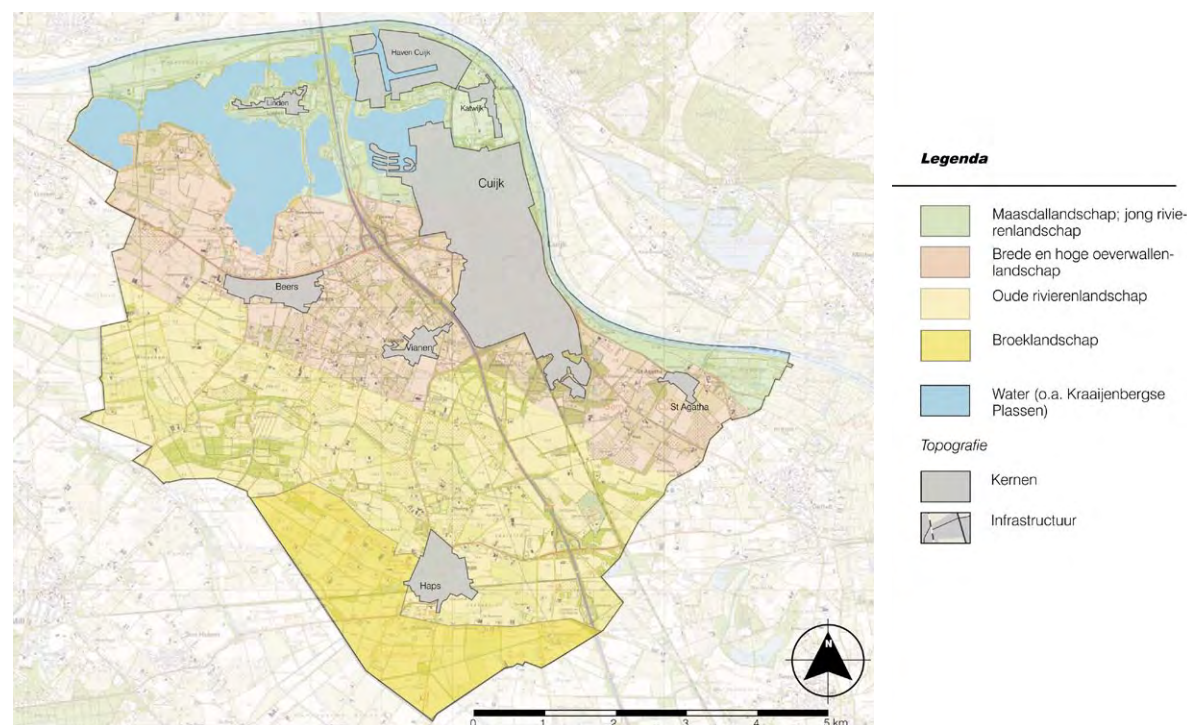
2.2.2 Landschapontwikkelingsplan

De gemeente Cuijk kent verschillende landschapstypen, ontstaan door de ontginningsgeschiedenis en het bodemgebruik. In 2011 is het Landschapontwikkelingsplan opgesteld. In het Landschapontwikkelingsplan zijn de landschappelijke kwaliteiten in beeld gebracht, de gemeentelijke ambities ten aanzien van het landschap geformuleerd en is (ook) een koers uitgezet.

Het Landschapontwikkelingsplan laat namelijk zien dat de gemeente Cuijk verschillende landschapstypen kent. De landschapstypen resulteren in verschillende occupatiepatronen, elk met een eigen dynamiek.

We onderscheiden het Maasdallandschap, het oeverwallenlandschap, het oude rivierenlandschap, en het broeklandschap. Het eerder beschreven onderscheid tussen de verschillende landschapstypen is in deze Structuurvisie relevant voor de toekomstige ruimtelijke inrichting van het grondgebied.

Landschapontwikkelingsplan (Nieuwland, 2011)



2.3 RECREATIE EN TOERISME

De gemeente Cuijk is gelegen in een veelzijdig gebied met veel natuur en water. Je vindt er ongerepte natuur met veel fiets- en wandelpaden, zoals de landgoederenzone en het Maasheggengebied. Ook de Maas vormt een fraaie landschappelijke ader met veel toeristisch-recreatieve potentie. Het gebied Kraaijenbergse Plassen bevat een fraaie combinatie van natuur, water en recreatieve voorzieningen zoals strandjes, jachthavens en campings.

Maar niet alleen het buitengebied is aantrekkelijk voor de toerist en de recreant. Ook de kernen zijn zeker de moeite van het bezoeken waard. Zo beschikt Cuijk over een winkelcentrum met een ruim aanbod en een schouwburg. In het centrum en aan de Maas kan op enkele plekken al de rijke historie van deze voormalige Romeinse vestingstad worden beleefd.

De andere kernen liggen idyllisch verscholen in het groene landschap en bevatten nog vaak de oorspronkelijke authenticiteit en gemoedelijkheid. Het leven lijkt hier rustig voort te kabbelen, maar de inwoners zijn zeer begaan met hun dorp en actief als het gaat om de aantrekkelijkheid ervan te vergroten.

Beleid

Er zijn diverse beleidsdocumenten waarin beleidsuitspraken zijn gedaan over 'Recreatie en toerisme'. Hierna zijn de documenten benoemd.

- Toeristisch-recreatief beleidsplan
- Strategische visie Land van Cuijk
- Strategische Visie gemeente Cuijk 2030
- Identiteit Land van Cuijk
- Cultuurnota

In het bijlagenboek worden deze beleidsdocumenten beschreven en daar is aangegeven welke aspecten zijn meegenomen in de visie.



2.4 WONEN EN LEEFBAARHEID

De gemeente Cuijk kan worden beschreven als een verzameling dorpen met Cuijk als hoofddorp. De kleinere dorpen zijn van Cuijk gescheiden door groene buffers. Cuijk heeft stedelijke ambities met behoud van zijn dorpse identiteit. Binnen de gemeente Cuijk bevinden zich de dorpen Beers, Cuijk, Haps, Katwijk, Linden, Sint Agatha en Vianen.

De hoofdkern Cuijk beschikt over een goed ontwikkeld voorzieningenniveau, maar ademt wel nog een dorpse sfeer uit. De inwoners van de gemeente kunnen in dit centrum terecht voor een breed pakket van dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen. Cuijk ligt aan de Maas en heeft met de Maasboulevard en de schouwburg extra troeven in handen.

De dorpen rond Cuijk zijn verschillend van formaat, hebben ieder unieke kenmerken en zijn landschappelijk sterk gepositioneerd. Elk dorp heeft zijn eigen verschijningsvorm. De woonkwaliteit van deze dorpen wordt bepaald door laagbouw, een ruime opzet van buurten en een grote gemeenschapszin. De nabijheid van het kleinschalig buitengebied en de verweving van het groen in de dorpsstructuren, zorgen voor een bijzonder landschappelijk decor.



De woningbouw concentreert zich vooral in het gebied Heeswijkse Kampen, gelegen nabij de A73 en het centrum van Cuijk. In het centrum van Cuijk wordt de Cuijkse Cantheelen gerealiseerd. Dit project speelt in op het beleid van de gemeente om adequate huisvesting te bieden voor ouderen, al dan niet met zorg en mensen die behoefte hebben aan verpleging. Een verdere “woonversterking” van het centrum wordt bereikt door herstructurering en inbreiding.

Een trend die zich heeft ontwikkeld op het gebied van de volkshuisvesting is de (re)vitalisering van woonwijken en het opstellen van integrale dorpsontwikkelingsplannen. Deze plannen zijn inmiddels voor alle dorpen opgesteld.

Bevolking

De gemeente Cuijk telde op 1 januari 2015, 24.654 inwoners. Per dorp is dat als volgt verdeeld:

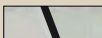
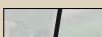
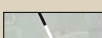
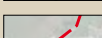
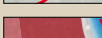
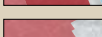
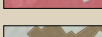
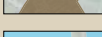
	Totaal	M	V
Cuijk	17637	8761	8876
Vianen	1265	629	636
Sint Agatha	508	266	242
Katwijk	402	204	198
Haps	2875	1463	1412
Beers	1699	857	842
Linden	268	139	129
Totaal	24654	12319	12335

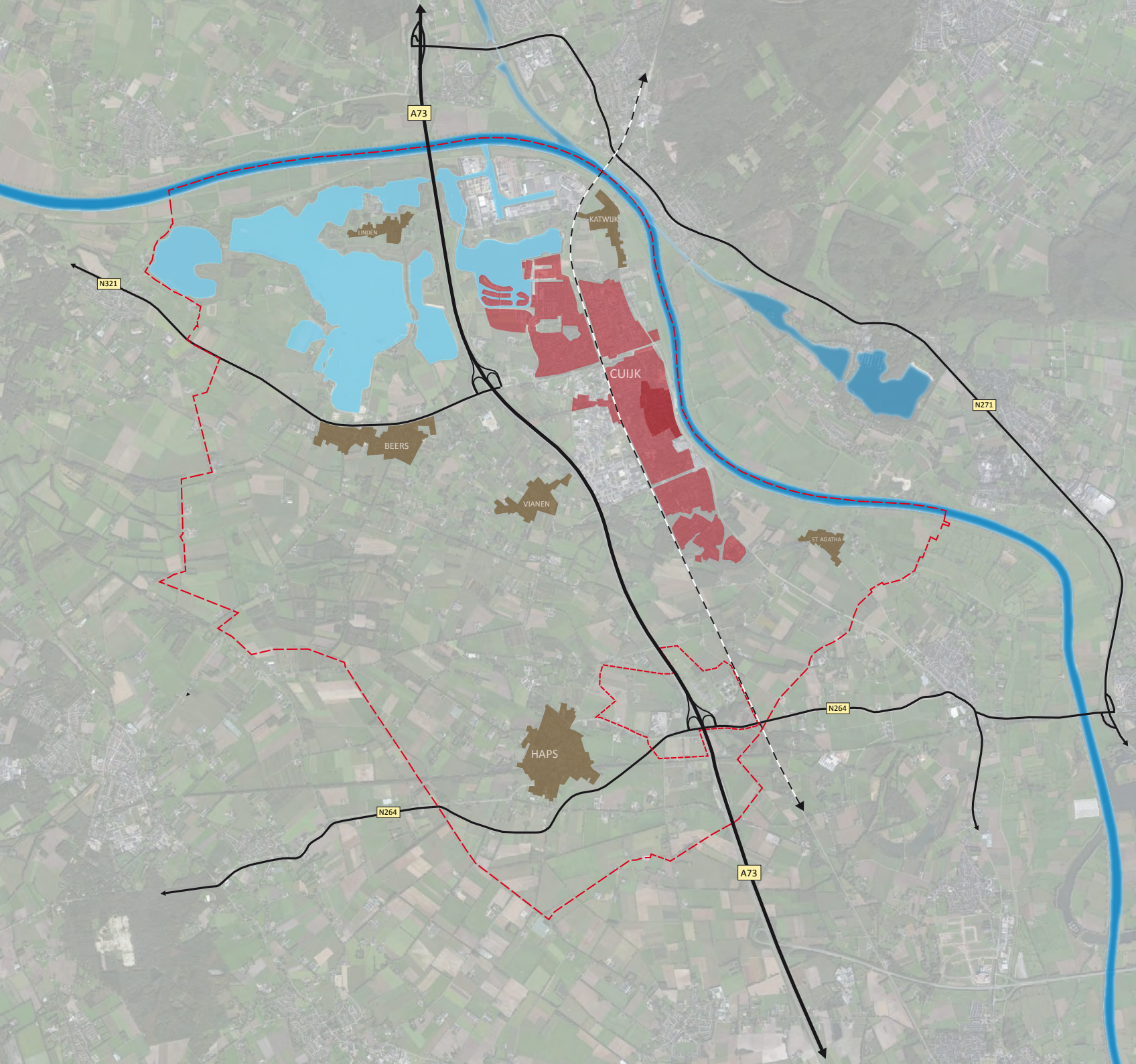
Op 1 januari 2015 was 25% van alle inwoners 65 jaar of ouder en 22,9% onder de 20 jaar.



KERNEN

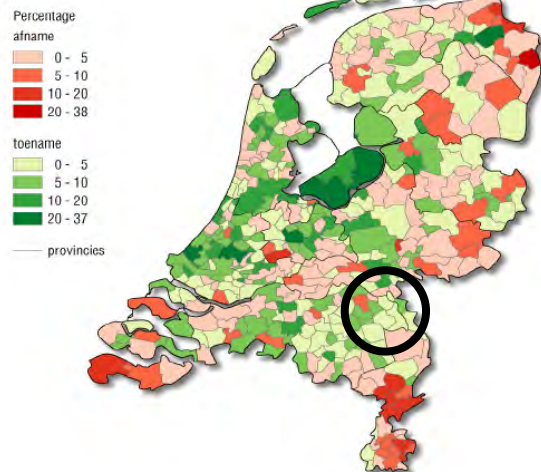
Algemeen

-  Maas
-  Autosnelweg (A73)
-  Provinciale weg
-  Spoorlijn
-  Gemeentegrens
-  Centrum Cuijk
-  Woonwijken Cuijk
-  Landelijk dorp
-  Kraaijenbergse Plassen



Het totale inwonertal zal volgens de prognoses de komende jaren nog licht stijgen, waarbij het de verwachting is dat de gemeente Cuijk in 2030, ongeveer 26.000 inwoners telt (afgerond op 100). In de tienjaars-periode daarna treedt bevolkingskrimp op, waarbij de groei tot 2030 grotendeels teniet wordt gedaan en het inwonertal in 2040 uitkomt op naar schatting 24.900 (RIVM, mei 2014). Dit is vergelijkbaar met de prognose voor omliggende gemeenten (zie onderstaande kaart).

Bevolkingsgroei 2010-2030
per gemeente



Prognose bevolkingsgroei (Bron: PBL/CBS)

Wat betreft de samenstelling van de bevolking zal sprake zijn van ontgroening en vergrijzing. Tot en met 2030 lijkt de samenstelling van de bevolking niet veel te wijzigen, als we de cijfers mogen geloven. Het aandeel inwoners van 65 jaar of ouder groeit tot 25,1% in 2030, terwijl het aandeel jongeren tot 20 jaar ongeveer gelijk blijft (21,2%). Met de vergrijzing krimpt de beroepsbevolking van de gemeente Cuijk.

Ook in deze trends maakt de gemeente Cuijk een vergelijkbare ontwikkeling door als de gemeenten in de regio.

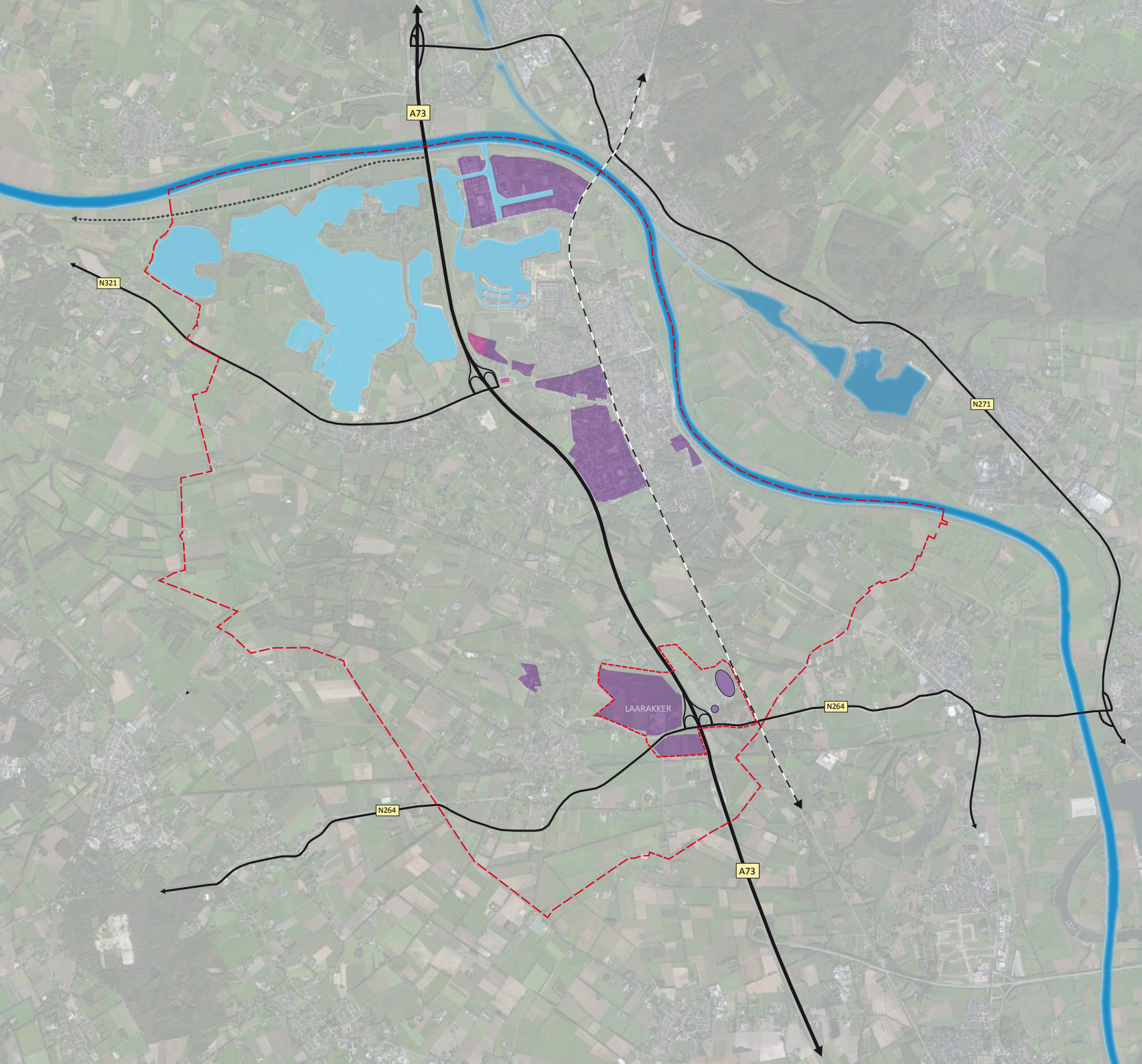
De ontwikkeling van het aantal inwoners en de samenstelling daarvan is sterk van invloed op de thema's 'Recreatie en toerisme' en 'Werken en economie'. Voor het thema 'Wonen en leefbaarheid' speelt daarnaast de ontwikkeling van het aantal huishoudens een belangrijke rol. Het aantal huishoudens zal de komende jaren blijven stijgen als gevolg van de bevolkingsgroei, maar vooral ook door de afname van het aantal personen per huishouden. De komende jaren treedt verdere 'gezinsverdunning' op, vooral doordat er meer alleenstaanden komen, wat leidt tot een grotere vraag naar woningen dan de bevolkingsontwikkeling doet vermoeden.

Beleid

Er zijn diverse beleidsdocumenten waarin beleidsuitspraken zijn gedaan over 'Wonen en leefbaarheid'. Hierna zijn de documenten benoemd.

- Strategische Visie Land van Cuijk
- Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk
- Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021.

In het bijlagenboek worden deze beleidsdocumenten beschreven en daar is aangegeven welke aspecten zijn meegenomen in de visie.



BEDRIJVEN- TERREINEN

Algemeen

-  Maas
-  Autosnelweg (A73)
-  Provinciale weg
-  Spoorlijn
-  Gemeentegrens
-  Bedrijventerrein
-  Wegrestaurant en -hotel
-  Kraaijenbergse Plassen

2.5 WERKEN EN ECONOMIE

Door haar strategische ligging, goede ontsluiting en prettig ondernemersklimaat kent de gemeente Cuijk een veelzijdige industriële sector, verspreid over meer dan 300 hectare bedrijventerreinen. Bedrijven in met name de logistiek, de voedingsindustrie, de papierindustrie, non-woven-industrie en metaalindustrie bevinden zich op de grote bedrijventerreinen. Daarnaast zorgt ook de handel en reparatiesector voor veel werkgelegenheid.

Twee voor de toekomst belangrijke bedrijventerreinen zijn het 'Regionale Bedrijvenpark Laarakker' en 'Haven Cuijk'. Deze terreinen bieden ruimte voor zwaardere bedrijvigheid en zijn, ook door hun strategische ligging, daarmee aantrekkelijk voor bedrijven.

Het aan de spoorlijn en direct tegen het centrum van Cuijk gelegen bedrijventerrein 'De Beijerd en 't Riet' dateert van begin jaren vijftig van de vorige eeuw. Dit terrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van een diversiteit aan bedrijven en menging van functies langs de Beerseweg, Bontsestraat en Beversestraat. Een deel van het bedrijventerrein is later naar het zuiden en het westen uitgebreid. De uitbreidingen kenmerken zich door grotere bedrijven zonder functiemenging. Voor delen van dit terrein, inclusief de zogenoemde Homburg-locatie, wordt gewerkt aan een bestendige toekomstvisie om er voor te zorgen dat de functie van het terrein zijn betekenis voor de economische vitaliteit van Cuijk behoudt.

Op de andere bedrijventerreinen ligt de nadruk op functiemenging van lichte bedrijvigheid, wonen, perifere detailhandel, kantoren en dienstverlening.

Het Nutricia-complex aan de Grotestraat neemt in dit verband een bijzondere positie in. Rond 1920 vestigde het bedrijf zich in de bestaande Lactofabriek. Inmiddels is sprake van een belangrijke (internationale) speler op het gebied van voeding en gezondheid. De bedrijfsbebouwing bevindt zich aan beide zijden van de Grotestraat en is door de hoogte prominent aanwezig langs de Maasboulevard. Het bedrijf is voorzien van een geluidzone waardoor de bedrijfsvoering uit milieutechnisch- en planologisch oogpunt gewaarborgd is binnen het centrum van Cuijk.

Het centrum van Cuijk heeft van oudsher een belangrijke winkelfunctie met een streekverzorgend karakter. Er is een groot aantal voorzieningen geconcentreerd met een lokale, bovenlokale en/of streekfunctie. Behalve detailhandel en horeca, zijn ook culturele voorzieningen aanwezig en heeft het centrum een belangrijke woon- en verblijfsfunctie. De huidige economische recessie en internetverkoop leidt echter tot een wijziging van functies in panden en tot leegstand. Een herziening van de assenstructuur, inclusief een duidelijke begrenzing van het centrum, is reden geweest voor het vaststellen van een nieuwe centrumvisie.

De agrarische bedrijvigheid is van oudsher een belangrijke factor binnen de gemeente en stevig verankerd in de samenleving. De bedrijven liggen her en der verspreid in het buitengebied. Binnen dat gebied zijn enkele locaties aangewezen waar de intensieve veehouderij zich verder kan ontwikkelen (de landbouwontwikkelingsgebieden). Door de veranderende regelgeving, schaalvergroting en maatschappelijke discussies over gezondheid en voeding, neemt het aantal agrarische bedrijven af.

Kenmerkend is dat de woon-, werk- en recreatieambities van Cuijk bewust worden ingebed in een landelijke setting met de Maas als duidelijke identiteitsdrager, ook in visueel-landschappelijk opzicht.

Beleid

Er zijn diverse beleidsdocumenten waarin beleidsuitspraken zijn gedaan over 'Werken en economie'. Hierna zijn de documenten benoemd.

- Strategische Visie Land van Cuijk
- Strategische Visie gemeente Cuijk 2030
- Centrumvisie Cuijk 'Hart voor ontmoetingen'.

In het bijlagenboek worden deze beleidsdocumenten beschreven en daar is aangegeven welke aspecten zijn meegenomen in de visie.



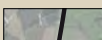
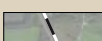
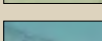
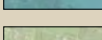


3

C u i j k i n i d e e v o r m i n g

A F B A K E N I N G

Algemeen

-  Maas
-  Autosnelweg (A73)
-  Provinciale weg
-  Spoorlijn
-  Begrenzing Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk
-  Dynamisch Cuijk
-  Vitaal landelijk Cuijk

Dynamisch
Cuijk

Vitaal landelijk
Cuijk

3.1 DE KOERS VAN CUIJK

De verdeling in verschillende landschapstypen en de daarop volgende occupatiegeschiedenis bepalen grofweg de basis voor de gebiedsindeling van de koers van Cuijk. Aangevuld met de huidige functies, de infrastructuur en de voorziene ontwikkelingen wordt voor de Structuurvisie een tweedeling gemaakt tussen:

1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk en
2. Vitaal landelijk Cuijk, het lager gelegen gebied.

Aangegeven is dat de huidige ruimtelijk-functionele structuur mede ten grondslag ligt aan de opdeling van het grondgebied in Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk. Rekening houdend met die structuur kan ook beter strategisch richting worden gegeven aan gewenste, evenwichtige en duurzame ontwikkelingen. Het is daarom dat de contouren van de twee gebieden niet helemaal overeenkomen met de grenzen van de huidige planologische regimes.

Zo wijkt bijvoorbeeld een deel van de zuidkant van Dynamisch Cuijk (gebied tussen Beers en Cuijk, parallel aan de Beerseweg) af van het meer behoudende karakter zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied aan dit gebied is toegekend. Een bewuste keuze, ingegeven door de spin-off die bijvoorbeeld het gebied Kraaijenbergse Plassen moet krijgen op de directe omgeving. In dit gebied moet een aantrekkelijke (langzaam-)verkeersroute ontstaan die bezoekers en recreanten verleidt tot een bezoek aan Beers en Cuijk en toegang biedt tot het vitale landelijke gebied.

Het gebied langs de Beerseweg, waar al enige dynamiek aanwezig is door de aanwezigheid van enkele bedrijven en de onmiddellijke nabijheid van belangrijke wegen als de N264 en A73, leent zich uitstekend voor het accommoderen van nieuwe economische dragers op bestaande locaties.

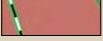
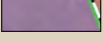
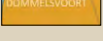
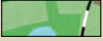
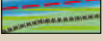
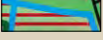
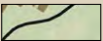
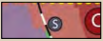
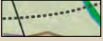
Het gebied 'Dynamisch Cuijk' bevindt zich vooral op het Maasdallandschap (jonge rivierenlandschap) en het brede en hoge oeverwallenlandschap.

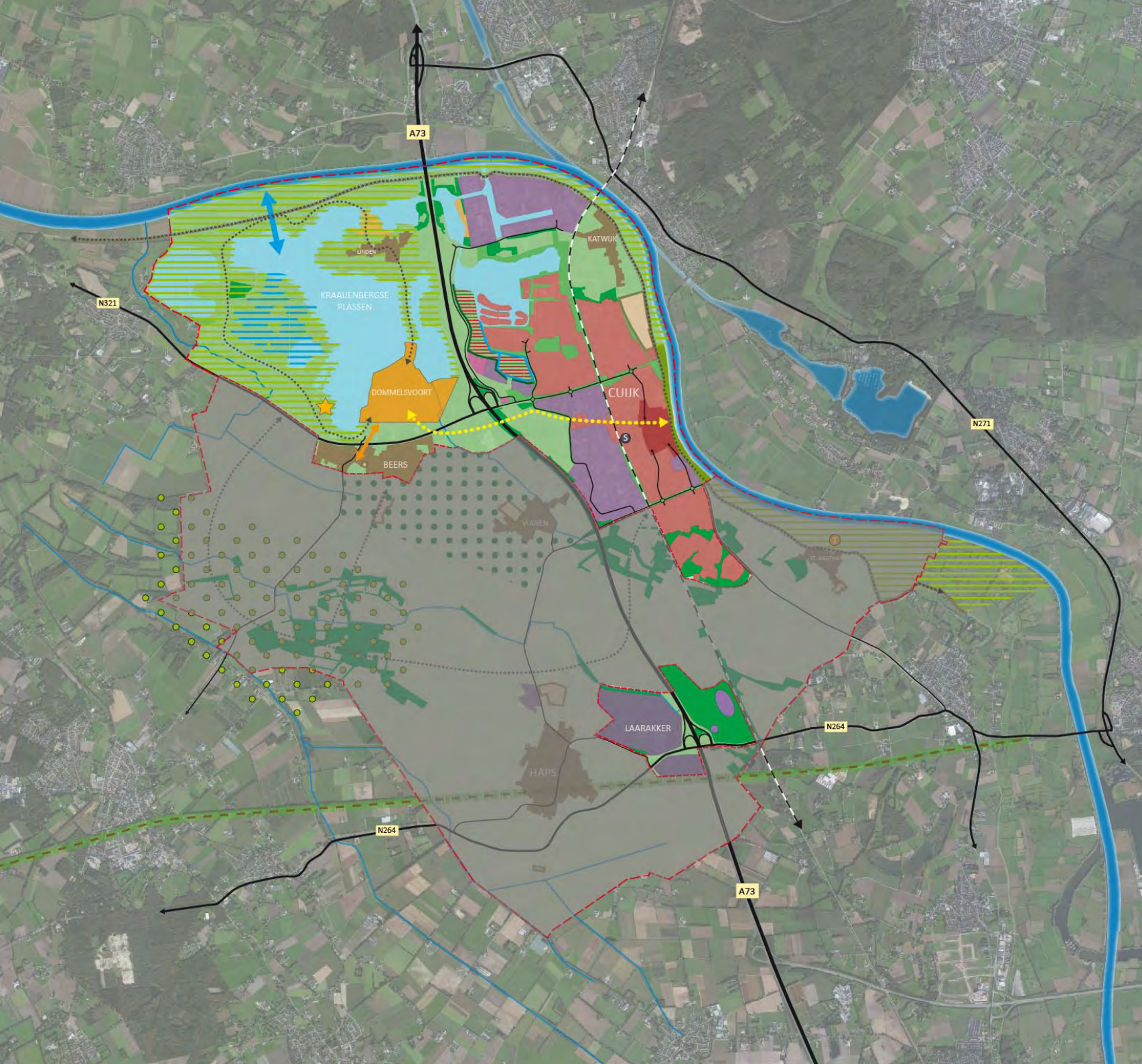
Van oudsher wordt op dit hoger gelegen gebied gewoond en gewerkt. In Dynamisch Cuijk is de hoofdkern Cuijk gelegen, met het grootste aandeel van de bevolking en een hoog voorzieningenniveau. Tot dit actieve deelgebied behoren, naast de twee zwaardere bedrijventerreinen en de Kraaijenbergse Plassen, ook de dorpen Beers, Linden en Katwijk.

Zoals gezegd spelen niet alleen de landschapskenmerken een rol in de opdeling van het grondgebied; gekeken is ook naar gebieden die in de loop der jaren een min of meer stedelijke ontwikkeling hebben doorgemaakt en om die reden een zekere dynamiek in zich hebben of krijgen. Laarakker e.o. is zo'n gebied. Door de aanleg van de A73 (met een afrit naar Haps) en de aanwezigheid van de provinciale weg N264, is op dit snijvlak een bijna vanzelfsprekende ontwikkeling ontstaan met intensieve bedrijvigheid. Juist vanwege die bestaande functies en de ontwikkelingen die zich in dit gebied (gaan) voordoen, is ook het gebied Laarakker e.o. aangemerkt als Dynamisch gebied.

DYNAMISCH

Algemeen

-  Centrum Cuijk
-  Woonwijk
-  Parkgebied
-  Landelijk dorp
-  Bedrijventerrein
-  Wegrestaurant en -hotel
-  Sportpark
-  Recreatieterrein
-  Dommelvoort
-  Landelijk gebied
-  Bosgebied
-  Kraaijenbergse Plassen
-  Maas (incl. dijk)
-  Waterloop
-  Autosnelweg (A73)
-  Provinciale weg
-  Lokale hoofdweg
-  Spoorlijn en station
-  Fietsnetwerk
-  Gemeentegrens
-  Begrenzing Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk



Dynamisch Cuijk

recreatie en toerisme		Versterken Centrum Cuijk
		Gebiedsopgave Noordelijke Maasvallei
		Doorontwikkeling Kraaijenbergse plassen en omgeving
		Natuurpoort Bungelaar
		Verbeteren toegankelijkheid Kraaijenbergse Plassen
		Versterken relatie Dommelsvoort - Beers
wonen en leefbaarheid		Langzaamverkeersroute Dommelsvoort - centrum Cuijk
		Ontwikkeling Maaspark
		Versterken entreegebied Cuijk
		Transformatie gebiedsfunctie Heeswijkse Kampen
werken en economie		Landelijk gebied - uitloop Dynamisch Cuijk
		Ruimtelijk-functioneel wensbeeld kernen
		Bijzondere bedrijvigheid / voorzieningen, transformatie gebiedsfunctie
		Vergroenen Omgeving Walterbos
(Projecten niet op kaart afgebeeld)		
Actualisatie VAB-beleid		
Uitvoering regionale aanpak emissieloze veehouderijen		

3.2 VISIE OP HOOFDLIJNEN DYNAMISCH CUIJK

De altijd al aanwezige dynamiek in 'Dynamisch Cuijk' dient behouden en versterkt te worden. Belangrijk is dat dit gebied zich blijft ontwikkelen, zowel in landschappelijk als in economisch opzicht, om haar nieuwe identiteit en kwaliteit inhoud en vorm te kunnen geven. Ten opzichte van Vitaal landelijk Cuijk biedt Dynamisch Cuijk meer mogelijkheden voor 'stedelijke' ontwikkelingen en/of grootschaligere c.q. bezoekersintensievere ontwikkelingen die bijdragen aan de gewenste ambitie om een aangename en veelzijdige leef- en werkomgeving te creëren met goede basisvoorzieningen en oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Daar waar geen bestaande bebouwingslocatie aanwezig is, dient terughoudend te worden omgegaan met het faciliteren van ontwikkelingen. De zuidkant van Dynamisch Cuijk vormt immers ook de overgang naar het mooie en groene Vitaal landelijk Cuijk.

Het centrum van de kern Cuijk profileert zich duidelijk als dynamisch. Voor de toeristen die hier eens lekker willen rondkijken, maar zeker ook voor de bewoners van de gemeente. Het centrum is compact, compleet, comfortabel en rijk aan cultuur, detailhandel en horecagelegenheden. Hierdoor weet het zijn bovenlokale functie en aantrekkingskracht te behouden. De bereikbaarheid vanuit verschillende invalswegen is veilig en gewaarborgd en parkeer ruimte is in voldoende mate aanwezig. De aanloopstraten floreren door een optimale mix van wonen en werkfuncties, in combinatie met een aantrekkelijke en groene openbare ruimte. De dorpen zijn een fijne plek om te wonen en te werken.

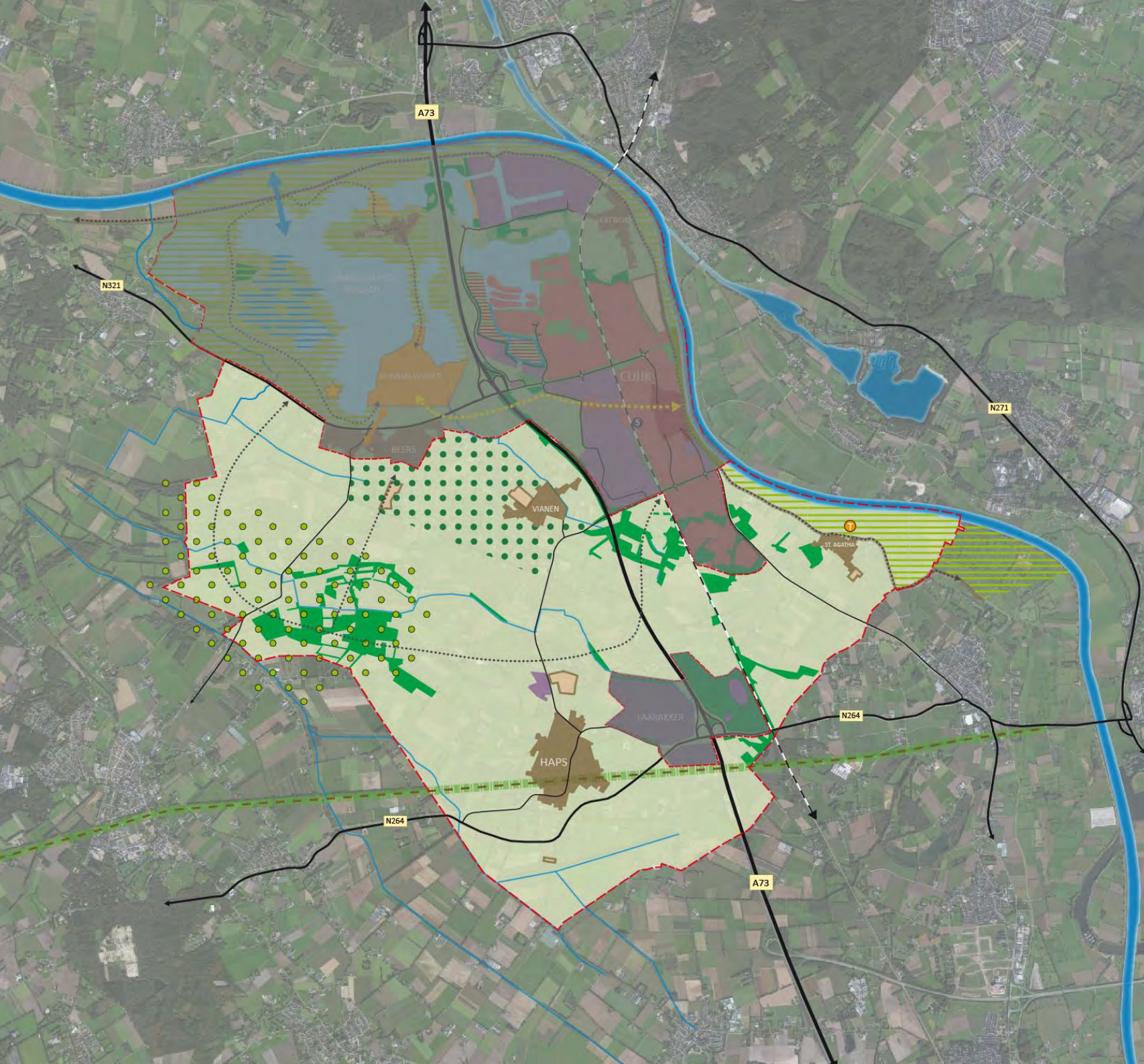
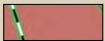
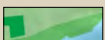
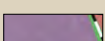
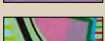
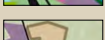
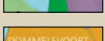
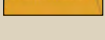
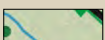
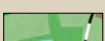
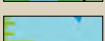
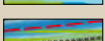
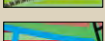
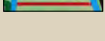
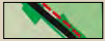
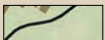
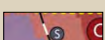
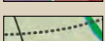
Het voorzieningenniveau en het verenigingsleven dragen bij aan de leefbaarheid en de sociale samenhang in de kernen. Ook de keuze voor meer functiemenging in de woonwijken en werkgebieden draagt bij aan de economische dynamiek.

Het gebied Kraaijenbergse Plassen heeft zich helemaal waargemaakt als een bovenregionaal, attractief watersport- en natuurrecreatiegebied. Het aan de zuidzijde van de Kraaijenbergse Plassen gelegen Waterpark Dommelsvoort biedt een groot aantal activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie met als thema 'gezonde ontspanning temidden van natuur en water'. De gemeente Cuijk staat mede hierdoor definitief op de toeristisch-recreatieve kaart.

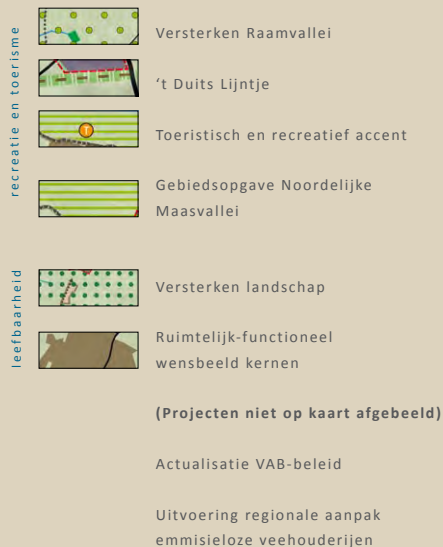
De mogelijkheden tot ontwikkelingen maakt Dynamisch Cuijk in 2030 niet alleen tot een geliefde plek om te wonen en te recreëren, maar ook aantrekkelijk voor ondernemers en bedrijven om zich te vestigen. De groei van de gemeente heeft, mede door de bevolkings- en economische ontwikkelingen, zijn grenzen bereikt, maar door bewust te kiezen voor het bevorderen van de vrijetijdrecreatie zal de gemeente Cuijk zijn dynamiek en vitaliteit weten te versterken.

VITAAL

Algemeen

- 
- The map displays the Vitaal Landelijk Cuijk region, bounded by a red dashed line. It shows various land use zones, infrastructure, and geographical features. Key locations labeled include Cuijk, Beers, Vianen, Haps, and Landerakker. The Maas river is prominent on the right side. Major roads like the A73 and N264 are shown. The map is overlaid with a grid of yellow dots and green hatched areas. The legend on the right categorizes these elements into three main groups: occupation (occupatie), landscape (landschap), and infrastructure (infrastructuur), with a final section for boundaries (grenzen).
-  Centrum Cuijk
 -  Woonwijk
 -  Parkgebied
 -  Landelijk dorp
 -  Bedrijventerrein
 -  Wegrestaurant en -hotel
 -  Sportpark
 -  Recreatieterrein
 -  Dommelsvoort
 -  Landelijk gebied
 -  Bosgebied
 -  Kraaijenbergse Plassen
 -  Maas (incl. dijk)
 -  Waterloop
 -  Autosnelweg (A73)
 -  Provinciale weg
 -  Lokale hoofdweg
 -  Spoorlijn en station
 -  Fietsnetwerk
 -  Gemeentegrens
 -  Begrenzing Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk

Vitaal landelijk Cuijk



3.3 VISIE OP HOOFDLIJNEN VITAAAL LANDELIJK CUIJK

‘Vitaal landelijk Cuijk’ is de contramal van ‘Dynamisch Cuijk’. Hierin ligt vooral het agrarisch gebied, de natuurgebieden en natuurlijk de kernen Haps, Vianen en Sint Agatha.

De contouren van dit gebied tonen veel overeenkomsten met die van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Ook de ambitie voor ‘Vitaal landelijk Cuijk’ verschilt niet wezenlijk van de doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010: ‘behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan’. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde.”

De uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan 2011-2021 heeft tot nu toe al een belangrijke bijdrage geleverd aan een kwaliteitsimpuls in het landelijk gebied. Nieuwe agrarische bedrijfsontwikkeling wordt via maatwerk gefaciliteerd, daarbij rekening houdend met de kwaliteiten van het gebied. Aan de zuidkant van de gemeente bevindt zich een open gebied waar mogelijk nieuwe grootschalige agrarische ontwikkelingen kunnen worden toegestaan. Daarnaast ondersteunt de gemeente initiatieven vanuit de markt met betrekking tot de verbreding van de bedrijfsvoering en/of bedrijfsbeëindiging.

Tot voor kort was de landbouw de drager van het buitengebied, zowel ruimtelijk als economisch. Veel boeren zien tegenwoordig echter geen toekomst meer voor hun bedrijf en besluiten te stoppen. Anderen willen hun activiteiten verplaatsen naar gebieden waar hun bedrijf zich met minder belemmeringen verder kan ontwikkelen. Door deze ontwikkelingen veranderen het aanzien en de leefbaarheid van het buitengebied. In ruimtelijk en functioneel opzicht, maar zeker ook vanuit sociaal-economisch oogpunt.

In de afgelopen periode is er al veel in de kwaliteit van het Vitaal landelijk Cuijk geïnvesteerd. Voor de toekomst blijft het doel om bestaande kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden én om deze verder te ontwikkelen. Daarvoor is het ook nodig om de veranderingen die zich thans in het landelijk gebied voordoen, zodanig te sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Dat kan door ruimere mogelijkheden te bieden aan ontwikkelingen en die dáár te situeren waar ze qua aard, schaal en karakter het beste passen. Maar in voorkomende gevallen kan het juist ook heel functioneel zijn om ongewenste bebouwing te slopen. Belangrijk is in ieder geval dat niet alleen een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde sociaal-economische structuur, maar ook aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van Vitaal landelijk Cuijk.

3.4 LEIDENDE PRINCIPES

Bij de verdere kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied zijn de kenmerken van het landschap en de cultuurhistorie leidraad voor de ontwikkelingen. Voor uitoefening van de landbouw wordt volop ruimte geboden; voor de ruimtelijke verschijning van de bedrijfsgebouwen zijn er uitgangspunten die door de genoemde landschappelijke kenmerken zijn ingegeven (de “ja, mits”-benadering). Dat is ook wat de ambitie voor het Vitaal Landelijk Cuijk beoogd: een multifunctioneel buitengebied waarin functies niet met elkaar concurreren, maar in samenhang bijdragen aan een vitaal en leefbaar platteland waar agrariërs goed kunnen boeren, de natuur gedijt en recreanten kunnen genieten van al het moois.

Dat is van belang voor de eigen inwoners en het ondersteunt de toeristisch-recreatieve potentie van de gemeente. Een landschappelijk kwalitatief Vitaal landelijk gebied is daarmee complementair aan de toeristische ontwikkelingen in Dynamisch Cuijk.

Zo kan Vitaal landelijk Cuijk zich ontwikkelen tot een gebied met ontegenzeggelijk veel kwaliteit. Door bewust te kiezen voor het positioneren van de juiste functie op de juiste plek en afgestemd op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten, is het hier goed wonen en werken, is er voldoende perspectief voor een duurzaam voortbestaan van de plattelandseconomie en zijn de landschappelijke kwaliteiten zo hoog dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft.

Om binnen de koersbepaling de kwaliteit en identiteit te waarborgen, wordt een aantal (ruimtelijke) uitgangspunten gehanteerd dat van toegevoegde waarde is voor het realiseren van het totaalbeeld van de toekomstige ruimtelijke structuur. Die uitgangspunten/principes zijn:

- water (als kans)
- innoveren en duurzaamheid (als ambitie)
- samenwerking (als middel)

3.4.1 Water

‘Water als kans’ betekent dat er een betere samenhang moet komen tussen water en ruimtelijke ontwikkelingen. Beiden moeten elkaar meer inspireren tot kwaliteit, waardoor Cuijk zich ook kan onderscheiden in de regio. Water zou als het ware ‘de blauwe draad’ moeten vormen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en de uitvoering van de gemeentelijke “watertaken” (afvalwater, grondwater en regenwater).

Dit geldt zeker nu het klimaat aan verandering onderhevig is. De gemiddelde temperaturen stijgen en de weersextremen worden groter. De Maas zal meer gaan fluctueren (grote piekafvoeren, maar ook droge perioden). Ook het stedelijk gebied, de natuur, landbouw en economische functies, zullen gevolgen ondervinden van deze klimaatverandering. Daar tegenover staat dat de klimaatverandering ook nieuwe kansen biedt voor thema’s als natuurontwikkeling, water, openbaar groen, recreatie en

toerisme, etc. In het kader van de “Klimaatcoalitie Land van Cuijk” zijn een groot aantal partijen al aan de slag gegaan met het klimaatbestendig inrichten van de regio.

De taken die de gemeente samen met andere organisaties (Waterschap, Brabant water, Provincie, Rijk) heeft op het gebied van de waterhuishouding (veiligheid, droge voeten houden en voldoende schoon drinkwater) kunnen bijdragen aan het beleefbaar maken van “water”, ook voor ‘Recreatie en toerisme’. Door stijging van de temperatuur zal immers ook de (watergerelateerde) recreatiebehoefte toenemen.

Op verschillende bestuursniveaus wordt inmiddels gewerkt aan de beveiliging van Nederland, de kwaliteit van het water en het behoud van voldoende zoet water.

Ook de gemeente Cuijk neemt actief deel aan het landelijk Deltaprogramma. Het Deltaprogramma is het Deltaplan voor de 21e eeuw en staat voor een veilig en aantrekkelijk Nederland, waar de waterveiligheid en de zoetwatervoorziening op orde zijn. Onder regie van de provincie hebben gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en belangenorganisaties een voorkeursstrategie gemaakt, met bijbehorend maatregelenpakket. Aandachtspunten hierbij zijn leefbaarheid, landschap, natuur en cultuurhistorie.

3.4.2 Duurzaamheid en innovatie

De toekomst vraagt om gemeenten die kansen zien, flexibiliteit bieden en verbindingen leggen met het oog op vitale coalities. De opgaven voor gemeenten zijn immers nog onverminderd groot, maar er is veel minder te besteden. Dat vraagt om een andere manier van denken en het betrekken van burgers, ondernemers en andere overheden. Op die manier kunnen nieuwe verdienmogelijkheden worden gevonden. Het ruimtelijk dossier is bij uitstek geschikt om nieuwe dynamiek tastbaar te maken en verdere impulsen te geven aan ondernemende mentaliteit.

Een dergelijke benadering sluit ook uitstekend aan bij 'duurzaamheid' (de combinatie van People, Planet, Profit). Door bij ruimtelijke ontwikkelingen met alle drie aspecten rekening te houden, ontstaan duurzame afwegingen en een juiste balans tussen een goed sociaal en economisch functioneren, vermindering van milieubelasting en efficiënt gebruik van de schaarse ruimte. Natuurlijk dient er ook een goede samenwerking te zijn tussen de gemeentelijke beleidsvelden en, nog belangrijker, met de Cuijkse inwoners, bedrijven en organisaties.

Daarnaast dient de overheid op grond van het Besluit ruimtelijke ordening nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen (de ladder voor duurzame verstedelijking, voorheen de SER-ladder):

1. is er sprake van een regionale vraag;
2. kan deze vraag binnen het bestaand stedelijk gebied worden ingevuld;
3. zo niet, is de locatie buiten het bestaand stedelijk gebied multimodaal ontsloten.

Deze stappen borgen, dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De Structuurvisie is een goed instrument om de systematiek van de ladder toe te passen, omdat op dat niveau de samenhang tussen (de herstructureringsopgave van) de bestaande voorraad in de diverse kernen en de nieuwe ontwikkelingen op de diverse in- en uitbreidingslocaties beschouwd worden. De uitdaging is om bij de toepassing van de ladder aandacht te schenken aan de borging van de ruimtelijke kwaliteit en duidelijke stappen te zetten naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Daarbij zijn echter niet alleen de wettelijke bepalingen en vragen van belang. Het gaat er ook om dat we ons bewust worden van de urgentie en de impact van ruimtelijke ontwikkelingen op de karakteristieken van een gebied.

Voor het realiseren van onze ambities in het kader van deze Structuurvisie gaan we daarom ook uit van kernwaarden die belangrijk zijn voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling:

- een gezonde en veilige omgeving voor mens en natuur;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toekomstbestendigheid;
- niet afwentelen op andere generaties;
- gebiedskwaliteiten benutten;
- mentaal eigenaarschap en blijvende vitaliteit.

Innovatie vervult in dit verband ook een belangrijke factor voor de ontwikkeling van gebieden op lange termijn. Met name in onze regio, waar op dit moment een transitie in de agro- en foodsector plaatsvindt, zijn structuurversterkende maatregelen nodig en dient de band tussen productie en consumptie te worden hersteld.

Door een goede invulling van de ruimtelijke randvoorwaarden, kan de ruimtelijke kwaliteit van de stad-landrelatie worden verbeterd en kunnen nieuwe economische initiatieven worden ontplooid.

Om de aantrekkingskracht van de gemeente Cuijk als woon-werklocatie te behouden, zal daarom blijvend toepassing worden gegeven aan een creatieve, duurzame en integrale afweging. Zo creëren we een gezonde, aantrekkelijke en veilige leefomgeving,



3.4.3 Samenwerking

De 'Strategische Visie Land van Cuijk' spreekt de wens en noodzaak uit voor samenwerking door gemeenten binnen de regio en met andere regio's. Deze samenwerking betreft niet alleen de overheden, maar ook bedrijfsleven, onderwijs en andere maatschappelijke partners. Door uitwisseling van kennis, afstemming van beleid en gezamenlijk uitvoeren van acties, ontstaat de kracht die nodig is om een duurzame, innovatieve kennisregio te zijn, 'Recreatie en toerisme' als (nieuwe) economische trekker te ontwikkelen en een optimaal leef- en vestigingsklimaat te kunnen bieden.

Uitgangspunt voor ontwikkelingen in het kader van deze Structuurvisie is ook dat in samenwerking met inwoners, waterschap, ontwikkelaars en andere belanghebbenden duurzame ruimtelijke oplossingen met maatschappelijke waarde worden gerealiseerd. Iedere partner heeft daarbij zijn eigen verantwoordelijkheid en de gemeente verbindt.

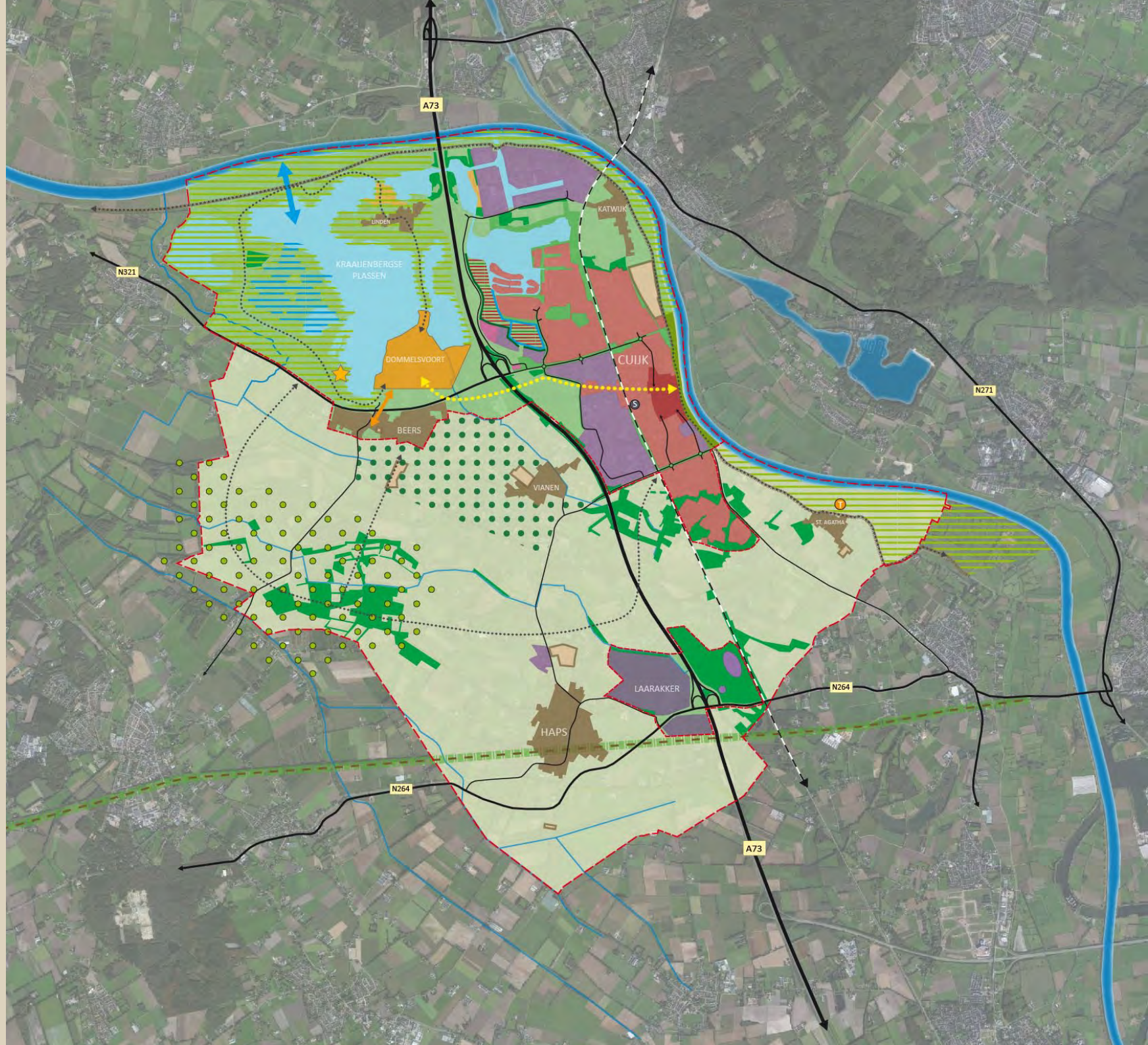
Samenwerken betekent voor de gemeente ook loslaten: alleen als aan de samenwerkingspartners echt ruimte wordt geboden kan samenwerking goed vorm krijgen. Het is echter ook voor de samenwerkingspartners niet vrijblijvend, het gaat om een gedeelde verantwoordelijkheid.

Eerste stappen zijn al gezet door het verbinden van ondernemingen, onderwijs en overheid ('de drie O's') op het gebied van agriFood om innovaties op het vlak van duurzaamheid, voeding en gezondheid te bewerkstelligen. Om dit realiseren, hebben vertegenwoordigers van overheden, onderwijsinstellingen en ondernemers in Noordoost Brabant in 2013 gezamenlijk het initiatief genomen om AgriFood tot speerpunt voor de economische ontwikkeling van de regio te maken. Samen is een strategische agenda met uitvoeringsprogramma opgesteld. Een agenda die richting geeft en een scherpe koers helpt bepalen op weg naar een duurzame toekomst.

De ambitie van Cuijk is om ondernemingen, onderwijs en overheid sterker te verbinden, niet alleen regionaal maar ook internationaal. De gemeente heeft op dit gebied vooral een coördinerende en signalerende rol. Een vraaggerichte werkwijze is uitgangspunt. De gemeente kan en wil wel actief aan de slag om partijen te stimuleren en relaties tot stand te brengen.

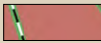
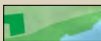
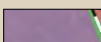
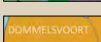
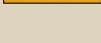
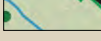
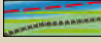
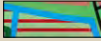
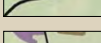
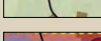
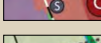
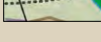
Nieuwe competitieve netwerken van bedrijven en kennisdragers kunnen op die manier een broedplaats van crossovers met andere markten, clusters en kennisdomeinen gaan vormen. Dit versterkt duurzaam de positie van Cuijk als uitstekende vestigingslocatie in het hart van de regio. Internationaal gaat het vooral om het gebruik maken van netwerkorganisaties.

In paragraaf 1.5 van het bijlageboek (bijlage 1) staan voorbeelden van samenwerking in de afgelopen jaren benoemd.

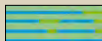
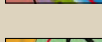
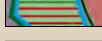
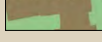


STRUCTUURVISIE CUIJK 2030

Algemeen

occupatie		Centrum Cuijk
		Woonwijk
		Parkgebied
		Landelijk dorp
		Bedrijventerrein
		Wegrestaurant en -hotel
		Sportpark
		Recreatieterrein
landschap		Dommelsvoort
		Landelijk gebied
		Bosgebied
		Kraaijenbergse Plassen
		Maas (incl. dijk)
		Waterloop
		Autosnelweg (A73)
		Provinciale weg
infrastructuur		Lokale hoofdweg
		Spoorlijn en station
grenzen		Fietsnetwerk
		Gemeentegrens
		Begrenzing Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk

Dynamisch Cuijk

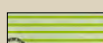
recreatie en toerisme		Versterken Centrum Cuijk
		Gebiedsopgave Noordelijke Maasvallei
		Doorontwikkeling Kraaijenbergse plassen en omgeving
		Natuurpoort Bungelaar
		Verbeteren toegankelijkheid Kraaijenbergse Plassen
		Versterken relatie Dommelsvoort - Beers
		Langzaamverkeersroute Dommelsvoort - centrum Cuijk
		Ontwikkeling Maaspark
wonen en leefbaarheid		Versterken entreegebied Cuijk
		Transformatie gebiedsfunctie Heeswijkse Kampen
		Landelijk gebied - uitloop Dynamisch Cuijk
		Ruimtelijk-functioneel wensbeeld kernen
werken en economie		Bijzondere bedrijvigheid / voorzieningen, transformatie gebiedsfunctie
		Vergroenen Omgeving Walterbos

(Projecten niet op kaart afgebeeld)

Actualisatie VAB-beleid

Uitvoering regionale aanpak
emmissieloze veehouderijen

Vitaal landelijk Cuijk

recreatie en toerisme		Versterken Raamvallei
		't Duits Lijntje
		Toeristisch en recreatief accent
		Gebiedsopgave Noordelijke Maasvallei
wonen en leefbaarheid		Versterken landschap
		Ruimtelijk-functioneel wensbeeld kernen

(Projecten niet op kaart afgebeeld)

Actualisatie VAB-beleid

Uitvoering regionale aanpak
emmissieloze veehouderijen

3.5 VISIE OP RECREATIE EN TOERISME

3.5.1 Trends en ontwikkelingen

Uit de analyse en het beleid komen diverse trends en ontwikkelingen naar voren. Deze trends en ontwikkelingen hebben ruimtelijke consequenties die in voorliggende Structuurvisie zijn meegenomen.



Trends en ontwikkelingen

- vrije tijd neemt niet zozeer toe, maar vooral de intensiteit van de besteding er van, mensen willen meer in minder tijd en zijn dan ook kritisch waar het gaat om de kwaliteit en prijs;
- aandeel senioren bij vrijetijdsactiviteiten neemt toe onder invloed van de vergrijzing;
- flexibiliteit in tijd en plaats wordt steeds belangrijker, wat maakt dat individuele sporten aan populariteit winnen;
- vrijetijdsbesteding is steeds meer bepalend voor iemands 'lifestyle' en identiteit, wat de verscheidenheid van het aanbod vergroot;
- recreanten en toeristen zoeken meer en meer een 'beleving' in plaats van een activiteit of bezienswaardigheid alleen, zoals bijvoorbeeld horeca in industrieel erfgoed;
- duurzaamheid en gezondheid speelt een toenemende rol in de keuze voor het recreatieve product en maakt onder meer dat wandelen en (elektrisch) fietsen in populariteit groeien;
- de interesse in het lokale en regionale product neemt toe;
- internet en smartphones spelen een toenemende rol in vrijetijdsbesteding als informatiebron over bezienswaardigheden, sociale participatie, het bijhouden van prestaties en het toevoegen van een spelelement;
- het aantal vakanties neemt toe, maar de duur ervan neemt af;
- aantal bezoekers vanuit buitenland neemt toe.

Ruimtelijke consequenties

- groter en gedifferentieerder aanbod van vrijetijdsvoorzieningen;
- behoefte bijzondere voorzieningen voor routegebonden recreatie en aan pleisterplaatsen neemt toe;
- ruimte creëren voor versterking eigen kwaliteiten (water, cultuurhistorie en landschap) en koppeling recreatieve voorzieningen om dit beleefbaar te maken;
- OV-knooppunt belangrijke entree en visitekaartje voor recreanten en toeristen;
- behoefte aan voorzieningen dichtbij huis, bijvoorbeeld ter beoefening van individuele vrijetijdsactiviteiten.

3.5.2 Koers naar een toeristisch/recreatief aanbod van formaat!

Het toeristisch-recreatief beleid richt zich de komende periode vooral op het stimuleren van de economie in samenhang met het ruimtelijk beleid, de geschiedenis, de natuur, religie en watersport. De inzet daarbij richt zich vooral op de kwaliteitsverbetering van het toeristisch product, het stimuleren van het duurzaam ruimtegebruik voor toerisme en het versterken van de positie van de gemeente als belangrijke watersportrecreatie-gemeente. Om die doelen te bereiken, zal o.a. in samenwerking met het Regionaal Bureau voor Toerisme (RBT) Land van Cuijk worden ingezet op regionale samenwerking, marketing en acquisitie. Duurzaamheid is een leidend principe, wat vooral blijkt uit de locatiekeuze, zorgvuldig ruimtegebruik en het verbeteren van het toeristisch aanbod.

De huidige kwaliteiten binnen de gemeente bieden daartoe een uitstekende basis en deze dienen dan ook vooral te worden behouden en versterkt. Bestaande bedrijven op het gebied van 'Recreatie en toerisme' krijgen daarom de mogelijkheid om zich verder te kunnen ontwikkelen, maar uiteraard wel zoveel als mogelijk binnen de daarvoor geldende (provinciale) kaders. Binnen diezelfde kaders biedt de gemeente ook nieuwe bedrijven de mogelijkheid om zich te kunnen vestigen. Ook het versterken en behouden van het karakteristieke landschap, de verschillende groene parels en de landschapselementen dragen bij aan een aantrekkelijke omgeving voor de toerist en recreant. De unieke combinatie van water, afwisseling in landschap, natuur, musea en

dorpse tradities zijn een kwaliteit van de gemeente en ingrediënten om toeristen aan te trekken. Het effect is tweezijdig. Ten eerste ontstaat er voor de eigen inwoners een aantrekkelijkere woon- en leefomgeving. Daarnaast levert het toeristische bedrijvigheid op, wat een versterking en verbreding betekent voor de lokale en regionale economie.



Grootschalige nieuwe recreatieve ontwikkelingen en leisuurevoorzieningen (tot maximaal 300.000 bezoekers en overnachtingen per jaar) blijven in Dynamisch Cuijk tot de mogelijkheden behoren. De draagkracht van het gebied (inclusief een goede ontsluiting) mag daarbij niet uit het oog worden verloren. Maar primair geldt dat indien kan worden voldaan aan de ruimtelijke randvoorwaarden én de leidende principes in acht worden genomen, voorrang wordt gegeven aan een ontwikkeling (positieve benadering).

Het bijzondere aan Cuijk is dat het met de Kraaijenbergse Plassen en haar directe omgeving beschikt over een grote hoeveelheid open water, die in deze omvang in de omgeving niet voorhanden is. Dit is een kans om binnen de totale recreatieve-toeristische ontwikkeling, watergebonden recreatie tot ontwikkeling te brengen. De goede ontsluiting van de Kraaijenbergse Plassen door de A73, is een gunstige factor om een waterrecreatiegebied van bovenregionale betekenis tot stand te brengen. De aanwezigheid van de stad Nijmegen en het Duitse achterland binnen relatief korte reisafstand, is eveneens een kans om nieuwe doelgroepen aan te trekken.

In het gebied en de omgeving van de Kraaijenbergse Plassen zijn inmiddels de planologische randvoorwaarden gecreëerd voor de ontwikkeling van Waterpark Dommelsvoort. Ook voor een hotel/lifestyle-resort aan de oostzijde van dit park zijn procedures gestart. Waterpark Dommelsvoort richt zich vooral op verblijfs- en dagrecreatie met als thema 'gezonde ontspanning te midden van natuur en water'.

De ontwikkeling van Waterpark Dommelsvoort en het hotel/lifestyle-resort zijn belangrijke aanjagers voor de verdere recreatieve ontwikkeling van de Kraaijenbergse Plassen. In de toekomst dient het gebied zich echter verder door te ontwikkelen tot een bovenregionaal/internationaal attractief watersport- en natuurrecreatiegebied.

Om de Kraaijenbergse Plassen en omgeving ook daadwerkelijk die impuls te geven die nodig is om het totale gebied tussen de A73 en de westelijke gemeentegrens op de kaart te zetten, zullen ondernemers de ruimte krijgen om met inachtneming van de omgevingsfactoren te investeren in een uitgebalaanceerd aanbod van voorzieningen. Zo zou de (economische) potentie van de zuidwesthoek, omgeving Bungalow, benut moeten worden voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld een horecagelegenheid en natuureducatie. Het gebied kan daarmee uitgroeien tot een 'recreatieve poort' voor de Kraaijenbergse Plassen. Ruimte voor ondernemers, activiteiten en natuur(beleving) kan ook worden gecreëerd door de plassen aan de (zuid) westzijde te vergroten. Op die manier zou bijvoorbeeld ook het verhaal van de Beerse Overlaet kunnen worden verbeeld/verteld.

Kortom, voldoende mogelijkheden voor versterking van het plassengebied. Dit vergt echter zowel publieke investeringen als facilitering van privaat initiatief. Die samenwerking kan alleen succesvol worden als alle belanghebbende partijen eenzelfde eindbeeld hebben van het plassengebied. Het gezamenlijk opstellen van een integrale samenhangende visie voor de inrichting en het beheer van de Kraaijenbergse Plassen, zal zeker leiden tot een breder draagvlak en meer bereidheid om in het plassengebied te investeren.

Dit gegeven in combinatie met de verwachte bezoekersaantallen bij Waterpark Dommelsvoort, bieden een kans om de leefbaarheid en de toekomst van (winkel)voorzieningen in Beers te vergroten.

Hetzelfde geldt ook voor het dorp Linden, gelegen in het hart van de Kraaijenbergse Plassen. Aan de rand van de kern bevindt zich reeds een grotere recreatieve voorziening (camping met jachthaven). Uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de camping is voorzien. Aangrenzend is ook sprake van een openbaar strandje en er zijn diverse kleinschalige voorzieningen aanwezig. Nieuwe toeristische en recreatieve initiatieven die Linden verder versterken zijn welkom. Voorwaarde blijft dat initiatieven passen binnen de dorps karakteristiek van de kern Linden en het omringende landschap. Dat landschap biedt ruime mogelijkheden voor extensieve recreatie (activiteiten in de open lucht met een kortstondig karakter zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën).



Het is van meerwaarde om vanuit het waterrecreatiegebied de Kraaijenbergse Plassen verbindingen te maken met de mooie landschappelijke omgeving, zoals de Raamvallei en het Maasheggengebied en de daarin gelegen cultuurhistorische, soms weinig bekende parels. Deze plekken kunnen met elkaar én met de Kraaijenbergse Plassen worden verbonden

door zowel fysieke als thematische routes. Het bestaande uitgebreide fiets- en wandelknooppunten netwerk biedt daartoe voldoende mogelijkheden. Naast verkeersveiligheid op deze routes zijn ook de landschappelijke beleving en de aanwezigheid van rustpunten en pleisterplaatsen belangrijke voorwaarden voor hoogwaardig recreëren. Natuurlijk dient ook verbinding te worden gezocht met het centrum van Cuijk, zodat de aldaar aanwezige voorzieningen volop bereikbaar en beschikbaar zijn.

Behalve de Kraaijenbergse Plassen biedt natuurlijk ook de Maas ruimte voor 'Recreatie en toerisme'. Tot op heden wordt die potentie nog niet voldoende aangewend, terwijl juist initiatieven als de Maasboulevard in Cuijk, de veerstoep in Katwijk en de veerpont bijdragen aan de verlevendiging van de rivier. Mede in het kader van 'Ruimte voor de rivier' moeten kansen worden aangegrepen om de band met De Maas te versterken.

Zo zou onderzocht kunnen worden hoe de toegang vanaf de Maas naar de Kraaijenbergse Plassen aantrekkelijker en nautisch veiliger kan worden gemaakt. Naast de eventuele mogelijkheden op industrieterrein Haven zelf, kan ook een nieuwe toegang vanaf de Maas de entree naar het plassengebied verbeteren en veiliger maken.

Een aantrekkelijk waterfront aan de Maas versterkt natuurlijk ook de centrumfunctie van Cuijk. Daarom is het belangrijk om het centrum en de Maas(boulevard) goed met elkaar te verbinden. Het museum, het Culturele Hart en het Requin-complex vervullen in dat opzicht een belangrijke func-

tie, maar ook woningbouw, horeca en het nieuwe Merletcollege zijn belangrijke dragers voor dit gebied.

Om de Maas voor de eigen inwoners en bezoekers ook echt beleefbaar te maken, is het ontwikkelen van een buitendijks Maaspark tussen de Hapsebaan/De Stier en de sportvelden aan de noordzijde DE kans om letterlijk en figuurlijk de band met de Maas te versterken.

Incidenteel kunnen, vergelijkbaar met de veerstoep in Katwijk, accenten worden gelegd om de relatie met de Maas te herstellen.

Het vorenstaande heeft vooral betrekking op Dynamisch Cuijk. Maar natuurlijk biedt ook Vitaal Landelijk Cuijk volop mogelijkheden voor een verrijking van het toeristisch-recreatieve product van de gemeente.

De aantrekkelijke landgoederenzone aan de westzijde van de gemeente kan worden versterkt door meer aansluiting te zoeken bij de Raamvallei. Ook aan zuidzijde van het grondgebied zijn twee interessante natuurontwikkelingsgebieden gesitueerd, te weten Maasheggen en Zevenhutten. Behoud en versterking van deze gebieden, maken dat inwoners van Cuijk en Sint Agatha ook beschikken over een aantrekkelijk uitloopgebied aan de rand van hun kern/wijk.

In/nabij Haps ligt het tracé van het zogenaamde Duits Lijntje. De betekenis van deze historische landschapsstructuur kan worden vergroot in combinatie met een beperkte recreatieve ontwikkeling. Bij dit alles speelt de bereikbaarheid/toegankelijkheid een belangrijke rol, zeker óók in relatie tot het gebied Dynamisch Cuijk. Daarom moet goed worden gekeken naar de samenhang van bestaande recreatieve routestructuren om alle kwaliteiten ook daadwerkelijk te kunnen bezoeken en beleven.

Tot slot is gebiedspromotie en marketing van de identiteit onmisbaar om toeristen en recreanten aan te kunnen trekken. Het juiste schaalniveau hiervoor is de regio Land van Cuijk. Op deze schaal is er



voldoende interessant toeristisch aanbod met een gemeenschappelijke identiteit. De vijf gemeenten van het Land van Cuijk hebben al initiatief genomen om zich gezamenlijk op de kaart te zetten als toeristische regio. De regio wil zich daarbij profileren op het gebied van geschiedenis, natuur, watersport en religie.

Al die thema's zijn binnen het grondgebied van de gemeente Cuijk ruimschoots aanwezig en vertellen als het ware "het verhaal van Cuijk". Dit in combinatie met de strategische ligging zet Cuijk op de kaart als een aantrekkelijke verblijfs- en/of uitvalsbasis. Door samenwerking, marketing en promotie zal "het verhaal van Cuijk" nog beter worden gepositioneerd. Dat "verhaal" is natuurlijk vooral ook bepaald door de rijke geschiedenis van Cuijk, meer in het bijzonder de Romeinse periode. Uit die periode stamt een pijler van de Romeinse brug met het statement "Eterna" (eeuwig).



De pijler met het statement "Eterna" staat als het ware symbool voor Cuijk. Het draagt het verhaal van Cuijk, staat synoniem voor het verleden en de toekomst en is onderdeel van de brug, een functie die de gemeente graag in de regio wil vervullen. Daarnaast sluit het symbool ook uitstekend aan bij de leidende principes voor deze Structuurvisie: duurzaamheid en samenwerking.

Om dat alles te versterken, zal in het ruimtelijk beleid dan ook nog nadrukkelijker rekening worden gehouden met het duurzaam behouden van het eigen erfgoed. Dat kan door het te verbeelden in de openbare ruimte én het verhaal eromheen op aantrekkelijke wijze voor het voetlicht te brengen. Ook in stedenbouwkundig opzicht zou meer rekening kunnen worden gehouden met het verleden en het stimuleren van duurzaam bouwen. Door erfgoed en nieuwbouw een duidelijker gezicht te geven en te koppelen aan de eigen identiteit van bewoners, wordt het een meer vanzelfsprekend onderdeel van de dagelijkse leefomgeving. Het resultaat van "Eterna" moet zijn: een toename van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, een impuls voor de economie en een aantrekkelijker toeristisch product dat meer bezoekers trekt.

Samenwerking

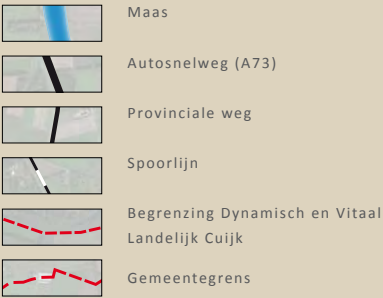
Lokaal wordt samengewerkt met het Platform Cultuur, 'Recreatie en toerisme' Cuijk. Dit platform gaat aan de slag met culturele, recreatieve en toeristische project- en productontwikkeling en promotie. Doel is het aanbod/netwerk op deze gebieden te versterken en vraag en aanbod (nog) beter op elkaar af te stemmen.

Als het gaat om samenwerking, marketing en promotie zal Cuijk zeker ook moeten inzetten op het "profiteren" van de bekendheid en kwaliteiten van de gebieden eromheen, zoals het Reichswald, Maasduinen, de Peelhorst en de Maashorst.



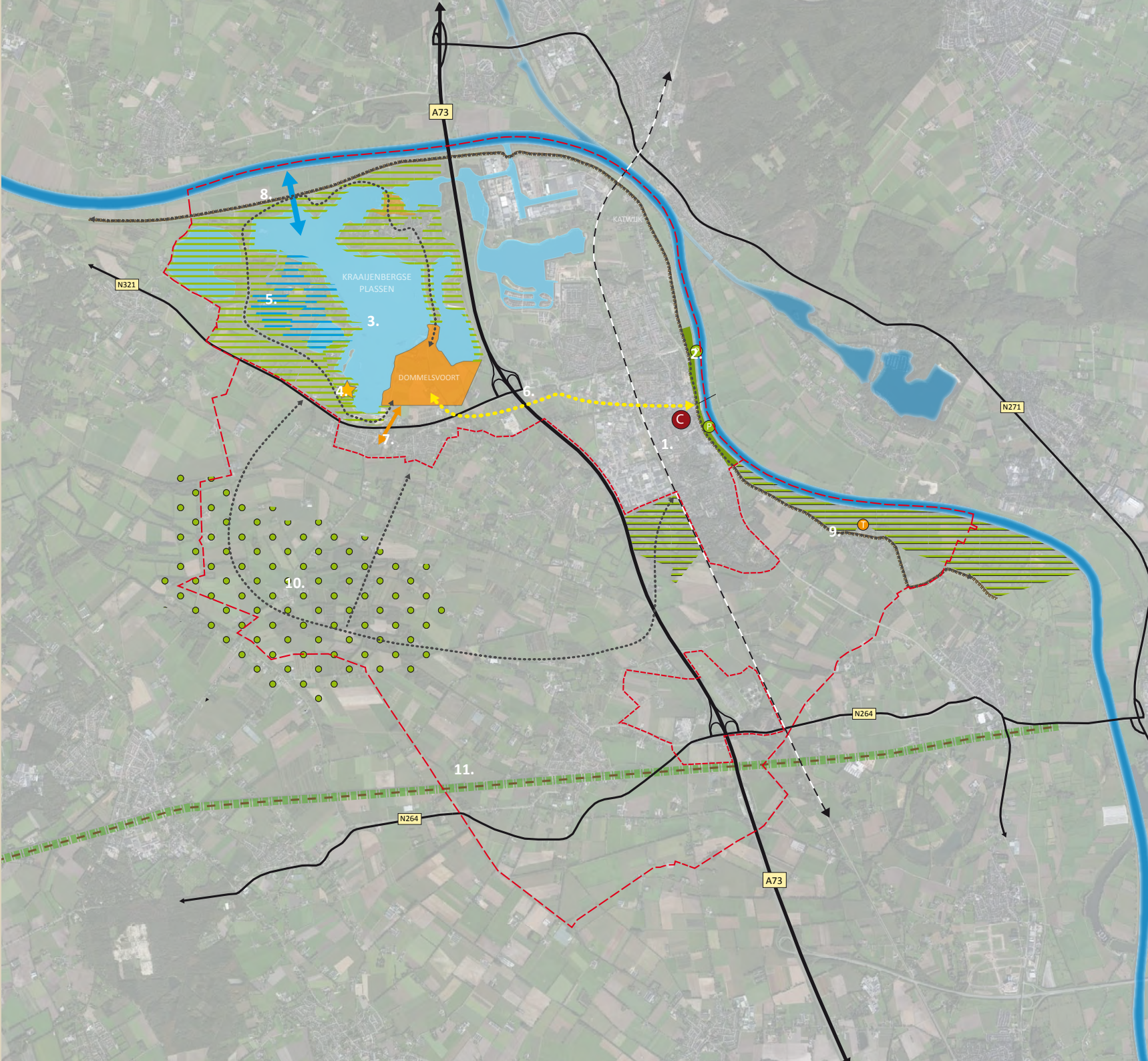
RECREATIE EN TOERISME

Algemeen



Gebiedsgerichte opgaven

1. Versterken centrum Cuijk.
2. Ontwikkeling Maaspark.
3. Visie Kraaijenbergse Plassen.
4. Toeristische en recreatieve ontwikkelingszone Bungelaar.
5. Uitbreiding recreatie en natuurgebied Kraaijenbergse Plassen.
6. Dommelsvoort - Centrum Cuijk.
7. Versterken relatie plasseengebied Beers.
8. Tweede doorsteek vanaf de Maas.
9. Toeristisch recreatief accent.
10. Versterken omgeving landgoed / de verborgen Raamvallei.
11. Duits lijntje.



3.6 VISIE OP WONEN EN LEEFBAARHEID

3.6.1 Trends en ontwikkelingen

Uit de analyse en het beleid komen diverse trends en ontwikkelingen naar voren. Deze trends en ontwikkelingen hebben ruimtelijke consequenties die in voorliggende Structuurvisie zijn meegenomen.



Trends en ontwikkelingen

- de verhuisgeneigdheid neemt toe mede door flexibilisering werkgelegenheid en kortere duur sociale relaties;
- verdere gezinsverdunding zorgt voor behoefte aan betaalbare en kleinere woningen;
- woonconsument is kritisch over gebruikskosten en duurzaamheid woning;
- veranderende regelgeving maakt dat ouderen met zorgbehoefte langer thuis (moeten) blijven wonen (scheiden wonen en zorg);
- keuze voor woning en woonomgeving is meer en meer ingegeven door 'lifestyle' en identiteit;
- toenemende organisatiegraad bewoners bij verbeteren leefbaarheid woonomgeving;
- meer aandacht voor bestaande voorraad als gevolg van dalende en wijzigende woningbehoefte;
- aanbod van voorzieningen (cultuur, culinair, winkels, sport, e.d.), werkgelegenheid en groen in toenemende mate bepalend voor keuze woonlocatie;
- kinderen spelen minder buiten;
- de komende jaren neemt het aantal inwoners van Cuijk nog toe. De omslag naar krimp vindt plaats in de periode 2030-2040;
- de samenstelling van de bevolking verandert door vergrijzing en ontgroening;
- de beroepsbevolking neemt af onder invloed van de vergrijzing;
- het aantal huishoudens neemt relatief sterk toe met name als gevolg van het toenemend aantal alleenstaanden;
- De ontwikkelingen in de agrarische sector leiden tot vermindering van het aantal bedrijven in het buitengebied.

Ruimtelijke consequenties

- meer behoefte aan ruimtelijke differentiatie en uitgesproken woonmilieus, maar ook flexibele woonvormen voor (relatief) kort verblijf;
- meer vraag naar energiezuinige of zelf energie-opwekkende woningen;
- ruimte bieden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap;
- meer vraag naar kleinere en betaalbare woningen voor alleenstaanden;
- toename vraag woningaanbod geschikt voor mensen met zorgbehoefte door vergrijzing;
- meer aandacht voor aanpasbaarheid bestaande woningvoorraad;
- behoefte aan tijdelijk gebruik locaties en flexibele bestemmingen (bijvoorbeeld woonwerk- en woon-zorgcombinaties);
- herstructurering en transformatie van de woningvoorraad door meer kwalitatieve opgaven;
- aandacht voor bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen en werkgelegenheid;
- behoefte aan meer uitdagende speelomgeving voor kinderen in de openbare ruimte;
- meer groen in en aan de rand van de woonomgeving;
- omslag van bevolkingsgroei naar bevolkingskrimp heeft impact op de vraag naar woningen en voorzieningen, zowel in kwantiteit als kwaliteit;
- focus van uitbreidingsdenken naar denken over beheer en verbetering van het bestaand stedelijk gebied;
- in periode 2020-2030 behoefte aan flexibele/tijdelijke oplossingen om te voorzien in de vraag;
- leegstand of verrommeling van het buitengebied moet worden tegen gegaan.

3.6.2 Koers naar een duurzame en veilige leefomgeving!

De gemeente wil blijven werken aan een aantrekkelijke, veilige en duurzame woon- en leefomgeving. Hier is het prettig wonen in gevarieerde woonmilieus; van stedelijk in de kern Cuijk tot zeer landelijk in de kleinere dorpskernen. De kwaliteit van het wonen kan aantrekkelijker worden gemaakt door ontwikkelingen te stimuleren en daarbij de leidende principes te hanteren. In de kern Cuijk moeten daartoe de woon- en centrumfuncties versterkt worden, onder meer door meer diversiteit in aanbod. In de andere dorpskernen ligt het accent op ruimte creëren en 'vergroenen'. Verder is toevoeging van toekomstbestendige woningen nodig: betaalbaar, duurzaam, levensloopgeschikt en kwalitatief hoogwaardig. De versterking van bestaande woongebieden staat hierbij voorop.

Woningbouwopgave

De huishoudensprognose van de provincie Noord-Brabant voorspelt dat de woningvoorraad in het Land van Cuijk tussen nu en 2030 met ruim 4.000 woningen moet toenemen om in de vraag te kunnen voorzien. In dit scenario is uitgegaan van het uitgangspunt van 'migratiesaldo nul' waarbij per saldo evenveel huishoudens het Land van Cuijk verlaten als dat er huishoudens zich vestigen.

Specifiek voor de gemeente Cuijk laten deze cijfers het volgende zien.

	Prognose aantal huishoudens	Prognose aantal woningen
2015	10.675	10.575
2020	11.315	11.290
2025	11.725	11.775
2030	11.950	12.070

Voor de gemeente Cuijk ligt er tot en met 2030 dus nog een bouwopgave van circa 1500 woningen. Hiervoor zijn nog geen contractuele verplichtingen aangegaan danwel contracten herzien. Dit biedt ruimte voor het maken van (aanvullende) afspraken waarbij de leidende principes (bijv. innovatie en duurzaamheid) gehanteerd worden. Bij de prognoses is ook rekening gehouden met een verdeling van de verwachte positieve buitenlandse migratiesaldi over alle Brabantse gemeenten. Hiermee is recht gedaan aan de feitelijke verdeling van de buitenlandse (arbeids)migratie aan zowel de stedelijke als de landelijke gebieden in de afgelopen jaren. Dat de woningbouwopgave (op dit moment) nog niet substantieel afneemt, is als volgt toegelicht. De Brabantse bevolking groeit nog tot 2040. Daarna neemt het inwonertal (pas) af.

Ten opzichte van eerdere prognoses ligt het omslagpunt van groei naar krimp (wat) later in de tijd. De belangrijkste verklaringen hiervoor zijn een hogere levensverwachting en hogere buitenlandse migratiesaldi. De benodigde woningvoorraad bereikt ook een hoger maximum in vergelijking met eerdere prognoses. Hierbij speelt uiteraard vergrijzing een rol. En ook gezinsverdunding en individualisering. Dat leidt tot een sterke huishoudensgroei en dat betekent vooral dat meer woningen nodig zijn. De woningvoorraad blijft nog jaren groeien, al neemt de groei in de loop der jaren sterk af. Door de (na-ijl)effecten van de financieel-economische crisis zullen de benodigde woningbouwaantallen op de kortere termijn overigens niet gehaald worden, met

als gevolg dat huishoudensvorming wordt uitgesteld en woningtekorten -zullen- oplopen.

Provinciale prognose(s) versus regionale woningmarktstrategie en gemeentelijk woningbouw-programma.

De regionale woningmarktstrategie van de gemeenten van het Land van Cuijk is hiervoor ter sprake gekomen. De gemeenten hebben (in 2013) uitgesproken dat zij streven naar een woningbouwportefeuille overeenkomstig de provinciale woningbehoefteprognose, maar dat zij genuanceerd aankijken tegen de bouwopgave die zou voortkomen uit de migratie. Eerder is bij de vaststelling van het woningbouwprogramma van de gemeente Cuijk (in 2011) op gelijke wijze een -zeg maar- voorbehoud gemaakt. Dat is lokaal en (sub)regionaal sindsdien niet weersproken. De woningbouwopgave tot 2030 zal dus tussen de 1300 en 1500 woningen liggen.

De planologische capaciteit om die opgave te realiseren is aanwezig op Heeswijkse Kampen, in het centrum van Cuijk en incidenteel in de kleine kernen.

Om te zorgen dat iedereen kan (blijven) wonen in Cuijk moet er niet alleen een goede balans zijn tussen de woningvoorraad en de woningbehoefte. Zeker zo belangrijk zijn de kwaliteit van de woning en de woonomgeving. Door in te zetten op kwaliteit wil de gemeente een woningvoorraad bieden die bijdraagt aan de sociale binding van mensen met de gemeente, maar die ook afgestemd is op en

bijdraagt aan de verschillende ruimtelijke karakteristieken van de afzonderlijke kernen en het buitengebied.

Zo kan de aantrekkelijkheid van wonen aan het water verder worden uitgenut om het gebied nog beter te kunnen onderscheiden van andere woonmilieus in de regio. Dat zou onder andere kunnen bij de transformatie van de gebiedsfunctie Heeswijkse Kampen, maar ook op de (voormalige) Nutricia-locatie. Gezien de ligging van de locatie in/bij een bestaand woongebied, zal de transformatie van deze voormalige solitaire bedrijfslocatie zich richten op een duurzame en levensloopbestendige woningbouwlocatie, waarbij het streven is om een deel van het industrieel erfgoed op te nemen in de nieuwe bebouwing. De locatie bevindt zich aan beide zijden van de Grotestraat: aan de westzijde zal aansluiting worden gezocht bij de aanwezige bebouwing, aan de oostzijde is bebouwing voorstelbaar die recht doet aan de unieke beleving van de Maas. In de andere kernen moet worden ingestoken op het creëren van ruimte, inbreiden en vergroenen.

Bij het vormgeven van de plannen voor de kernen vormen de integrale dorpsontwikkelingsplannen een dankbaar instrument. Maar ook de ervaringen die inmiddels zijn opgedaan bij de revitalisering van De Valuwe, leren hoe samen inhoud en vorm kan worden gegeven aan de leefbaarheid.

Belangrijk blijft echter dat elke inwoner in beginsel in staat moet zijn in de gemeente een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke

voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Met het oog hierop moeten de kansen die zich voordoen op de woningmarkt, ook zo goed mogelijk worden benut om de verschillende doelgroepen te kunnen te faciliteren.

Plannen en initiatieven voor woningbouw zullen daarom vooral worden beoordeeld op de bijdrage aan de kwaliteiten van de woonbuurt en het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen. Flexibel, duurzaam en levensloopbestendig bouwen geniet hierbij de voorkeur aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend.

Dit betekent dat nieuwe plannen op een positieve en duurzame wijze moeten bijdragen aan het woonmilieu. Hierbij wordt vooral gedacht aan transformatie: vrijkomende gebouwen (bijvoorbeeld schoolgebouwen en andere maatschappelijke accommodaties) in de dorpen waarvoor een nieuwe invulling gewenst is. Daarbij kan het huidige gebouw worden gebruikt, of kan sloop en/of vergroening danwel nieuwbouw plaatsvinden. Op dergelijke plekken zijn ook combinaties van wonen en zorg kansrijk. Door kritisch te kijken naar kansen voor nieuwbouw op bestaande locaties, danwel locaties die op termijn beschikbaar komen, kunnen de open en groene plekken in de dorpen gehandhaafd blijven. Juist deze plekken geven kwaliteit en zouden daarom moeten worden versterkt en waar mogelijk uitgebreid.

Het woningbouwprogramma zal zich nog meer moeten gaan richten op de kansrijke marktsegmenten (nultredenhuur- en koopwoningen en ruimere een-

gezinskoopwoningen). Daartoe behoort ook wonen met zorg en levensloopgeschikt, zodat mensen in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig en in de nabijheid van zorgvoorzieningen te kunnen blijven wonen.

De komende tijd biedt volop kansen om deze kwaliteitsslag te gaan maken. De vraagdruk is van de ketel en door demografische factoren zal het op de woningmarkt niet alleen maar gaan om sec nieuwbouw, maar meer en meer ook om vervangende nieuwbouw, wijkvernieuwing, inbreiding en uitbreiden binnen de bestaande planvoorraad. De bouwactiviteiten zullen daarbij (primair) gericht zijn op de lokale behoefte. Het faciliteren van deze behoefte dient het regionale belang om het voorzieningenniveau van de regio op peil te kunnen houden. Om deze reden stellen de gemeenten van het Land van Cuijk het bouwen naar (lokale) behoefte als een gedeeld (regionaal) belang.

Voorzieningen

Voor een goede kwaliteit van de leefomgeving moet ook sprake zijn van kwalitatief goede voorzieningen. Uit een inventarisatie naar voorzieningen in de gemeente Cuijk, kan worden afgeleid dat, met uitzondering van Katwijk en Linden, in ieder dorp een basisschool aanwezig is. Behalve Linden beschikt ook ieder dorp over een (buiten)sportaccommodatie. Gemeenschapsaccommodaties treffen we er ook aan (behalve in Katwijk), waarbij wordt aangegetekend dat in Beers de sporthal als ontmoetingsplek/gemeenschapsaccommodatie fungeert. Na het afronden van de bouw van de nieuwe schouwburg heeft Cuijk centrum ook een regionale culturele trekpleister.

Gesteld kan dus worden dat in de meeste kernen kleinschalige voorzieningen aanwezig zijn. De grotere en (boven)regionale voorzieningen treffen we aan in de hoofdkern Cuijk.

De gemeente streeft ernaar om door een effectieve inzet van middelen de leefbaarheid in de kernen up-to-date te houden. Geconstateerd moet echter ook worden dat bevolkingskrimp en vergrijzing een grote impact kunnen hebben op het voorzieningenniveau en daarmee ook op de ruimtelijke situatie in de kernen.

Teruglopende leerlingaantallen kunnen leiden tot leegstand van scholen en ook kerkgebouwen verliezen steeds meer hun functie. Scholen, kerken en gemeenschapsaccommodaties bevinden zich veelal in de kern van het dorp. Leegstand en verpaupering moet hier te allen tijde worden voorkomen in het belang van de leefbaarheid. Dit vraagt dus niet alleen om een langetermijnvisie op krimp, inclusief het maatschappelijk vastgoed, maar ook om een beeldkwaliteitplan/herinrichtingsplan voor de dorpen. Tot die tijd verdient het aanbeveling om terughoudend om te gaan met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van voorzieningen en woningbouw. Niet elke kern zal op termijn een school kunnen behouden, samenvoeging en/of opheffing van scholen komt in beeld. Vanuit het rijke verenigingsleven wordt het wel haalbaar geacht dat iedere kern een gemeenschapshuis houdt.

Om de sterke sociale cohesie in de dorpen te behouden en faciliteren, zal binnen de bestemmingsplannen flexibiliteit worden geboden om bijvoorbeeld functiemenging/clustering mogelijk te maken in het dorps-hart.



Speelplekken

De gemeente kent een speelruimtebeleid om het spel van kinderen en het bewegen te stimuleren. Dit beleid blijft gehandhaafd omdat het onmiskenbaar een bijdrage levert aan de leefbaarheid in een kern of wijk en de gezondheid van de kinderen. Daarbij dient echter wel meer rekening te worden gehouden met de wijziging van de bevolkingssamenstelling; er komen minder kinderen en de samenstelling van de leeftijdsklassen per kern verandert. Deze trend heeft invloed op de gebruiksduur en –intensiteit van de speelruimte in de gemeente.

Het is dus zaak om het aanbod van speelvoorzieningen zoveel mogelijk af te stemmen op de leeftijds-samenstelling in een wijk, waarbij alle leeftijdscategorieën worden bediend en er ook oog is voor kinderen met een functiebeperking. Ook zal meer moeten worden gekeken naar mogelijkheden om in de openbare ruimte te spelen, als onvoldoende formele speelruimte beschikbaar is. Het (aanleggen van) openbaar groen kan daarbij fungeren als

“natuurlijke” speelgelegenheid en brengt natuur in de omgeving. Bij het ontwerpen van openbare ruimte, zal “bespeelbaarheid” daarom als ontwerprichtlijn worden meegenomen.

(Meer) Groen in de wijk is sowieso essentieel voor de leefbaarheid, uitstraling en de bevordering van een gunstig microklimaat. Het multifunctionele karakter van groen rechtvaardigt daarom een investering in simpele en betaalbare plannen. Door inwoners samen dit (openbaar) groen in hun woonomgeving te laten beheren of anders vorm te geven, wordt ook de onderlinge verbondenheid groter.

Kwaliteit en veiligheid van de natuurlijke en culturele omgeving

Niet alleen woningen, voorzieningen en speelplekken zijn belangrijk, ook de kwaliteit en veiligheid van de omgeving dragen bij aan het totale wooncomfort en dus de leefbaarheid.

De aanwezige natuur- en cultuurkwaliteiten in en rond de kernen vormen de basis voor het goede woonklimaat. Die ruimtelijke eigenschappen dienen behouden en bevorderd te worden, ook met het oog op bezoekers van buiten. Het beleid voor de kernen dient zich dan ook te richten op het duurzaam behouden, beschermen en versterken van de eigen en omliggende omgevingskwaliteiten, inclusief de natuurgebieden en het (cultuur)landschap. Tegelijkertijd moeten diezelfde omgevingskwaliteiten de gebruiks- en belevingswaarden voor de inwoners en bezoekers van de gemeente versterken.



Nieuwe initiatieven dienen daarom vooral te worden beoordeeld op hun bijdrage c.q. meerwaarde aan de omgevingskwaliteit. Dat kan door te kijken naar de milieueffecten van het initiatief, het duurzame karakter, de betekenis van het initiatief voor de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte en het effect vanuit verkeersbewegingen en parkeerdruk.



Een veilige woonomgeving komt primair tot stand op basis van maatwerk in inrichting en beheer van de openbare ruimte, aangevuld met maatwerk op het vlak van sociale veiligheid. De gemeente heeft hierbij dus zeker een rol, maar ook burgers zijn (mede)verantwoordelijk. Om die reden, maar ook omwille van het creëren van draagvlak en betrokkenheid heeft het gemeentebestuur participatie hoog in het vaandel staan. De ingeslagen weg om bewoners actief te betrekken bij het vormgeven van (ruimtelijke) plannen voor de herinrichting van de eigen woonomgeving zal dan ook worden vervolgd.

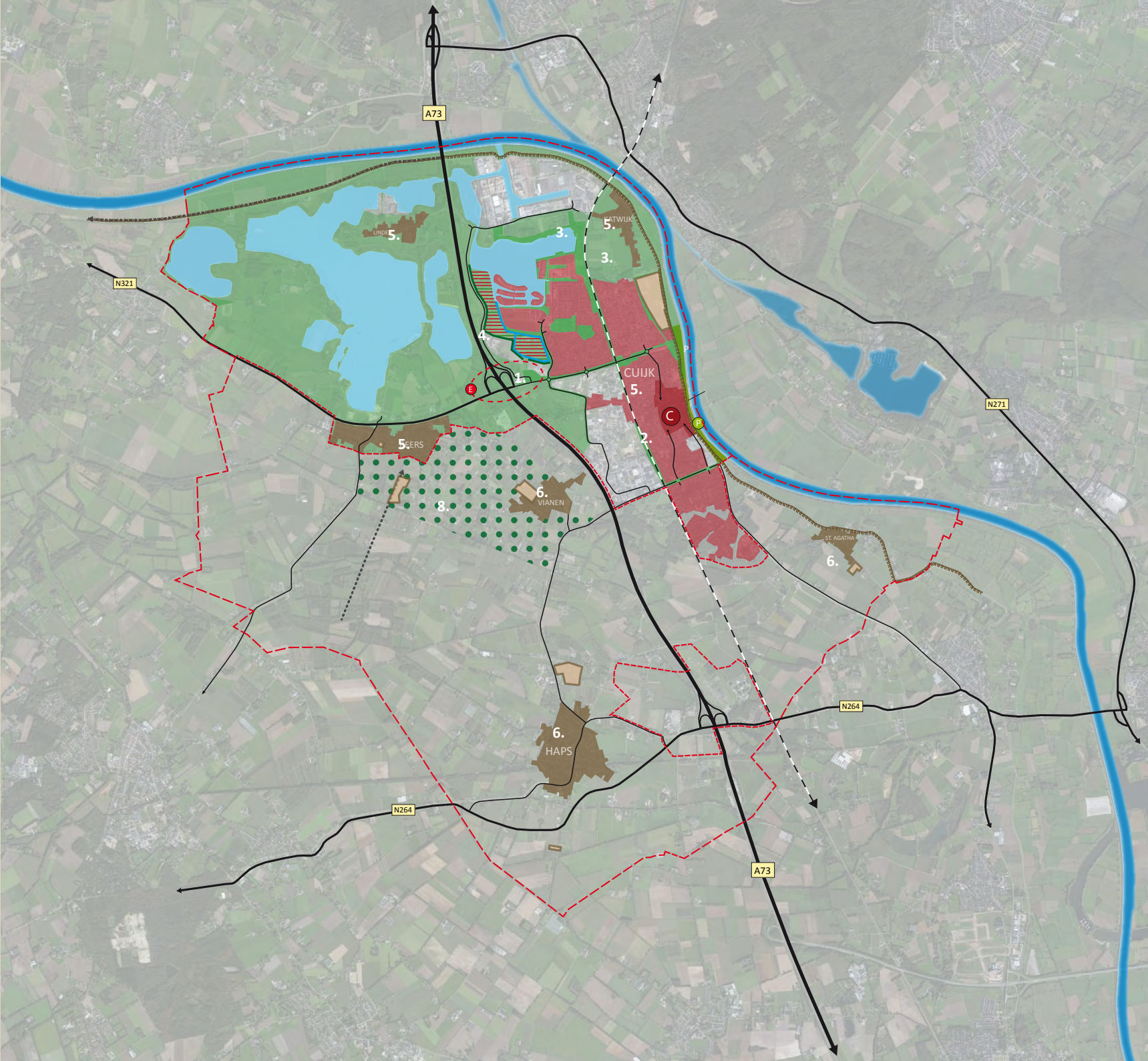
WONEN EN LEEFBAARHEID

Algemeen

-  Maas
-  Autosnelweg (A73)
-  Provinciale weg
-  Spoorlijn
-  Begrenzing Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk
-  Gemeentegrens

Gebiedsgerichte opgaven

- Dynamisch Cuijk
- 1. Versterken entreegebied Cuijk.
 - 2. Versterken centrum Cuijk.
 - 3. Versterken groen in en rond de kernen.
 - 4. Heeswijkse Kampen.
 - 5. Stedenbouwkundige toekomst kernen (Cuijk, Beers, Katwijk, Linden).
- Vitaal Landelijk Cuijk
- 6. De overige kernen (St. Agatha, Haps).
 - 7. Wonen dorpen en buitengebied.
 - 8. Versterken landschap.



3.7 VISIE OP WERKEN EN ECONOMIE

3.7.1 Trends en ontwikkelingen

Uit de analyse en het beleid komen diverse trends en ontwikkelingen naar voren. Deze trends en ontwikkelingen hebben ruimtelijke consequenties die in voorliggende Structuurvisie zijn meegenomen.



Trends en ontwikkelingen

- bedrijven opereren meer en meer in open wereldeconomie;
- voorsprong Westerse wereld op vlak van onderzoek en ontwikkeling neemt af;
- concurrentie speelt zich steeds meer af tussen (groot)stedelijke regio's;
- toenemende (thematische) clustering van bedrijven en kennisinstellingen en daarmee specialisatie van regio's;
- daling van de beroepsbevolking (door ontgroening en vergrijzing) vormt bedreiging voor aanbod (voldoende) geschikt personeel en zorgt voor toestroom buitenlandse werknemers;
- automatisering leidt tot afname werkgelegenheid per bedrijf;
- groeisectoren (bijv. ICT) beginnen relatief vaak vanuit de woonomgeving en vragen in mindere mate traditionele werklocaties, stedelijke omgeving meest populaire vestigingsplaats;
- maatschappij is kritisch op vlak van voedselveiligheid, milieueffecten en dierenwelzijn, wat leidt tot vergroening en verduurzaming economie;
- schaalvergroting in landbouw, wat leidt tot minder, maar grotere bedrijfslocaties met een meer stedelijk karakter;
- zoektocht naar alternatieve economische dragers door agrarische ondernemers leidt tot verbreding agrarische activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld recreatie en zorg;
- agrifood is een groeiende sector, met name door de groei van de mondiale vraag, exportgerichtheid neemt toe;
- toenemend gebruik van ICT leidt tot minder behoefte aan winkelvastgoed;
- door ketenverkorting verkopen producten steeds vaker vanuit de bedrijfslocatie op bijvoorbeeld bedrijventerreinen of de boerderij.

Ruimtelijke consequenties

- regionale samenwerking vereist bij bepalen ruimtelijk-economisch profiel;
- vraag naar gedifferentieerd werkmilieu (meer dan traditionele bedrijventerreinen) en flexibiliteit in plannen (meer functiemenging);
- woonmilieu meer en meer bepalend voor aantrekken bedrijvigheid;
- toename buitenlandse werknemers vraagt passend aanbod (woon)voorzieningen;
- voor traditionele bedrijventerreinen en kantoorlocaties focus op herstructurering en transformatie in plaats van uitbreiding;
- zoektocht naar kansen voor combinatie van energie- en werklandschappen;
- toename vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die vragen om herbestemming, flexibilisering (voor verbreding) of sanering;
- behoefte ontwikkelingsruimte voor gezonde (agrarische) bedrijven in ruil voor duurzame productie, 'licence to produce' in plaats van maximale bouwblokken of -kavels;
- centrumgebied transformeert in de richting van diensten- en belevingscentrum in plaats van winkelcentrum, met een ander ruimtegebruik;
- bereikbaarheid en multimodaliteit belangrijke factoren voor bedrijventerreinen (logistiek) en agri-foodsector;
- landschappelijke inpassing agrarische bedrijven in buitengebied van toenemend belang.

3.7.2 Koers naar een uitstekend vestigingsklimaat in het hart van de regio!

De gemeente Cuijk wil haar positie als een economisch sterke gemeente in het hart van de regio verder uitbouwen. Het vestigingsklimaat wordt geoptimaliseerd. Niet door verdere uitbreiding van terreinen, maar door het duurzaam behouden en versterken van (de uitstraling van) de terreinen. De opgave is dus vooral om het aanbod kwalitatief en kwantitatief geschikt te maken voor de toekomstige vraag. Zaken als parkmanagement, beeldkwaliteit, parkeren en bereikbaarheid staan hierbij voorop en zullen de economische vitaliteit en uitgeefbaarheid verder verbeteren.

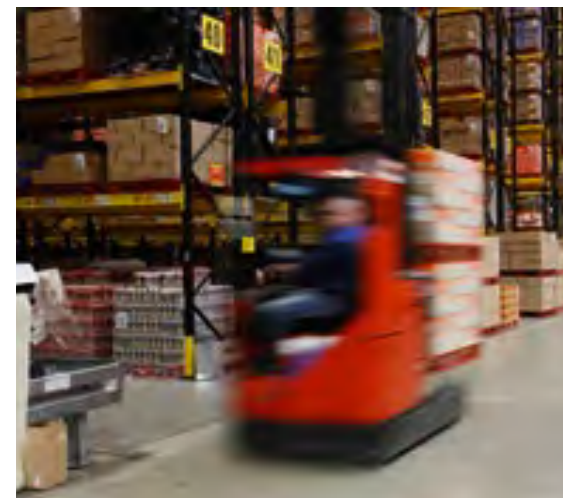
De basis voor het lokale economische beleid blijft de industriële agrofood-keten. Voor dit sterk aanwezige cluster zal geïnvesteerd worden in een kwalitatieve en innovatieve versterking. Het accent komt te liggen bij bedrijvigheid in de agrifood-keten, waarbij kwaliteit staat voor kennisintensiteit, innovatie en duurzaamheid. Van oudsher heeft Cuijk al veel kennis en ervaring op dit terrein, met bedrijven als Nutricia, Nabuurs, Teeuwissen, Blokland ColdStores, Aviko, PURA, etc. Ook biedt de ligging van Cuijk als centrumkern binnen een vitale landelijke regio veel kansen. Ook de ligging in de nabijheid van grote handels- en afzetmarkten, zoals de Randstad, Brabantstad, Knooppunt Arnhem-Nijmegen en het Ruhrgebied is zeer gunstig. Door de komst van een open innovatiecentrum op Bedrijvenpark Laarakker op het gebied van Food, Feed en Farma, zal de aantrekkingskracht van Cuijk op bedrijven in deze sector verder verbeteren.

Bedrijventerreinen

Met de komst van 'Bedrijvenpark Laarakker' beschikt de gemeente over een terrein voor de zwaardere bedrijven binnen de sectoren industrie, handel, afval en logistiek, gelegen aan de A73 (zichtlocatie), op de grens van Noord-Brabant, Limburg en Gelderland en op 20 minuten van het internationaal vliegveld Weeze. Natuurlijk is er ook ruimte voor bedrijven die een toegevoegde waarde leveren voor de regionale economie, zoals food-, pharma- en healthbedrijven. Op het 'Bedrijvenpark Laarakker' wordt een duurzame en innovatieve ontwikkeling voorgestaan. Duurzaamheid vertaalt zich onder meer door het gebruik van innovatieve en milieuvriendelijke concepten op het gebied van water, milieu en energie. Ook parkmanagement en een open glasvezelnetwerk spelen hierbij een rol.



De diversiteit en duurzaamheid van 'Bedrijvenpark Laarakker' staat symbool voor de wijze waarop ook andere bedrijventerreinen binnen de gemeente bij voorkeur ingericht worden. In deze periode wordt daarom prioriteit toegekend aan het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en duurzaamheid van bedrijventerreinen. Daar waar mogelijk kan ook sanering van terreinen plaatsvinden. Op deze manier wordt het goede vestigingsklimaat voor bedrijven behouden en kan uitstekend worden aangesloten op de vraag naar bedrijventerreinen.



Andere bedrijventerreinen

In de onmiddellijke nabijheid van het regionaal bedrijventerrein (gebied Waltersbos) is een cluster gevestigd van afvalwerkende bedrijven met een regionaal karakter (vuilstortplaats, groencomposteringsbedrijf, rioolwaterzuiveringsinstallatie en een milieustraat. Naast deze activiteiten bevinden zich in het gebied ook agrarische bedrijven met uitbreidingspotentie. Na sluiting van de vuilstort (op termijn) zal de omgeving een transformatie ondergaan. Het uiteindelijke wensbeeld is een landschappelijke ingepaste vuilstort met recreatieve mogelijkheden, maar ook recycling en energietergewinning.

‘Haven Cuijk’ en een deel van ‘De Beijerd en ‘t Riet’, hebben al zo’n upgrading achter de rug. Voor wat betreft ‘Haven Cuijk’ zal nog meer de nadruk worden gelegd op de multimodaliteit en mogelijkheden voor watergebonden en –verbonden bedrijvigheid. Het revitaliseren van het resterende gedeelte van ‘De Beijerd en ‘t Riet’ is aan de orde op het moment dat de partners daartoe het initiatief nemen. Daarbij geldt dat dit bij voorkeur dient te worden gezien in samenhang met de ontwikkeling van het voormalige Homburgterrein.

De omgeving van het Homburgterrein en het station biedt door zijn situering nabij het centrum en aan het spoor, potenties voor bijzondere bedrijvigheid (OV-bereikbaarheid) en publieksaantrekkende voorzieningen. De voorzieningen zijn aanvullend en niet concurrent ten opzichte van het centrum. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan. Voor de invulling van het Homburgterrein, en met

name het deel langs het spoor, wordt gedacht aan ‘sportief werklandschap’. Door veel ruimte voor groen, water en sportieve elementen, wordt een bedrijfsomgeving gecreëerd voor kleine en middelgrote creatieve en innovatieve bedrijven met een hoge dichtheid aan personeel. Duurzaamheid (o.a. OV-bereikbaarheid en gezonde werknemer) is een belangrijke kernwaarde.

Kansen voor bijzondere functies dienen te worden aangegrepen om ervoor te zorgen dat de functie van het terrein zijn betekenis voor de economische vitaliteit van Cuijk behoudt, ook in relatie tot het centrum van Cuijk.

Met het oog op de gewenste economische structuurversterking, de duurzame situering en inpassing van bedrijventerreinen en het streven naar een juiste balans tussen vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen, verdient het aanbeveling om kritisch naar het nog beschikbare areaal te kijken. Zo lijkt het niet langer vanzelfsprekend om het resterende gedeelte van het bedrijventerrein ‘Heeswijkse Kampen’ te behouden. Ook dit terrein leent zich beter voor bijzondere functies en/of functies die bijdragen aan de woonfunctie van het gebied.

Als het gaat om nieuwe kansen voor verbreding van economische bedrijvigheid, dan liggen die op het gebied van Agro en Food, logistiek en transport en recreatie en toerisme.

Voor het economische toerisme is de kern Cuijk de belangrijkste trekker, waarbij de Maas, het cultuurhistorisch erfgoed en de winkelbeleving als kernwaarden worden gezien. De nieuwe Centrumvisie, tot stand gekomen door de inbreng van belanghebbenden, moet leiden tot een compact, vitaal en aantrekkelijk verblijfsgebied, met een streekverzorgend karakter. De centrumvisie ‘Hart voor Ontmoetingen’ vormt het kader voor het toestaan van ontwikkelingen in het centrum. Bedoelde visie maakt deel uit van deze Structuurvisie en krijgt hiermee als zodanig ook het karakter van een Structuurvisie.

Naast het centrum van Cuijk bieden ook de landschappelijke kwaliteiten van de gemeente en de authentieke kernen uitstekende randvoorwaarden om het recreatieve toerisme te faciliteren. Dit geldt eveneens voor de aanwezigheid van recreatieve verblijfsvoorzieningen aan het water (bv Waterpark Dommelsvoort). Het versterken van de synergie tussen deze elementen, maakt Cuijk tot een meer dan unieke bestemming én vestigingsplaats voor (bezoekende) bewoners en bezoekers en bedrijven uit de toeristische sector.



Agrarische bedrijvigheid

De agrarische bedrijvigheid is van oudsher een belangrijke factor binnen de gemeente en nog steeds stevig verankerd in de samenleving. In het beleid legt de gemeente het accent op het behouden en versterken van de bestaande agrarische bedrijvigheid, in combinatie met het streven naar een goed woon- en leefklimaat. 'Stad' en platteland raken immers steeds meer met elkaar verweven. Investeren in maatschappelijk draagvlak is nodig om de ambities van de primaire sector te kunnen realiseren, met waardering van de omgeving.

Dit geldt zeker nu de agrarische sector voor een ingrijpende transitie staat, mede ingegeven door de (Europese) regelgeving, technologische ontwikkelingen en, zoals hiervoor al aangehaald, de maatschappelijke acceptatie.

Wat we steeds meer zien, is schaalvergroting en specialisatie. Zeker bij schaalvergroting neemt de behoefte aan meer bedrijfsbebouwing of intensivering van bebouwing en gronden sterk toe. Omdat de agrarische sector van betekenis zal blijven voor de economie van de gemeente Cuijk, zal het ruimtelijk beleid ook volgend moeten zijn aan gewenste duurzame ontwikkelingen, zeker daar waar het gebied/het landschap de mogelijkheden biedt en geen onevenredige hinder voor de omgeving optreedt. Hierbij speelt natuurlijk ook het provinciale beleid een rol.

Emissievrij

De primaire sector is van belang voor de economische ontwikkeling van de Agrofood-sector in regio

Noordoost-Brabant. Uitgangspunt is dan ook dat de primaire sector in 2025 economisch gezond en innovatief moet zijn en een belangrijke economische pijler moet blijven in Noordoost Brabant. Het beleid is/wordt gericht op een transformatie van de primaire sector; deze sector is "anders" ingericht en georganiseerd. In dat kader streeft de regio Noordoost-Brabant ook naar een emissieloze veehouderij in 2025.

Die ambitie wordt onderschreven, maar wordt ook de weg naar een duurzame veehouderij geleidelijk, realistisch en met inzet en betrokkenheid van alle partners zal moeten verlopen. Op het moment dat al stappen kunnen worden gezet op weg naar een emissieloze veehouderij, bijvoorbeeld in de vorm van innovatieve duurzame stalsystemen en experimenteerruimten, en goed zijn voor zowel dier, boer als omgeving, dan zullen die initiatieven worden ondersteund.

De transitie in de landbouw betekent voor agrarische bedrijven niet per definitie een toenemende behoefte aan verruiming van de planologische mogelijkheden voor de versterking van de gangbare productie. Ontwikkelkansen worden ook gezien voor verbreding van activiteiten zoals recreatie, educatie, gezondheid en zorg. Uitgangspunt bij het stimuleren van nieuwe neven- c.q. gebruiksfuncties op agrarische locaties in Dynamisch Cuijk is dat het bouwvolume niet meer mag bedragen dan het bestemmingsplan toelaat, de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt, omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt en ook anderszins geen onevenredige

hinder optreedt en het voorzieningenniveau in de kernen niet wordt aangetast. Kansen voor meer grootschaligere / bezoekenintensievere nevenfuncties liggen er dan met name in Dynamisch Cuijk.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Behalve nieuwvestiging, uitbreiding en verbreding is in de huidige agrarische sector ook een tendens waarneembaar van kleinschalige bedrijfsontwikkelingen, samenhangend met beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering.

De gemeente gaat dit project met de belanghebbers oppakken. Vanuit een positieve grondhouding zal worden meegedacht over de perspectieven en initiatieven van deze bedrijven, onder de voorwaarde dat er geen extra belemmeringen ontstaan voor bestaande agrarische bedrijven en de directe leefomgeving. Het huidige VAB-beleid wordt voortgezet. Voorkomen dient te worden dat zich hier bedrijvigheid ontwikkelt die qua aard en schaal meer thuishoort op een bedrijventerrein.



Boom- en rozenteelt

De boomkwekerij en de rozenteelt maken van de gemeente Cuijk al decennialang een plaats van betekenis op dat gebied. Ook nu zijn er diverse goed ontwikkelde bedrijven, die een stempel drukken op het aangezicht, de beleving, het ondernemerschap en de unieke ligging van Cuijk. Deze bedrijven hebben oog voor maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen, wat ook draagvlak geeft voor hun bedrijf.

Ook in de toekomst blijft een duurzame ontwikkeling van de boom- en vaste plantenteelt mogelijk met inachtneming van de kwaliteiten die in een specifiek gebied voorkomen. De thans in het bestemmingsplan voor het buitengebied geschetste kaders voor deze teelt blijven gehandhaafd.



AgriFood

Overheid, ondernemers en onderwijs zijn samen Agri Food Capital gestart. Agri Food Capital is in de regio ontstaan omdat er een sterk agri-food bedrijfsleven is, maar ook een sterke en gezonde primaire sector. Deze twee zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Zonder sterke agro-industrie geen sterke primaire agrarische bedrijven, maar het geldt ook andersom. Zonder goede sterke primaire bedrijven is er ook geen perspectief voor een Agri Food Capital.

Het is de ambitie van de regio om de AgriFood-sector optimaal te benutten als motor voor een duurzame economische en maatschappelijke ontwikkeling. De

rol van de overheid daarbij is vooral om daarvoor de randvoorwaardelijke infrastructuur te scheppen. De gemeente Cuijk heeft zich bereid verklaart om haar medewerking daaraan te verlenen en via onder andere de Strategische Visie Land van Cuijk worden projecten tot uitvoering gebracht. Gezien de relatief beperkte fysieke ruimte in het landelijk gebied, zal de bijdrage voor de gemeente op dit punt naar verwachting beperkt blijven. De ambitie blijft wel om het toekomstperspectief van agrariërs en ook de duurzame productieketens verder te ontwikkelen.



Bereikbaarheid en Mobiliteit

Bereikbaarheid is essentieel voor een goed draaiende economie. Met de A73 beschikt Cuijk over een belangrijke (internationale) verkeersader die de gemeente op belangrijke plaatsen ontsluit. De noordelijke afrit maakt de bedrijventerreinen en het centrum snel en eenvoudig bereikbaar en takt aan op de N321, zijnde de oost-west-verbinding naar o.a. Beers en Waterpark Dommelsvoort. De focus zal de komende tijd uit blijven gaan naar deze wegen om de bereikbaarheid te borgen. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met een mogelijke verbreding van de A73 en natuurlijk de aansluiting met de Beersebaan.

Ook de zuidelijke afrit zal nog belangrijker worden als 'Bedrijvenpark Laarakker' zich verder vult en de nieuwe randweg bij Haps een vlotte doorstroming op de N264 mogelijk maakt. Ook deze oost-westverbinding is belangrijk voor de economische vitaliteit van de gemeente.

Als het gaat om het verbeteren van de fysieke bereikbaarheid en economische versterking van (het Land van Cuijk, vormt ook de A77 een belangrijke oost-westverbinding met het Duitse Goch en het Ruhrgebied.

De sterke groei van de Maaslijn tussen Roermond/Venlo en Nijmegen is mede te danken aan de zeer korte verbinding tussen het Land van Cuijk met Nijmegen en haar werkgelegenheids- en onderwijslokaties (bv. Heyendaal). Daarnaast heeft de Maaslijn als feeder voor de wijdere regio nog veel potentie (Venray/Veghel/Uden).

Onze inzet om die potentie te vergroten door het creëren van een snellere, stillere en betrouwbaardere spoorlijn heeft geleid tot versnellingsmaatregelen. Naast elektrificatie van de spoorlijn, komt ten noorden van station Cuijk zo'n 700 meter aan dubbelspoor. De aanpassingen zullen in 2020 zijn gerealiseerd.

Een belangrijke afweging vormt het gebruik van de lijn voor goederenvervoer. De provincie beschouwt de Maaslijn als oostelijke link van de Goederenruit en als zuidtak van de Betuweroute. Vanwege de

doorsnijding van o.a. Nijmegen, Cuijk en Boxmeer is waarschijnlijk een volledig nieuwe goederenverbinding nodig op langetermijn, vergelijkbaar met de RoBellijn en de Betuweroute.

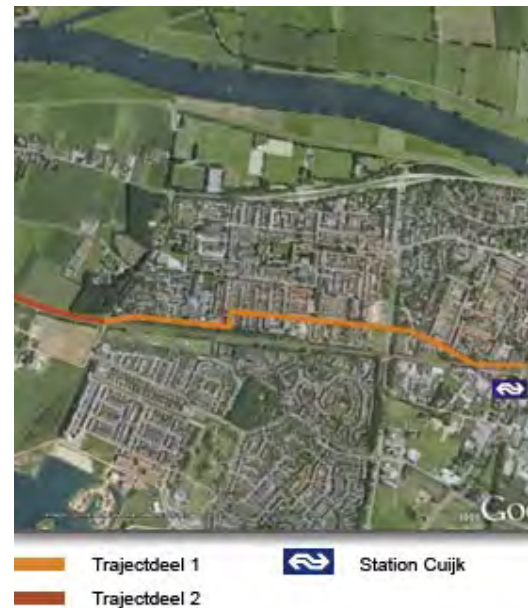
Goederenvervoer op de Maaslijn kan voor de regio voordelen hebben voor (container)overslag, bijv. bij de Haven en bij RBL Laarakker. Om een goede leefkwaliteit in de gemeente te waarborgen, dient te worden voorkomen dat de Maaslijn in de toekomst wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Omdat de Maaslijn niet tot het hoofdrailnet behoort, ligt dat niet in de rede.



Snelfietsroute

Om de bereikbaarheid, concurrentiepositie en aantrekkelijkheid van de regio te verbeteren, wordt er gewerkt aan een hoogwaardige snelfietsroute van Cuijk via Mook naar Nijmegen. Belangrijk onderdeel van het project is de nieuwe fietsbrug over de Maas die naast de bestaande spoorbrug zal worden gerealiseerd. Natuurlijk draagt de nieuwe fietsroute ook bij aan de uitbouw van de recreatieve potenties.

Voor fietsrecreatie is Cuijk immers zeer aantrekkelijk, mede door de ligging nabij de bijzondere gebieden in Gelderland en Limburg. Een vaste Maasoeververbinding garandeert dan weliswaar de bereikbaarheid, maar uit toeristisch-recreatief oogpunt vormt ook zeker de pont een goede en aantrekkelijke verbinding tussen Cuijk en de andere twee provincies.



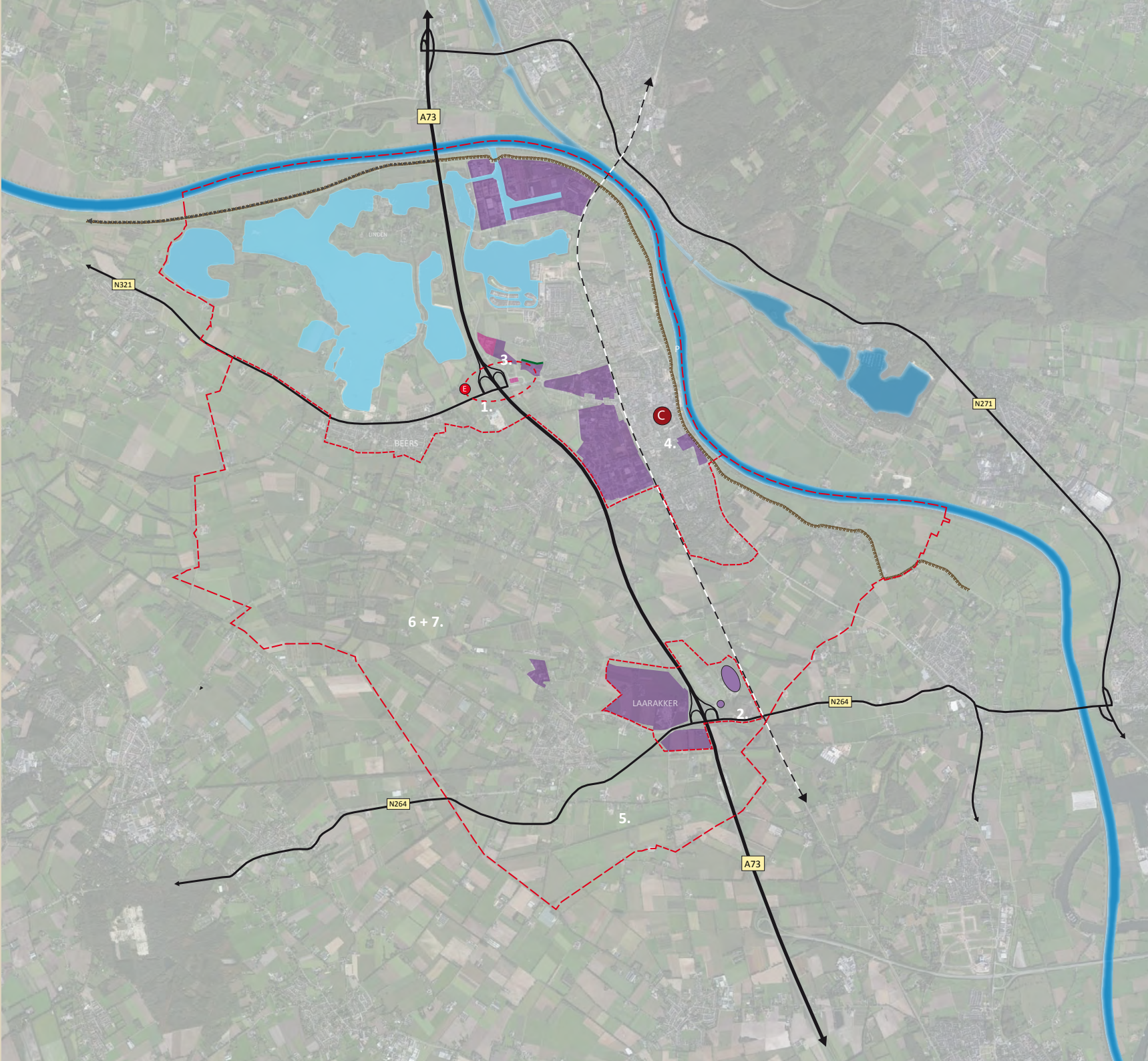
WERKEN EN ECONOMIE

Algemeen

-  Maas
-  Autosnelweg (A73)
-  Provinciale weg
-  Spoorlijn
-  Begrenzing Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk
-  Gemeentegrens

Gebiedsgerichte opgaven

- Dynamisch Cuijk**
 - 1. Versterken entreegebied Cuijk.
 - 2. Vergroenen omgeving Waltersbos.
 - 3. Onderzoek sanering bedrijventerrein Heeswijkse Kampen.
 - 4. Versterken centrum Cuijk.
- Vitaal landelijk Cuijk**
 - 5. Landelijk gebied primair agrarisch.
 - 6. Actualisatie VAB beleid.
 - 7. Uitvoering regionale aanpak emissieloze productie van de veehouderij.

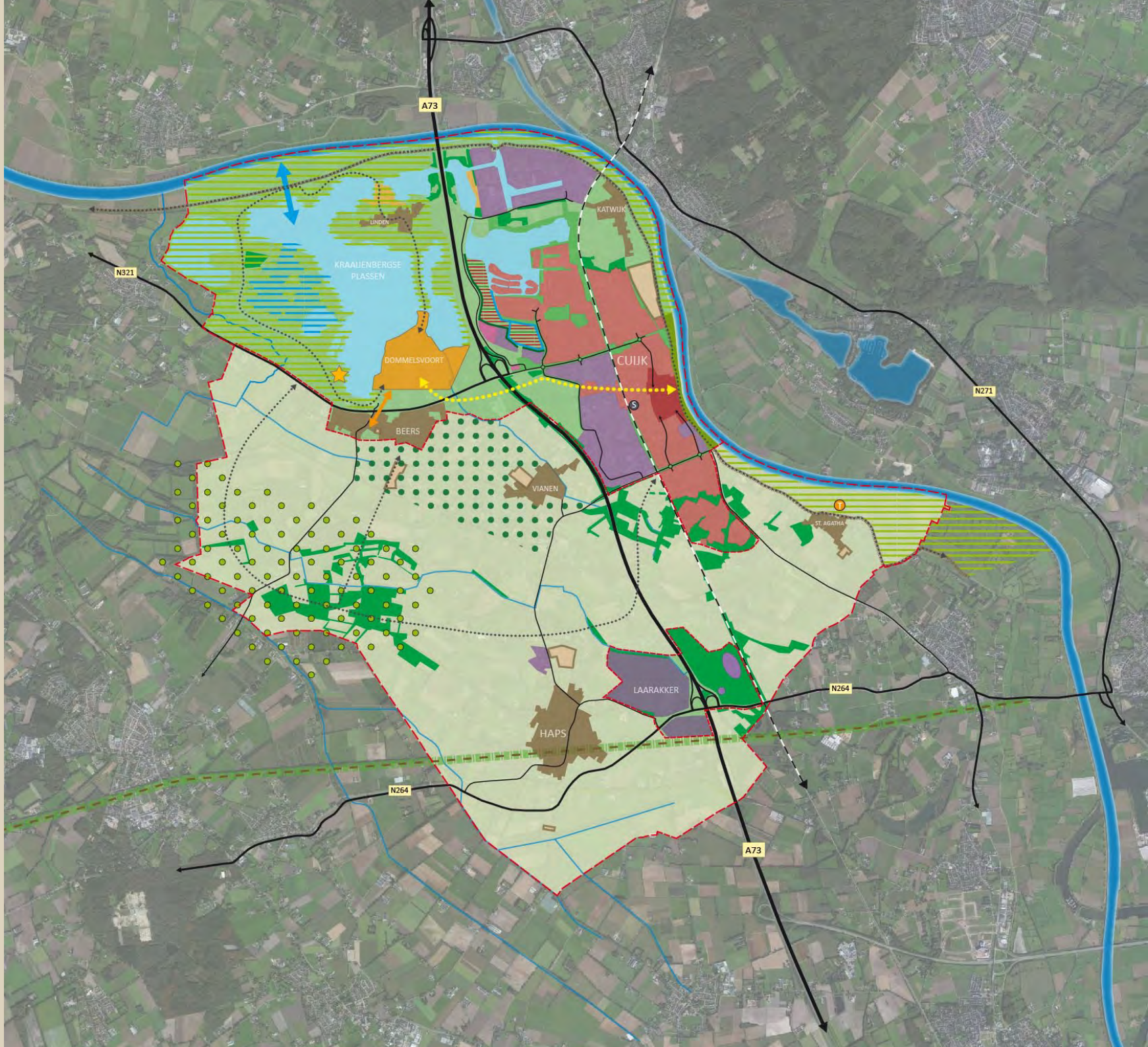






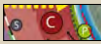
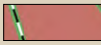
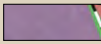
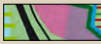
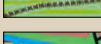
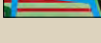
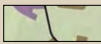
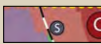
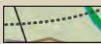
4

Cuijk in uitvoering

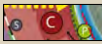
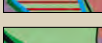


STRUCTUURVISIE CUIJK 2030

Algemeen

occupatie		Centrum Cuijk
		Woonwijk
		Parkgebied
		Landelijk dorp
		Bedrijventerrein
		Wegrestaurant en -hotel
		Sportpark
		Recreatieterrein
landschap		Dommelsvoort
		Landelijk gebied
		Bosgebied
		Kraaijenbergse Plassen
		Maas (incl. dijk)
		Waterloop
		Autosnelweg (A73)
		Provinciale weg
infrastructuur		Lokale hoofdweg
		Spoorlijn en station
grenzen		Fietsnetwerk
		Gemeentegrens
		Begrenzing Dynamisch en Vitaal Landelijk Cuijk

Dynamisch Cuijk

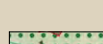
recreatie en toerisme		Versterken Centrum Cuijk
		Gebiedsopgave Noordelijke Maasvallei
		Doorontwikkeling Kraaijenbergse plassen en omgeving
		Natuurpoort Bungelaar
		Verbeteren toegankelijkheid Kraaijenbergse Plassen
		Versterken relatie Dommelsvoort - Beers
		Langzaamverkeersroute Dommelsvoort - centrum Cuijk
		Ontwikkeling Maaspark
wonen en leefbaarheid		Versterken entreegebied Cuijk
		Transformatie gebiedsfunctie Heeswijkse Kampen
		Landelijk gebied - uitloop Dynamisch Cuijk
		Ruimtelijk-functioneel wensbeeld kernen
werken en economie		Bijzondere bedrijvigheid / voorzieningen, transformatie gebiedsfunctie
		Vergroenen Omgeving Walterbos

(Projecten niet op kaart afgebeeld)

Actualisatie VAB-beleid

Uitvoering regionale aanpak
emmissieloze veehouderijen

Vitaal landelijk Cuijk

recreatie en toerisme		Versterken Raamvallei
		't Duits Lijntje
		Toeristisch en recreatief accent
		Gebiedsopgave Noordelijke Maasvallei
wonen en leefbaarheid		Versterken landschap
		Ruimtelijk-functioneel wensbeeld kernen

(Projecten niet op kaart afgebeeld)

Actualisatie VAB-beleid

Uitvoering regionale aanpak
emmissieloze veehouderijen

4.1 INLEIDING

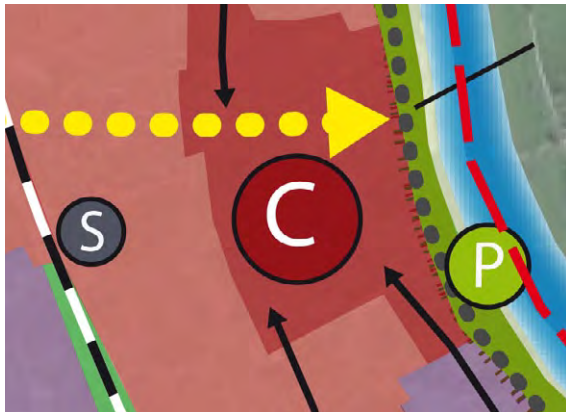
In de Structuurvisie wordt onderscheid gemaakt naar Dynamisch Cuijk (4.2) en Vitaal Landelijk Cuijk (4.3). In dit hoofdstuk worden de opgaven voor deze 2 gebieden meer geconcretiseerd.

Binnen Dynamisch Cuijk en Vitaal Landelijk Cuijk wordt voor de opgaven een onderverdeling naar de drie beleidsthema's van de Structuurvisie gemaakt:

- 'Recreatie en toerisme' (Rt);
- 'Wonen en leefbaarheid' (Wl);
- 'Werken en economie' (We).

Enkele projecten omvatten meerdere beleidsthema's. In dat geval is het project ingedeeld bij het leidende beleidsthema (vergelijkbaar als in legenda). Voor alle opgaven wordt doormiddel van een codering (Rt, Wl en We) de beleidsthema's aangeduid die spelen voor de opgaven.





4.2 GEBIEDSOPGAVEN VOOR DYNAMISCH CUIJK

4.2.1 Recreatie en toerisme

Versterken centrum Cuijk (Rt, WI, We)

Het is van belang dat het centrum ook in de toekomst haar aantrekkingskracht behoudt en dat het winkel- en voorzieningenniveau op peil blijft. De aanwezigheid van een aangename sfeer nodigt bezoekers uit om langer te verblijven en daar geldt te besteden. De inmiddels vastgestelde Centrumvisie biedt voldoende aanknopingspunten voor een verdere versterking.

Er kan in dit gebied meer worden aangehaakt op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het Romeins erfgoed is uniek en dient nog meer zichtbaar te worden gemaakt om de beleving van het centrum te vergroten.



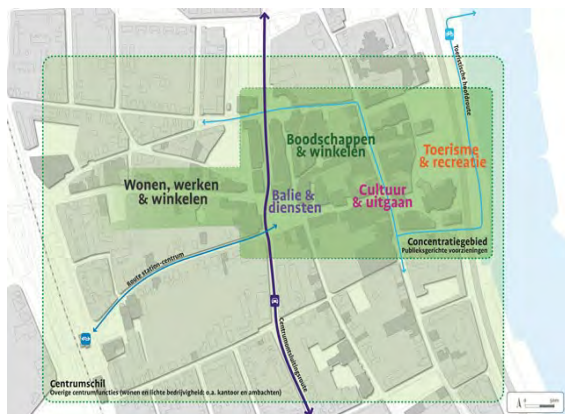
In combinatie met de schouwburg en een concentratie van activiteiten in de trant van kleinschalige horeca, detailhandel en musea, kan het centrum zich dan profileren als een aantrekkelijk verblijfsgebied of als uitvalsbasis voor de vakantiegangers op Waterpark Dommelsvoort en andere bezoekers. Naast gezelligheid moet de aanwezige horeca ook klasse uitstralen en kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheden (b&b) bieden.

Het centrum van Cuijk kan niet alleen via de weg of het spoor worden bereikt. Aan de Maasboulevard bevindt zich ook een haventje en meert de pont tussen Cuijk en de provincies Gelderland en Limburg aan. Beide voorzieningen trekken veel bezoekers, maar wat opvalt zijn de beperkte aanleg- en afmeerplaatsen in de binnenhaven en het ontbreken van de “beleving” van het centrum van Cuijk bij aankomst op de Cuijkse kade. Een drijvende aanlegsteiger in de zomerperiode en een duidelijkere routing en bewegwijzering kunnen hieraan bijdragen.



Het centrum van Cuijk heeft een bovenlokale functie. De eisen die gesteld worden aan een centrumgebied, zijn dynamisch en bewegen zich mee met de bredere trends in de maatschappij. Daarbij gaat het niet alleen om het aanbieden van het juiste winkel- en voorzieningenaanbod, maar ook om de bereikbaarheid (routes en parkeren) en de beleving (uitstraling, kwaliteit en activiteiten) van het centrum. Een winkelgebied dient te voldoen aan de drie C's: compleet, compact en comfortabel.

Met de nieuwe Centrumvisie beschikt Cuijk over een samenhangende visie op de functionele en ruimtelijke structuur van het centrum van Cuijk, die de basis kan vormen voor een aantrekkelijk en vitaal centrum.



De nadruk in de visie ligt op de publieksgerichte voorzieningen (met name winkels, horeca, culturele toeristisch-recreatieve en overige diensten). Deze worden in samenhang gezien met stedenbouwkundige en verkeerskundige aspecten en overige functies (wonen, werken). Deze functioneel-ruimtelijke centrumvisie biedt de gemeente de kaders voor het te voeren beleid, het creëren van randvoorwaarden en het toetsen van initiatieven. Het biedt aan marktpartijen duidelijkheid en daagt uit tot nieuwe investeringen op de juiste locatie.

De Centrumvisie, voorzien van een Uitvoeringsprogramma, maakt integraal onderdeel uit van deze Structuurvisie en heeft hierdoor als zodanig ook het karakter van een Structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De Centrumvisie is als bijlage integraal opgenomen.



Kraaijbergse Plassen (algemeen)

Het recreatief en toeristisch aantrekkelijker maken van de Kraaijbergse Plassen is een belangrijke opgave. Deze omvangrijke opgave met diverse actoren en oplossingen is opgesplitst in een aantal deelopgaven. De deelopgaven worden afzonderlijk toegelicht.

Het bijzondere aan Cuijk is dat het met de Kraaijbergse Plassen beschikt over een grote hoeveelheid open water, die in deze omvang in de omgeving niet voorhanden is. Dit is een kans om binnen de totale recreatieve-toeristische ontwikkeling, watergebonden recreatie tot ontwikkeling te brengen. De goede ontsluiting van de Kraaijbergse Plassen door de A73, is een gunstige factor om een waterrecreatiegebied van bovenregionale betekenis tot stand te brengen. De aanwezigheid van de stad Nijmegen en het Duitse achterland binnen relatief korte reisafstand, is eveneens een kans om nieuwe doelgroepen aan te trekken.



Nu de ontzandingswerkzaamheden in de Kraaijbergse Plassen zijn beëindigd en het gebied conform de afspraken wordt ingericht, is het wenselijk om op integrale wijze verder te kijken naar de gewenste (door)ontwikkeling en optimalisering van het gebied.

De werkelijke opgave is om het totale gebied van de Kraaijbergse Plassen (inclusief Heeswijkse Plas tot en met de westelijke gemeentegrens) een zodanige uitstraling te geven dat het zich kan ontwikkelen tot een krachtige zelfstandige bestemming met het waterpark als centraal middelpunt. De visie moet uiteindelijk tot resultaat hebben dat de realisatie ervan leidt tot een gebied met een zodanige eigen toeristisch-recreatieve identiteit dat bezoekers worden verleid om juist naar dit gebied te gaan.



Een aantal projecten die hierna worden genoemd dienen in deze toekomstvisie te worden vervat, maar kunnen in voorkomende gevallen ook apart gestalte krijgen indien vaststaat dat ze een bijdrage leveren aan de visie.

De Kraaijenbergse Plassen is een recreatieve ontwikkeling met vormen van intensieve en extensieve recreatieve functies. De intensieve functies zijn in het oosten gesitueerd, aansluitend op de aanwezige en toekomstige stedelijke woon- en werkgebieden en de infrastructuur. De meer extensieve functies bepalen het karakter aan de westzijde van het gebied en vormen een overgang naar de agrarische, landschappelijke en natuurlijke gebieden. Daarmee is op traditionele wijze een zonering in het gebied tot stand gekomen. Deze zonering van intensief aan de oostzijde naar extensief aan de westzijde is een belangrijk beleidsuitgangspunt in de Structuurvisie (en dus ook voor de nieuwe visie op De Kraaijenbergse Plassen).

Onderdeel van het Deltaprogramma is tegengaan van overstromingen en wateroverlast bij de te verwachten extreme regenval in de toekomst. In het Deltaprogramma zijn de Kraaijenbergse Plassen, op grond van de huidige kennis en noodzakelijk nader onderzoek, opgenomen als ruimtelijk reserveringsgebied voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen. Het betreft een dijkverlegging en retentiegebied.

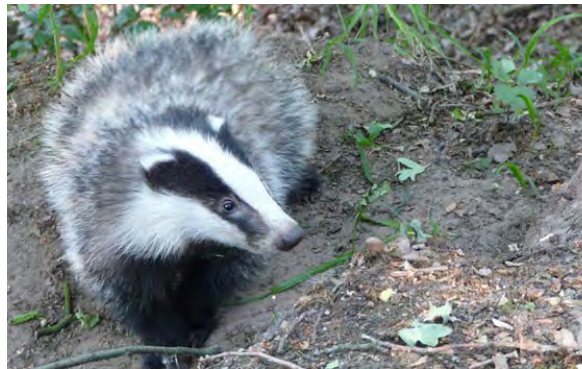


Gebiedsopgave Noordelijke Maasvallei (Rt, WI)

Het doel van dit project is toe te werken naar een integraal uitvoeringsprogramma met projectrealisatie in de periode vanaf 2018.

Met vaststelling van het deltaprogramma Rivieren, is dit gebied langs de Maas aangemerkt als één van de zogeheten 'koploperprojecten'. Doel is om via een integrale gebiedsaanpak (volgens MIRT aanpak) tot doelrealisatie 'waterveiligheid' te komen in samenhang met het versterken van het maasheggen gebied en een robuuste groenblauwe structuur in het gebied. Doel is tevens om de status 'Unesco Biosphere' te verkrijgen.

Kansen voor een integrale aanpak liggen er vanuit waterveiligheid (ruimte voor de rivier en dijkverbetering), realisatie EHS, versterken cultuurhistorie, toeristisch en recreatief netwerk, versterken groenblauwe structuren. Dit in samenhang met de andere gebiedsopgaven in de regio.





Doorontwikkeling Kraaijenbergse Plassen en omgeving (Rt)

Aan de westzijde van de Kraaijenbergse Plassen is nog ruimte voor uitbreiding van het plassengebied. Deze uitbreiding zou dan een ander karakter kunnen krijgen dan de open plassen die er nu liggen. Het uitgangspunt bij deze nieuwe plas is dat de oevers een hoge recreatieve kwaliteit krijgen, mede door het aanleggen van eilanden en kreken. Een structuur van eilanden en kreken is een landschapelijk en recreatieve verrijking van het gebied doordat er andere gebruiksmogelijkheden ontstaan voor recreanten.



Zo kan nog meer differentiatie worden aangebracht in het beschikbare watergerelateerde toeristische product, waardoor de aantrekkingskracht van het gebied wordt vergroot. Die differentiatie zou eventueel ook kunnen worden bereikt door het gebied verder te transformeren naar een hoogwaardig natuurgebied met mogelijkheden voor routegebonden activiteiten, waterplezier en dagrecreatie.

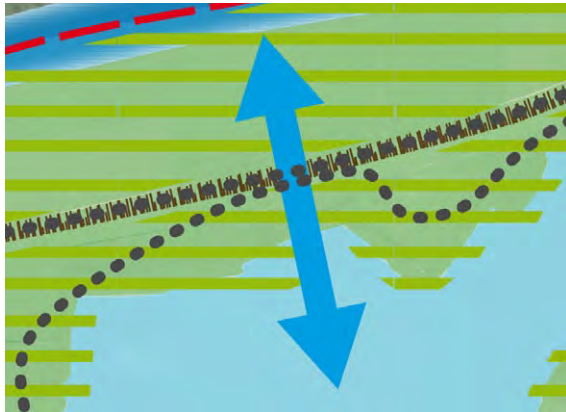
Binnen het gebied dienen er mogelijkheden te blijven voor de uitoefening van grondgebonden veehouderij en kunnen agrariërs hun activiteiten verbreden door bijvoorbeeld het beheren van gronden ten dienste van natuur- en recreatieontwikkelingen.



Natuurpoort Bungelaar (Rt)

Om de omgeving Bungelaar te kunnen laten uitgroeien tot een 'recreatieve poort' (met horecagelegenheid) voor de Kraaijenbergse Plassen en omgeving, is het van belang dat de locatie goed ontsloten wordt voor auto's en fietsers en dat er voldoende parkeerruimte is voor bezoekers en recreanten. De ontwikkelingen dienen te passen binnen het toeristisch recreatieve profiel van de Kraaijenbergse Plassen en dienen afwijkend te zijn en daarmee aanvullend op Waterpark Dommelsvoort. Bij de ontwikkelingen dient aandacht te zijn voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Met het oog hierop is door de gemeenteraad op 10 juni 2013 de "Ruimtelijke gebiedsvisie Bungelaar en omgeving" vastgesteld. De hierin geschetste kaders vormen de basis voor de herinrichting van dit gebied.



Verbeteren toegankelijkheid Kraaijenbergse Plassen (Rt)

De toegang tot de Kraaijenbergse Plassen vanaf de Maas is niet de representatieve toegang die bij zo'n excellent waterrecreatiegebied hoort. Het plassen-gebied is nu enkel vanaf de Maas bereikbaar via het industrieterrein Haven Cuijk. Door het vele beroeps- en recreatieverkeer is de nautische veiligheid niet altijd gewaarborgd.

Gekeken zal worden naar de mogelijkheden om de huidige toegang over het industrieterrein aantrekkelijker en veiliger te maken.



Misschien biedt een nieuwe doorsteek vanaf de Maas kansen voor een aantrekkelijkere verbinding. Tevens wordt de veiligheid voor verkeer op het water verbeterd omdat de conflicten met de professionele vaart verminderen. Omdat het een binnendijks plassengebied is, betekent een doorsteek een behoorlijke technische ingreep, met o.a. de aanleg van een nieuwe sluis/brug. Wellicht biedt het Deltaprogramma al mogelijkheden om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Aandachtspunt daarbij vormt zeker de kwaliteit van het water.



Versterken relatie Dommelsvoort - Beers (Rt)

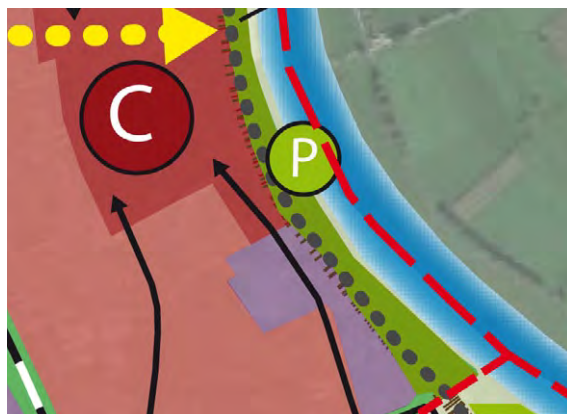
Om de bezoekers ook daadwerkelijk bij de voorzieningen in Beers te krijgen om zo de leefbaarheid te borgen, dienen enkele ruimtelijke randvoorwaarden, zoals de routing (auto en langzaamverkeer) en de parkeermogelijkheden in Beers, op orde te zijn.



Langzaamverkeersroutes Dommelsvoort - centrum Cuijk (Rt)

Bezoekers van Waterpark Dommelsvoort moeten hun weg weten te vinden naar het centrum van Cuijk. Bij voorkeur niet alleen per auto, maar ook als fietser, wandelaar of met gemotoriseerde voertuigen (scootmobiel). Daarvoor is een veilige vooral en aantrekkelijke langzaamverkeersroute tussen de Kraaijenbergse Plassen en het centrum van Cuijk noodzakelijk. Aan de oostzijde van de A73 vormen de Beerseweg en de Molenstraat de meest logische route. De benodigde fietsvoorzieningen zijn aanwezig en de route leidt direct naar het hart van het centrum. Aan de westzijde van de A73 is een aantal tracés mogelijk.

Om tot een definitieve keuze te komen, is een vervolgstudie noodzakelijk. Om er voor te zorgen dat de route gebruikt gaat worden, is het van belang dat de route herkenbaar, aantrekkelijk, zo direct mogelijk, comfortabel en veilig is.



Ontwikkeling Maaspark (Rt, WI)

Het ontwikkelen van een buitendijks Maaspark tussen de Maasboulevard en de Maas is DE kans voor Cuijk om de Maas beleefbaar te maken voor bewoners en bezoekers. Het Maaspark betreft het gebied tussen de Hapsebaan/De Stier en de sportvelden aan de noordzijde.

De centraal gesitueerde passantenhaven is een belangrijke drager voor de toekomstige parkzone. Een belangrijke opgave is het gebied aantrekkelijker en uitnodigend te maken. Een voet-/fietspad en een botenhelling zijn al aangelegd.



De mogelijkheden voor horeca-achtige voorzieningen zijn, mede als gevolg van de (rijks)regulering beperkt. Een dergelijk initiatief dient te worden gesitueerd binnen de begrenzing van de in de Centrumvisie aangegeven Centrumschil.

Door het gebied meer parkachtig in te richten, ontstaan extra recreatieve (verblijfs)activiteiten nabij het centrum en wordt De Maas nog meer "beleefbaar". Bij alle toekomstige functies in het Maaspark dient rekening gehouden te worden met de waterbergende functie van de uiterwaarden en het hoogwater stroomprofiel van de Maas.

Er dient aandacht te zijn voor de buitendijkse kleigronden in het Maaspark. Er wordt uitgegaan van het behoud of de versterking van deze kleigronden zodat de aanwezige landschappelijke karakteristieken worden gewaarborgd. Voorwaarde is dat de hoogwaterveiligheid blijvend is gewaarborgd.





4.2.2 Wonen en leefbaarheid

Versterken entreegebied Cuijk (WI, We)

De op- en afrit van de A73 vormt de belangrijkste entree voor zowel de kern Cuijk, als de recreatieve ontwikkelingen rondom de Kraaijenbergse Plassen (o.a. Waterpark Dommelsvoort) en diverse bedrijventerreinen. Met name het noordoost kwadrant van het entreegebied en de route richting het centrum (Beerseweg vanaf de rotonde) zijn in ontwikkeling. Het beeld wordt bepaald door bedrijven met een etalagefunctie en de McDonald's. Aan de zuidzijde wordt het gebied gekenmerkt door velden met bomen van een boomkwekerij. Aan de noordwestzijde wordt in de toekomst Waterpark Dommelsvoort ontwikkeld.



De zone tussen Waterpark Dommelsvoort en het entreegebied heeft een agrarisch karakter. Als Cuijk zich wil presenteren als een kern met recreatieve en landschappelijke kwaliteiten is het van belang dat de uitstraling van het entreegebied aansluit op deze ambitie. Landschappelijk behoud en versterking van dit gebied is noodzakelijk voor een herkenbaar "visitekaartje". Dit geldt zeker voor het gebied tussen de snelweg en de Beerseweg (Cranenburgs Hekken).



Transformatie gebiedsfunctie Heeswijkse Kampen (WI)

Het plangebied 'Cuijk, Heeswijkse Kampen' is het belangrijkste stedelijke uitbreidingsgebied binnen de gemeente Cuijk. Zowel in De Nielt als in de Heeswijkse Kampen vinden nog bouwactiviteiten plaats en is ruimte voor verdere uitbreiding, onder andere ten westen van de verbindingsweg Lavendel (Wonen in het Groen). Het "succes" van het woongebied Heeswijkse Kampen is voor een belangrijk deel te danken aan de aanwezigheid van het water. Onderdeel van deze opgave is het bufferen of infiltreren van hemelwater binnen het plangebied zodat het water vertraagd wordt afgevoerd naar het watersysteem.





De aantrekkelijkheid van het wonen aan het water, met een open verbinding naar de Kraaijenbergse Plassen en de Maas, zou hier verder moeten/kunnen worden vergroot. Dit project richt zich op het integraal, dat wil ook zeggen met inbegrip van het aanwezige bedrijventerrein, in beeld brengen van de mogelijkheden hiertoe. Daartoe behoort ook het creëren van een aantrekkelijk uitloopegebied voor de bewoners.



Ruimtelijk-functioneel wensbeeld kernen (WI)

In zijn algemeenheid wordt voor alle kernen ingestoken op het creëren van ruimte, inbreiden, 'vergroeuen' en het realiseren van toekomstbestendige woningen. De integrale dorppontontwikkelingsplannen vormen daarbij een dankbaar instrument. Hierin hebben bewoners aangegeven welke woonontwikkelingen eventueel een bijdrage zouden kunnen leveren aan de instandhouding van de leefbaarheid.

De uit deze plannen voortvloeiende wens om vooral voor jongeren en ouderen te bouwen, daarbij nieuwe woonconcepten toe te passen en doorstroming te bevorderen, sluiten aan op de koers die de gemeente op dit gebied wil varen. De dreigende leegstand van scholen en kerken vraagt echter wel om bewust duurzame keuzes voor woningbouw te maken, juist om leegstand/verpaupering te voorkomen.



Het opnieuw tegen het licht houden van potentiële bouwlocaties ten faveure van het behoud van een levendig dorpshart verdient daarom aanbeveling.

Het is noodzakelijk om te anticiperen op meer extreme regenval in de toekomst. Daarom is binnen de kernen aandacht voor berging of infiltratie van hemelwater.



Landelijk gebied - uitloop Dynamisch Cuijk (WI)

Eén van de ambities uit het Landschapsontwikkelingsplan is het creëren van aantrekkelijke dorpsentrees en dorpsranden. Dit zijn kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het projectvoorstel uit het Landschapsontwikkelingsplan zal in het kader van deze Structuurvisie verder worden uitgewerkt.



4.2.3 Werken en economie

Bijzondere bedrijvigheid / voorzieningen, transformatie gebiedsfunctie (WI, We)

Het gebied Ewinkel te Cuijk kent verschillende functies. Het oorspronkelijke agrarische karakter met (voormalige) boerderijen is er nog herkenbaar en ook de horecagelegenheden bevinden zich al langere tijd in dit gebied. Langs de Ewinkel is ruimte geboden aan de vestiging van bedrijven. Een deel van die ruimte is ingevuld met niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid van diverse aard. Voor wat betreft de nog niet uitgegeven bedrijfsgronden, is het, ook uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de vraag of die in de toekomst niet beter kunnen worden aangewend voor bijvoorbeeld "wonen". Dat kan aansluitend zijn aan het karakter van "Wonen in het Groen" of juist ruimte kavels in het groen en/of bij voorkeur in combinatie met water. Daartoe behoort ook het creëren van een aantrekkelijk uitloopegebied voor de bewoners.



Vergroenen omgeving Waltersbos (We)

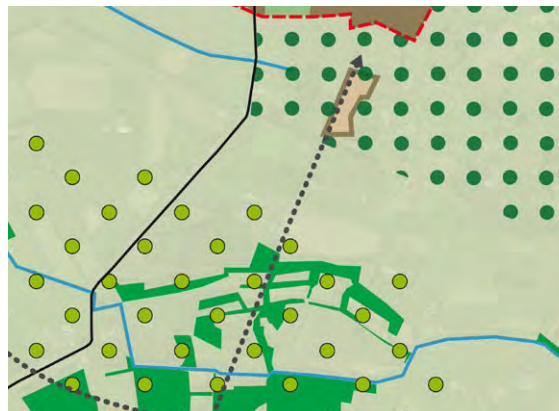
Aan de oostzijde van de op- en afrit bij Haps is een cluster gevestigd van afvalverwerkende bedrijven met een regionaal karakter. Door de bosschages en opgaand groen rondom de verschillende bedrijven zijn de bedrijfsactiviteiten landschappelijk ingepast. Naast deze activiteiten bevinden zich in het gebied Waltersbos en omgeving agrarische bedrijven met uitbreidingspotentie. Op dit gebied liggen diverse 'rode' en 'groene' claims. Veel van dergelijke ideeën hebben een niet-agrarisch karakter en zijn gericht op 'afvalverwerking' en 'energie' (bijv. afvalmining, mestbewerking / vergisting, uitbreiding milieustraat en afvaloverslag). Op termijn (niet nader bepaald) zal de vuilstort helemaal vol zijn, op dat moment wordt de vuilstort afgedekt met een grondlaag en ingeplant. Als de vuilstort is afgewerkt, gaat het eigendom over naar de gemeente.

Daarmee zal Omgeving Waltersbos een transformatie ondergaan. Het uiteindelijke wensbeeld is een landschappelijk ingepaste vuilstort met recreatieve gebruiksmogelijkheden.



Dat kan ook (nog) als eerst de waardevolle materialen uit de vuilstort worden gehaald of dat er energierugwinning gaat plaatsvinden. De compostering en regionale milieustraat kunnen in de huidige omvang gehandhaafd blijven. Bij verdere uitbreiding van deze bedrijven en voor de lange termijn is er de doelstelling om ze te verplaatsen naar een andere geschikte locatie. De RWZI is locatiegebonden, de groei wordt bepaald door de omvang van de regionale stedelijke- en bedrijfsontwikkeling. Een duurzame bedrijfsontwikkeling van de RWZI, zoals hogere zuiveringsrendementen energiewinning en verwerking restafval, vraagt om “rode” ontwikkelingen in het gebied. “Rode” ontwikkelingen dienen altijd gepaard te gaan met het versterken van landschappelijke en ecologische kwaliteiten.

Het tijdig beschikken over een gewenste integrale ontwikkelingsvisie voor dit gebied voorkomt enerzijds ongewenste ontwikkelingen en kan anderzijds bijdragen aan tussentijdse oplossingen in het geval zich incidenteel bewegingen voordoen.



4.3 GEBIEDSOPGAVEN VOOR VITAAL LANDELIJK CUIJK

4.3.1 Recreatie en toerisme

Versterken Raamvallei (Rt)

Aan de westzijde van de gemeente bevindt zich een aantrekkelijk landschappelijk gebied met een landgoedachtige sfeer. Dit gebied nabij de Laarakkersche Waterleiding maakt onderdeel uit van de Raamvallei en het landgoed Tongelaar dat in de gemeente Mill en Sint Hubert is gelegen. De Raamvallei en het landgoed vormen, naast een landschappelijk waardevol natuurelement, een recreatief attractiepunt in de regio.

Inmiddels heeft een groot aantal partijen de intentie uitgesproken om de kwaliteit en diversiteit van dit gebied te versterken en de Raamvallei op de kaart te zetten.



De gezamenlijke ontwikkelperspectieven sluiten uitstekend aan op de doelstellingen van deze Structuurvisie:

- Robuuste landbouw in een ondernemende EHS;
- De verborgen onthaasting;
- Duurzaam en Klimaatbestendig: CO2 footprint;
- Het Verscholen Verleden.

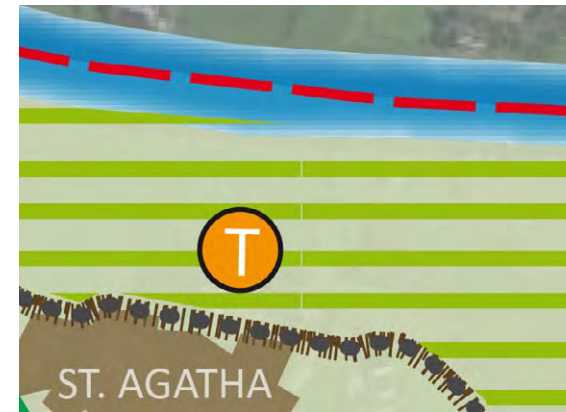
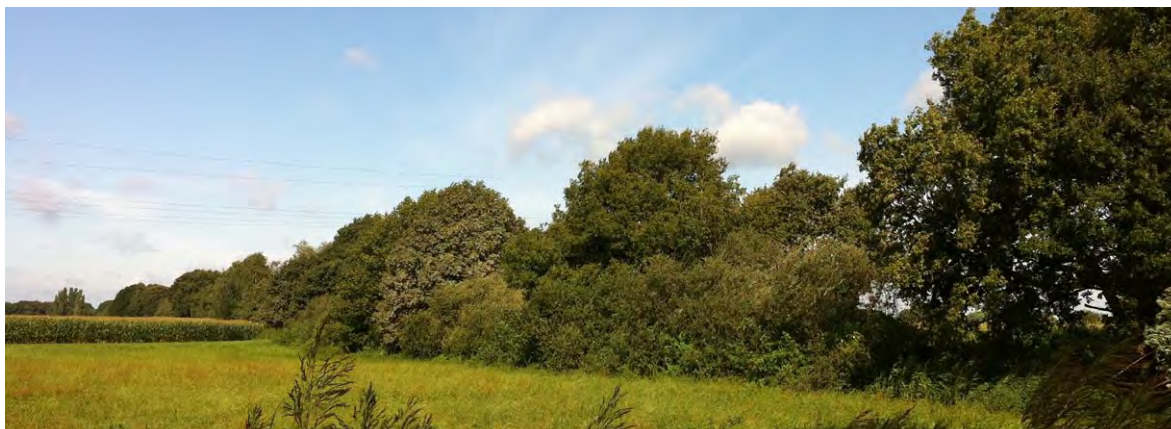




't Duits Lijntje (Rt)

Deze voormalige goederenlijn is al jarenlang buiten gebruik. 't Duits Lijntje is een bijzondere landschapsstructuur geworden en loopt van Boxtel naar Weezel. De lijn doorsnijdt het landschap van west naar oost en heeft op veel plaatsen een groene inrichting.

De lijn is van betekenis als ecologische verbinding en wordt verder ontwikkeld om deze betekenis te vergroten in combinatie met beperkte recreatieve ontwikkeling.



Toeristisch en recreatief accent (Rt)

Naast bij de Maasboulevard in Cuijk is de Maas ook prominent aanwezig bij de veerstoep van Katwijk. Rond deze plek vinden diverse initiatieven plaats (bijv. horeca) en een jaarlijkse processie. De veerstoep heeft door zijn landschappelijke context, de reeds aanwezige recreatieve voorzieningen en zijn situering in de fietsnetwerken de potentie om uit te groeien tot een pleisterplaats waar mensen gedurende een recreatieve fietstocht graag even verpozen.

Dit soort accenten versterken de relatie met de Maas en vormen tevens een bijdrage voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de kern. In het kader van de rivierverruiming zal worden gezien of en waar zich verder mogelijkheden voordoen voor het herstellen van de relatie met de Maas (veerstoep Sint Agatha, Maasboulevard Cuijk).



Gebiedsopgave Noordelijke Maasvallei (Rt, WI)

Het doel van dit project is toe te werken naar een integraal uitvoeringsprogramma met projectrealisatie in de periode vanaf 2018.

Met vaststelling van het deltaprogramma Rivieren, is dit gebied langs de Maas aangemerkt als één van de zogeheten 'koploperprojecten'. Doel is om via een integrale gebiedsaanpak (volgens MIRT aanpak) tot doelrealisatie 'waterveiligheid' te komen in samenhang met het versterken van het maasheggen gebied en een robuuste groenblauwe structuur in het gebied. Doel is tevens om de status 'Unesco Biosphere' te verkrijgen.

Kansen voor een integrale aanpak liggen er vanuit waterveiligheid (ruimte voor de rivier en dijkverbetering), realisatie EHS, versterken cultuurhistorie, toeristisch en recreatief netwerk, versterken groenblauwe structuren. Dit in samenhang met de andere gebiedsopgaven in de regio.

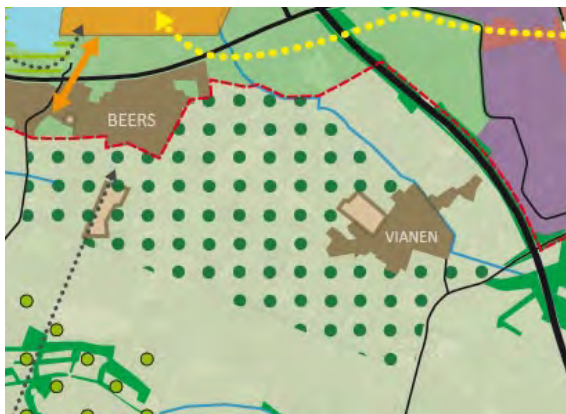


Het land van Maas



Duits Lijfje





4.3.2 Wonen en leefbaarheid

Versterken landschap (WI)

Het gebied tussen de kernen Beers en Vianen staat door tal van ruimtelijke ontwikkelingen onder druk. Kenmerkend voor dit deelgebied is de kleinschaligheid van het landschap (percelen, landschapselementen en microreliëf) en daarmee de ruimtelijke afwisseling. Onder druk van ruimtelijke ontwikkelingen dreigt dit gebied haar kwaliteiten te verliezen. De bestaande kwaliteiten van het gebied zijn benoemd en beschermt zodat deze op termijn gewaarborgd en versterkt kunnen worden. Aan de hand van een beeldkwaliteitplan voor het gebied voert de gemeente regie op de ruimtelijke ontwikkeling.



Ruimtelijk functioneel wensbeeld kernen (WI)

Net als in de kernen van Dynamisch Cuijk, wordt ook in Vitaal landelijk Cuijk gekozen voor ruimte creëren, inbreiden/transformatie, 'vergroenen' en het realiseren van toekomstbestendige woningen. Ook hier zijn de dorptontwikkelingsplannen mede leidraad voor de invulling van het woningbouwprogramma.

Dat programma dient zich ook in de kernen Haps, Vianen en Sint Agatha te richten op voldoende passende en betaalbare woningen voor een brede doelgroep in een tempo dat aansluit op de bevolkingsontwikkeling (bouwen voor eigen behoefte). Het stimuleren van zelfbouw kan daarbij een middel zijn om de jeugd in de eigen kern te houden.

Een duidelijk aandachtspunt vormen de maatschappelijke accommodaties (zoals scholen). Bij het vrijvallen van dergelijke gebouwen is een passende nieuwe invulling van belang, bijvoorbeeld wonen in combinatie met zorg.



Om hier goede uitgangspunten voor te scheppen, zal er terughoudend moeten worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van voorzieningen en woningbouw op andere plekken.

Voor wat betreft de burgerwoningen buiten de kernen c.q. de woningen die behoren tot het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk", wordt aangesloten bij het beleid zoals dat in het bestemmingsplan is opgenomen. De gemeente heeft hierin immers geen andere keus omdat hogere overheden een restrictief beleid voeren ten aanzien van burgerwoningen in het buitengebied.

Het is noodzakelijk om te anticiperen op meer extreme regenval in de toekomst. Daarom is binnen de kernen aandacht voor berging of infiltratie van hemelwater.



Actualisatie VAB beleid

Voor de toekomst blijft het doel om bestaande kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden én om deze verder te ontwikkelen. Daarvoor is het ook nodig om de veranderingen die zich thans in het landelijk gebied voordoen, zodanig te sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Dat kan door mogelijkheden te bieden aan niet-agrarische ontwikkelingen en die daar te situeren waar ze qua aard, schaal en karakter het beste passen. Maar in voorkomende gevallen kan het juist ook heel functioneel zijn om ongewenste bebouwing te slopen. Belangrijk is in ieder geval dat niet alleen een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde sociaal-economische structuur, maar ook aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit.



Uitvoering regionale aanpak emissieloze productie van de veehouderij

De agrarische sector is van oudsher een belangrijke factor in de gemeente. Vanuit de maatschappelijke context vraagt de ontwikkeling rond de agrarische bedrijfstak bijzondere aandacht. De gemeentelijke ambitie richt zich enerzijds de agrarische sector ontwikkelperspectief te bieden en anderzijds belang te hechten aan een gezond leef- en woonklimaat. De ontwikkelruimte van bedrijven met emissie loze productie zou daarbij niet op voorhand beperkt hoeven te zijn maar bepaald moeten worden aan de hand van de (landschappelijke) kwaliteiten van een gebied. Door deze ontwikkeling veranderen het aanzien en de leefbaarheid van het buitengebied. In ruimtelijk en functioneel opzicht, maar zeker ook vanuit sociaal economisch oogpunt.

4.4 VAN BELEID NAAR UITVOERING

Met de vaststelling van de Structuurvisie maakt de gemeente Cuijk duidelijk welke ruimtelijke koers zij wil varen voor de lange termijn. De kans op realisatie wordt bepaald door diverse factoren, zoals marktomstandigheden, subsidiemogelijkheden, programmabegrotingen, particulier elan, etc. De gemeente heeft diverse mogelijkheden om regie te voeren over de realisatiefase. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze de gemeente dit gaat doen in relatie tot de plannen en projecten, maar ook welke rol hiervoor is weggelegd voor marktpartijen en maatschappelijke organisaties. De bezuinigingen die de overheid treffen, noodzaken tot terugtreding waar het gaat om het doen van eigen investeringen en een nadruk op het verhalen van kosten. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt hiervoor de instrumenten.

4.5 OVERHEID EN MARKT

De Structuurvisie is een strategisch beleidsdocument dat enerzijds een duidelijke ruimtelijke koers formuleert voor de lange termijn, maar tegelijkertijd ook op concrete wijze invulling geeft aan de positionering van de gemeente ten opzichte van de markt. Waar de gemeente zich meer en meer in een regierol positioneert, wordt het maatschappelijk middenveld de kans geboden haar inbreng te leveren. Binnen de kaders van de visie laat de gemeente ruimte voor initiatieven. De regie wordt gehouden op het in stand houden van een evenwichtige woningmarkt (samen met corporaties en andere partijen), het zoveel mogelijk in stand houden van het voorzieningenniveau, alsmede de algehele versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Voor plannen en projecten van algemeen belang is de gemeente meestal zelf de kartrekker.

Daarbij zal meer en meer sprake zijn van regionale samenwerking met de provincie en regionale en lokale samenwerkingsverbanden, zoals die binnen het Land van Cuijk, de Noordelijke Maasvallei, Noordoost-Brabant en de 5-sterren-regio.

Welke plannen en projecten de eerste 10 jaar opgepakt gaan worden, staat beschreven in paragraaf 4.2 en 4.3. Voor andere ontwikkelingen op het vlak van 'Recreatie en toerisme', 'Wonen en leefbaarheid' en 'Werken en economie' zal de gemeente de realisatie laten bij de markt en maatschappelijke organisaties, of mede-overheden (zoals bijvoorbeeld het Waterschap, Rijkswaterstaat en zorginstellingen).

Middels grondbeleid kan de gemeente voor projecten waarin zij participeert, invloed uitoefenen op de ruimtelijke kwaliteit en de financiële haalbaarheid van het beoogde gebruik van de locatie. De gemeente stuurt in dat geval op de grondexploitatie en eventueel op de opstalexploitatie voor zover het eigen voorzieningen betreft, zoals openbare parkeergarages en gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed. Daar meer en meer sprake zal zijn van hergebruik van bestaand vastgoed, zullen grootschalige grondverwervingen niet snel meer voor komen.

Bij projecten waarin de gemeente niet actief participeert, beperkt de gemeente zich tot de publiekrechtelijke taken en het verhalen van kosten. Marktpartijen, zoals projectontwikkelaars en woningcorporaties, voeren in dat geval het project voor eigen rekening en risico of in opdracht van een gebruiker of belegger. De gemeente probeert aan deze 'externe' projecten haar ruimtelijke kwaliteitsdoelen te koppelen. De gemeente biedt in de Structuurvisie ruime kaders voor ontwikkelingen die rechtstreeks of via fondsbijdragen de ruimtelijke kwaliteitsdoelstellingen kunnen bereiken.

Per ruimtelijk ontwikkelingsproject zal bezien worden welke strategie van grondbeleid wenselijk is.

4.6 UITVOERINGSPROGRAMMA

Duidelijk is dat de daadwerkelijke uitvoering van de projecten afhankelijk is van de beschikbare financiën en de medewerking van de benodigde partners. Financiering kan komen vanuit de bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen (zie paragraaf 4.7), door samenwerking met andere overheden, marktpartijen, subsidies en door het koppelen van de uitvoering aan marktinitiatieven.

4.7 INZET INSTRUMENTARIUM KOSTENVER HAAL

Ten behoeve van de realisatie van nieuwe (woningbouw)projecten maakt de gemeente kosten om voorzieningen van openbaar nut te laten realiseren, zoals wegen, riolering, straatverlichting, maatschappelijke voorzieningen, water en groen. Veel van deze kosten kennen een directe samenhang met nieuwe ontwikkelingen en daarom streeft de gemeente er naar de kosten naar proportie door te rekenen. In situaties waar de gemeente eigenaar is van gronden kan de gemeente deze kosten verhalen via de grondexploitatie en eventueel de uitgifteprijs van de grond. Wanneer de gronden in eigendom zijn van particulieren heeft de gemeente geen mogelijkheid om via gronduitgifte gemaakte kosten te verhalen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet in mogelijkheden om deze kosten op een andere wijze te verhalen. De Structuurvisie is, naast het exploitatieplan, een belangrijk publiekrechtelijk instrument voor kostenverhaal. In een Structuurvisie wordt de beleidsmatige onderbouwing gegeven voor het verhalen van bepaalde kosten, namelijk de kosten met een bovenplans karakter en de bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit betreffen de kosten voor werken, maatregelen en voorzieningen buiten of binnen een exploitatiegebied van een project, die van belang zijn voor het exploitatiegebied zelf en één of meer exploitatiegebieden of bestaande wijken. Een nader onderscheid is te maken in bovenwijkse voorzieningen, ruimtelijke ontwikkelingen en binnenplanse verevening.

Binnenplanse kosten (gebiedsgerichte voorzieningen) worden enkel gemaakt voor één project en zullen één op één hieraan worden toegerekend. De Structuurvisie speelt hierbij geen rol.

Bovenwijkse voorzieningen

De Wro maakt het mogelijk om kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan een bepaald exploitatiegebied profijt heeft (de bovenwijkse voorzieningen), toe te rekenen aan dat exploitatiegebied. Bij kosten op het vlak van bovenwijkse voorzieningen moet gedacht worden aan werken als een verbindingsweg tussen twee buurten, of het wegnemen van een hindercirkel waarvan twee of meer buurten profijt hebben. Om de kosten voor bovenwijkse voorzieningen te verhalen, is het nodig dat wordt aangetoond dat het exploitatiegebied profijt heeft van die voorzieningen. Tevens moet worden aangetoond dat de voorzieningen toerekenbaar zijn aan het exploitatiegebied (causaliteit). Ten slotte moet worden aangegeven in welke mate de kosten van de voorzieningen ten laste kunnen worden gebracht van het exploitatiegebied (proportionaliteitsbeginsel). Hoewel de wet op dit punt geen verdere eisen stelt, wordt aangenomen dat een transparante onderbouwing van de doorbelasting van kosten van bovenwijkse voorzieningen, in de praktijk gewenst is om dit kostenverhaal in anterieure overeenkomsten en exploitatieplannen met succes gestalte te geven.

Het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen kan de gemeente dus door middel van privaatrechtelijke overeenkomsten en publiekrechtelijk dwingend opleggen middels het exploitatieplan. De wet stelt voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen niet de eis dat deze zijn vastgelegd in een Structuurvisie. Het is echter zinvol om in de Structuurvisie een beleidsmatige basis te leggen voor kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen.

Op deze manier wordt meer duidelijkheid gegeven omtrent de kosten die de gemeente wil verhalen op private partijen.

Als gevolg van de uitvoering van de Structuurvisie kan de gemeente de komende jaren geconfronteerd worden met de noodzakelijke realisatie van bovenwijkse voorzieningen. Het zal in veel gevallen om infrastructurele werken gaan. Op dat moment zal er een Nota Bovenwijks worden vastgesteld waarin de bijdrage aan de bovenwijkse voorzieningen wordt geraamd en onderbouwd.

De gemeente zal bij een voorkomende bovenwijkse voorziening afzonderlijk een uitwerking maken van de te verwachten kosten en de wijze waarop de verrekening proportioneel plaatsvindt over de toerekenbare en profijt hebbende ontwikkellocaties. Op basis van deze uitwerking zullen de door de gemeente gemaakte kosten verdeeld worden over de eigen ontwikkellocaties en over de ontwikkelingen op private gronden. In eerste instantie gebeurt dit via een anterieure overeenkomst. Mocht dit niet mogelijk zijn dan wordt het kostenverhaal

afgedwongen via een exploitatieplan. Bij de ontwikkeling van de gemeentelijke gronden verrekent de gemeente de kosten via gronduitgifte.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De Wro maakt het voor de gemeente mogelijk om via een overeenkomst met een private partij een afzonderlijke financiële bijdrage met de gemeente af te spreken. Deze extra financiële bijdrage aan zogenaamde 'ruimtelijke ontwikkelingen' wordt gebaseerd op ruimtelijke projecten die in de Structuurvisie zijn vastgelegd.

De wetgever heeft in de Wro niet een concrete definitie van deze term gegeven. Deze hebben over het algemeen betrekking op maatschappelijk belangrijke functies, zoals voorzieningen, natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur.

De Structuurvisie Cuijk 2030 bevat doelen die via dit instrument mede gefinancierd kunnen worden. Het gaat dan voornamelijk om de wens om ontwikkelingen op gang te brengen op het vlak van leefbaarheid, recreatie, maar ook natuur en landschap. De gemeente is dan ook voornemens om gebruik te maken van dit instrumentarium. De manier waarop dit gaat gebeuren, staat hierna nader uitgewerkt.

Bovenplanse verevening

De bovenplanse verevening is gericht op een bijdrage vanuit exploitatiegebieden met een exploitatieoverschot naar andere exploitatiegebieden met een exploitatietekort. Om een dergelijke verevening toe te passen, is de Structuurvisie van belang.

De Wro bepaalt dat bovenplanse kosten in meerdere exploitatiegebieden kunnen worden doorbelast in de vorm van een fondsbijdrage. Dit kan alleen indien er voor die gebieden een Structuurvisie is vastgesteld die 'aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds komen' aldus artikel 6.13 lid 7 van de Wro. In de Structuurvisie moet een basis zijn gelegd voor bovenplanse verevening door benoeming van ruimtelijke projecten met een functionele en ruimtelijke samenhang. De gemeente Cuijk is voornemens om gebruik te maken van dit instrumentarium, om de doelen op het vlak van wonen te kunnen bereiken.

4.8 FONDS RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN BUITENGEBIED CUIJK

Met deze Structuurvisie maakt de gemeente kenbaar dat zij ten behoeve van de uitvoering van het beleid 'bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen' gaat vragen. De gemeente doet dit vanuit de redenering dat een bouwproject in het buitengebied met een aanzienlijke landschappelijke impact, gepaard moet gaan met een toegevoegde waarde voor de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid van het buitengebied. Het vormt de noodzakelijke tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking, zoals dit ook voort komt uit de Verordening ruimte (Vr) van de provincie Noord-Brabant. De gemeente Cuijk geeft met dit beleid dan ook uitwerking aan het provinciale beleid van 'kwaliteitsverbetering van het landschap', zoals opgenomen in art. 3.2 Vr. Welke projecten met deze verplichting te maken krijgen, is in regionaal verband bepaald in het 'toepassingsbereik' van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de Structuurvisie is per deelgebied beschreven welke specifieke kansen er voor de komende jaren liggen op het vlak van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Winstgevende (particuliere) ontwikkelingen die vallen binnen het toepassingsbereik van artikel 3.2 Vr, kunnen hun 'bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen' leveren door invulling te geven aan deze opgaven. Maatwerk per project/locatie is hier mogelijk. In gevallen waar 'zelfrealisatie' van een evenredige bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid niet mogelijk blijkt, zal de gemeente deze tegenprestatie leveren.

De hiervoor gevraagde financiële bijdrage wordt gestort in een fonds van waaruit de gemeente vooraf kenbaar gemaakte projecten van algemeen nut zal (mede)financieren.

De hoogte van de bijdrage hangt af van de aard en omvang van het project en zal bepaald worden door een objectieve berekeningssystematiek van de grondwaardeontwikkeling. In lijn met de Vr en de regionale afspraken zal 20% van de grondwaardestijging moeten worden bijgedragen.

Voor de 'bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen' richt de gemeente het fonds 'ruimtelijke ontwikkelingen buitengebied Cuijk' op. De gemeente wendt de fondsbijdragen aan voor de in deze Structuurvisie opgenomen projecten ter verbetering van de woon-, werk- en leefomgeving van het buitengebied.

4.9 FONDS WONEN EN LEEFBAARHEID

Om de doelen op het thema 'Wonen en leefbaarheid' te realiseren, participeert de gemeente in diverse gebiedsontwikkelingen die onderdeel uitmaken van de woningbouwprogrammering. De gemeente heeft op deze wijze rechtstreeks invloed op onder andere de prijsstelling, de woningbouwtypologie, de duurzaamheid van het vastgoed en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Woningbouwplannen die geen onderdeel uitmaken van de woningbouwplanning kunnen niet ontwikkeld worden aangezien deze kunnen leiden tot een overaanbod op de woningmarkt. Om moverende redenen kan het echter voorkomen dat het wenselijk is een locatie alsnog te ontwikkelen en ruimte te creëren in het woningbouwprogramma.

De gemeente kan middels een collegebesluit beslissen bouwvolume 'in te wisselen' op het moment dat de private ontwikkeling op een vergelijkbare manier bijdraagt aan de doelstellingen op het vlak van 'Wonen en leefbaarheid'.

Hiervan is in ieder geval sprake indien één of meerdere van de navolgende uitgangspunten van toepassing is:

- indien het betreffende bouwvolume/contingent voor wat betreft de provincie niet meetelt omdat een speciale doelgroep wordt bediend (bepaalde zorgwoningen), of indien er dienaangaande een andere speciale provinciale regeling bestaat (ruimte-voor-ruimte);
- indien sprake is van woningbouw voor starters, senioren of woningen in het sociale segment; voor zover sprake is van een VON-koop prijs onder de maximale VON-prijs voor goedkope woningen en/of een huurbedrag per maand gelijk aan of minder dan de aftoppingsgrens ingevolge de Wet op de huurtoeslag.

Bij het inwisselen van woningvolume kiest de gemeente er dus voor minder woningen te bouwen op locaties waarbij de gemeente middels een grondpositie actief participeert. Deze ingreep gaat direct ten koste van het opbrengstenperspectief. Een bijdrage per te realiseren bouwvolume (per woning) is dan ook verschuldigd: de bouwvolumebijdrage. De hoogte van het bedrag wordt jaarlijks bepaald door het college van B&W.

De bouwvolumebijdrage kan vervolgens, afhankelijk van de situatie, mogelijk verminderd worden indien er mede dankzij ontwikkeling van de betreffende locatie een (hoger) maatschappelijk doel wordt bereikt (gemeenschapvoorzieningen, werkgelegenheid etc.).

De bouwvolumebijdrage wordt vastgelegd in een anterieure/privaatrechtelijke overeenkomst met de ontwikkelende partij en gestort in het fonds 'Wonen en leefbaarheid'. De bijdragen worden vervolgens door de gemeente ingezet voor de realisatie van projecten op het gebied van 'Wonen en leefbaarheid'.

4.10 FONDS CENTRUMONTWIKKELING

De versterking van de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het centrum draagt bij aan de integrale woon-, leef- en functionele kwaliteit van Cuijk en daarmee aan de waarde van woningen en commerciële ruimten. De gemeente stelt daarom een Fonds Centrumontwikkeling in, waarvoor per nieuw te realiseren woning en nieuw te realiseren bvo commercieel vastgoed een fondsbijdrage zal worden gevraagd. De hoogte van deze fondsbijdrage zal worden vastgelegd in de nog op te stellen Nota "Financiële Uitwerking Uitvoeringsprogramma".

Het Fonds Centrumontwikkeling zal worden besteed aan niet-commerciële ontwikkelingen in het centrum, die bijdragen aan het vergroten van de woon- en (be)leefkwaliteit.



