

Verslag omgevingsdialoog Woningbouwplan Peelkant Oost, Sint Anthonis

Om direct omwonenden en belanghebbenden te informeren over de ontwikkeling van het woningbouwplan Peelkant Oost, heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Dit plan is op 2 manieren gepresenteerd aan omwonenden en belanghebbenden

- **Publicatie plan in lokale media**
Op woensdag 10 maart 2021 is het planvoornemen tijdens een persmoment gepresenteerd aan de lokale pers en een regionaal dagblad. Ten behoeve daarvan is door Ruimte voor Ruimte een persbericht verspreid. Dit persbericht is bovendien gepubliceerd op de website van Ruimte voor Ruimte als op de website van de gemeente Sint-Anthonis. In het persbericht zijn contactgegevens opgenomen van de gemeente en van Ruimte voor Ruimte en wordt lezers de mogelijkheid geboden daarvan gebruik te maken voor het stellen van vragen. Een kopie van het persbericht is als bijlage bij dit verslag gevoegd. Het persbericht heeft geen inhoudelijke vragen over het plan opgeleverd.
- **Digitale informatieavond met direct aanwonenden**
Door de beperkingen ten gevolge van het corona-virus, bleek het organiseren van een fysieke bijeenkomst niet mogelijk. In plaats daarvan is ervoor gekozen om direct aanwonenden persoonlijk uit te nodigen voor een digitale informatieavond. Deze informatieavond heeft plaatsgevonden op 31 maart 2021. Voor de informatieavond zijn 44 aanwonenden uitgenodigd. Tijdens de informatieavond waren 36 aanwonenden aanwezig. Aanwonenden hebben op verschillende manieren de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren
 - Mondeling tijdens de digitale informatieavond;
 - Door gebruik te maken van een chatfunctie tijdens de digitale informatieavond;
 - Door na afloop van de avond, maar uiterlijk 9 april, een email te sturen naar Ruimte voor Ruimte.Na afloop van de informatieavond is het beeldmateriaal van de avond per email beschikbaar gesteld aan de aanwezigen. Bovendien is ook het concept-stedenbouwkundig plan per email nagestuurd.

Van alle reacties die zijn ontvangen is voorliggend verslag opgesteld. In dit verslag zijn de reacties geanonimiseerd en gecategoriseerd. De direct aanwonenden hebben een kopie van dit verslag ontvangen. Het verslag wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Bijlage 1: kopie persbericht.

De omgevingsdialog heeft diverse en uiteenlopende reacties op het plan opgeleverd. De reacties zijn hieronder in 8 categorieën onderverdeeld

1. Status van het plan en de omgevingsdialog
2. Rolverdeling
3. Planologische aspecten
4. Het woningbouwplan
5. Groen, bomen en beplanting
6. Verkeersafwikkeling
7. Planschade
8. Planning

1. Status van het plan en de omgevingsdialog

1) Heeft de informatieavond een juridische status?

- De informatieavond heeft geen juridische status. Het Plan Peelkant-Oost is geen definitief plan. De reacties die door omwonenden zijn gegeven zijn verwerkt in voorliggend verslag. Onderzocht wordt in hoeverre de opmerkingen verwerkt kunnen worden in een aangepast plan. Pas als er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd heeft het plan een juridische status. Als er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Zienswijzen kunnen, zowel mondeling als schriftelijk, worden ingediend bij de gemeente Sint-Anthonis. Bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen op welke manier dat kan. Een zienswijze is een formele reactie op het plan.

2) Is het stedenbouwkundig plan al definitief?

- Het plan is tot stand gekomen door een integrale en zorgvuldige afweging van landschap, stedenbouw, woningbouwbehoefte, woningbouwtypologieën, geluidshinder, geurhinder, cultuurhistorie, waterberging, etc. Het plan betreft daarom geen willekeur, maar het is zeker niet definitief.

3) Worden er nog fysieke inspraakavonden georganiseerd op het gemeentehuis wanneer de Corona-maatregelen dat weer toelaten?

- Op dit moment is er geen zicht op het moment waarop dat weer mogelijk is en onder welke condities een fysieke bijeenkomst op dat moment plaats kan vinden. Omdat het plan geen status heeft en nog niet definitief is, zou tijdens een fysieke informatieavond geen andere informatie gegeven kunnen worden dan nu via de digitale weg is gebeurd. Er worden geen extra fysieke bijeenkomsten georganiseerd.

4) Is het mogelijk om de video van de informatieavond later terug te kijken?

- Nee, vanwege privacy-overwegingen worden de opnames van de informatieavond niet verspreid. De presentatie, die tijdens de informatieavond is gegeven, is na afloop van de avond naar de aanwezigen gemaild.

5) Waarom zijn alleen direct aanwonenden voor de informatieavond uitgenodigd?

- De direct aanwonenden ondervinden de grootste invloed van het plan en leveren doorgaans de meest waardevolle opmerkingen op het plan. Door alleen de direct aanwonenden uit te

nodigen kan aan hun reactie de meeste aandacht worden geschonken. Bewoners die verder van het plangebied wonen zijn, door het vermelden van emailadressen in de lokale pers, in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

2. Rolverdeling

- 1) Wie is voor de omgeving contactpersoon?
 - Ruimte voor Ruimte is initiatiefnemer van het plan en eerste aanspreekpunt. Via het emailadres communicatie@ruimtevoorruimte.com kan contact worden opgenomen met Ruimte voor Ruimte. De gemeente Sint Anthonis heeft een toetsende en faciliterende rol. De gemeente ziet ook toe op de wijze waarop de initiatiefnemer de omgeving bij de plannen betreft. Vragen kunnen ook aan de gemeente worden gesteld vanuit haar publieke rol.
- 2) Waarom was de verantwoordelijk wethouder niet aanwezig bij de infoavond?
 - De informatieavond had tot doel om met direct omwonenden van gedachten te wisselen over de opzet van het plan. Ruimte voor Ruimte heeft de keuze gemaakt om de wethouder niet bij de informatieavond uit te nodigen. Daarin werd een risico voorzien dat afgeweken zou worden van een inhoudelijk gesprek en dat er politieke of persoonlijke vragen aan de wethouder gesteld zouden worden. De wethouder wordt wel op de hoogte gesteld van voorliggend gespreksverslag. Het college van B&W zal uiteindelijk besluiten of er een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en zal het plan bij de gemeenteraad verantwoorden. Tijdens de informatieavond was de gemeente wel ambtelijk vertegenwoordigd en zijn enkele vragen door de gemeente beantwoord.
- 3) Wie gaat de percelen uitgeven na vaststelling van het bestemmingsplan?
 - Ruimte voor Ruimte is verantwoordelijk voor de inhoud van het bestemmingsplan, de inrichting van de openbare ruimte, de oplevering van het plan en de verkoop van de woonpercelen. De Ruimte voor Ruimte kavels worden door Ruimte voor Ruimte verkocht. Alle overige woningen worden verkocht door de aannemer die de woningen uiteindelijk gaat bouwen.
- 4) Waarom is Ruimte voor Ruimte bij dit plan betrokken?
 - Ruimte voor Ruimte is het grondbedrijf van de provincie Noord-Brabant. In samenwerking met tal van Brabantse gemeenten treden wij op als maatschappelijk ontwikkelaar. Wij ontwikkelen woningbouwplannen die enerzijds voorzien in een woningbouwbehoefte. Anderzijds ontstaan door onze woningbouwplannen financiële middelen voor maatschappelijke opgaven. In het plan Peelkant Oost is een grote differentiatie aan woningbouwtypologieën opgenomen, waarmee wordt voorzien in de lokale woningbouwbehoefte. Tegelijkertijd wordt met het plan een forse bijdrage geleverd aan het Fons Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sint-Anthonis. Met dit fonds wordt onder meer bijgedragen aan de kwaliteit van het buitengebied, door bijvoorbeeld de sloop van stallen.

3. Planologische aspecten

- 1) Welke stallen zijn er afgebroken ten behoeve van dit plan?
 - In het plan worden 18 zelfbouwkavels ontwikkeld, waarvan 14 Ruimte voor Ruimte kavels. Voor deze kavels is 14.000 m² aan stallen afgebroken en de vergunning voor 49.000 kilo fosfaat ingetrokken. De provincie heeft deze stallen niet alleen in de gemeente Sint-Anthonis afgebroken, maar ook elders in de provincie.

- 2) Heeft de gemeente een volkshuisvestingsonderzoek gedaan ?
 - Ja, de gemeente heeft de woningbouwbehoefte onderzocht en voor de komende jaren een prognose/woningbouwprogramma opgesteld waar het project(gebied) deel van uitmaakt. Hierbij wordt rekening gehouden met de afspraken die daarover in 2018 tussen de gemeenten in het Land van Cuijk zijn gemaakt in het kader van de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk. Daarin is de bandbreedte gedefinieerd van het aantal woningen dat de gemeenten gezamenlijk en individueel bouwen als hun bijdrage aan de regionale woningmarktstrategie en de daarin geformuleerde doelen en uitgangspunten. Deze strategie is (deels) gebaseerd op de provinciale prognose van 2017. Inmiddels heeft de provincie in 2020 een nieuwe prognose afgegeven. De nieuwe prognose wijkt niet af van de eerdere prognose. In de regionale woningmarktstrategie vindt – om overprogrammering te voorkomen – afstemming plaats met de andere gemeenten in het Land van Cuijk zodat het (totaal)aanbod in balans blijft. Ruimte voor Ruimte kavels hebben in het kader van de programmering een andere status. Deze tellen niet mee in de regionale woningbouwprognoses.

- 3) Waarom staan sommige bestaande huizen in de wijk Zandseveld wel binnen de geluidscontour van de provinciale weg?
 - Het verkeer op de provinciale weg veroorzaakt een bepaalde mate van geluidsoverlast. Er is wettelijk vastgelegd welke geluidsniveau van wegverkeer tegenwoordig als acceptabel wordt bestempeld. Door de huidige wettelijke bepalingen is de realisatie van woningen dicht bij de provinciale weg niet toegestaan zonder omvangrijke maatregelen te treffen die de geluidsoverlast beperken. Een aantal bestaande woningen in de wijk Zandseveld staat binnen deze geluidscontour. Ten tijde van de realisatie van deze woningen was wellicht andere wet- en regelgeving van kracht, ofwel was er wellicht minder verkeer op de provinciale weg.

- 4) Welke gevolgen heeft het plan op de begrenzing van de bebouwde kom en gelden er in de toekomst mogelijk andere regels.
 - Door de realisatie van het woningbouwplan zal de grens van de bebouwde kom worden verlegd.

- 5) Zijn alle noodzakelijke onderzoeken al uitgevoerd?
 - Ten behoeve van een woningbouwplan is het noodzakelijk om de haalbaarheid en randvoorwaarden te onderzoeken door het uitvoeren van onderzoeken naar Flora en fauna, archeologie, bodemkwaliteit, waterhuishouding, geur, geluid, stikstof en meer. De meeste van deze onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd. Er moet nog aanvullend onderzoek plaatsvinden naar de aanwezigheid van flora en fauna en mogelijk archeologische resten in de ondergrond. Deze onderzoeken moeten uitgevoerd zijn voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

- 6) In het bestemmingsplan Sint-Anthonis Zandseveld 2e fase Herziening 1983-1 zijn de woningen aan de Randweg als afronding van de kern bestempeld. Waarom wordt voor plan Peelkant-Oost weer gesproken van dorpsafronding?
- Dorpen en steden ontwikkelen zich doorgaans door het toevoegen van schillen aan de bestaande kern. Elke schil is op het moment van ontwikkeling een nieuwe afronding van de kern.

4. Het woningbouwplan

- 1) Waarom worden de meeste woningen aan de noordwestzijde van het plangebied ontwikkeld in de nabijheid van de bestaande woningen aan de Randweg?
- Dit is een stedenbouwkundige en gebruikelijke keuze. Op die manier wordt aansluiting gezocht bij de compacte structuur van de kern Sint Anthonis. Op grotere afstand van de kern is de dichtheid kleiner en gaat het plan geleidelijk over in de landelijke omgeving.
- 2) Waarom worden de woningen zo dicht tegen de bestaande woningen aan de Randweg gebouwd?
- Een gedeelte van de woningen wordt inderdaad relatief dicht tegen de bestaande woningen aan gesitueerd. De woningen worden echter van elkaar gescheiden door een bestaande bomensingel/houtwal. Aan de zijde van het plangebied blijft een strook van ongeveer 5 meter vrij van gebruik als tuin. De kleinste afstand tussen de achtergevel van bestaande woningen en de dichtstbijzijnde zijgevel van de nieuwe woning bedraagt ongeveer 30 meter. Vanwege de afstanden die worden gehanteerd, het behoud van de aanwezige groensingel en een vrij te houden strook aan de zijde van het nieuwe woningbouwplan wordt dit als acceptabel gezien.
- 3) Kunnen de woningbouwtypologieën meer gemixt worden?
- Het plan voorziet in een grote variëteit en mix van woningen. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is ervoor gekozen om de Ruimte voor Ruimte kavels aan de rand van het plangebied te situeren, omdat deze de overgang vormen van de kern naar het buitengebied. Bovendien zullen deze woningen allen een andere verschijning krijgen.
- 4) Bevat het plangebied niet teveel woningen in verhouding tot de oppervlakte van het openbaar groen?
- Vergeleken met andere woningbouwplannen is het aantal woningen in Plan Peelkant Oost juist laag ten opzichte van de hoeveelheid openbaar groen. Oftewel, het plan bevat een grote hoeveelheid openbaar groen.
- 5) Voor de opzet van het plan is aansluiting gezocht bij zichtlijnen vanaf Peelkant en de provinciale weg. Waarom is niet meer aansluiting gezocht bij zichtlijnen vanuit de bestaande wijk?
- Niet alle individuele zichtlijnen zijn als basis voor het plan te gebruiken. Door de aanwezigheid van de groensingel is het huidige zicht relatief beperkt. Omdat het plangebied momenteel in gebruik is als landbouwgrond zal de realisatie van het plan hoe dan ook invloed hebben op zichtlijnen vanuit de bestaande wijk.
- 6) Wat voor type woningen komen er achter Randweg 109-119?
- Het concept-plan voorziet op deze plek in rijwoningen.
- 7) Wat gebeurt er met de sloot aan de achterzijde van de woningen aan de Randweg? Kan deze sloot verplaatst worden naar de andere zijde van de singel met aan weerszijden een groenstrook?
- Deze sloot ligt in principe buiten het plangebied op gemeentegrond. De sloot heeft een belangrijke functie in het voorkomen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Deze sloot voert namelijk het water af naar de laag gelegen gronden langs de provinciale weg en blijft daarom behouden.

- 8) Het plan voorziet in een aantal wegen die loodrecht op de achterkant van bestaande woningen aan de Randweg uitkomen. Hoe wordt de overlast door autolampen voorkomen?
- De bestaande singel en bestaande erfafscheidingen tussen de bestaande woningen en het nieuwe plan zal licht voldoende afschermen.
- 9) Het plan voorziet in een aantal seniorenwoningen, die wellicht maar één verdieping hoog zijn. Kan er voor gekozen worden om dit type woningen te bouwen aan de achterzijde van de woningen aan de Randweg om inkiijk zoveel mogelijk te voorkomen?
- Deze mogelijkheid zal verder worden onderzocht bij een verdere detaillering van het plan.
- 10) Is al bekend welke woningtypen op welke plaats in het plan gaan landen?
- Het stedenbouwkundig plan maakt een onderscheid tussen rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. De situering van deze woningen blijkt uit het plan. Bij een verdere detaillering zal dat onderscheid verder uitgewerkt worden, zodat ook de situering van de 0-tredenwoningen bekend is.
- 11) Aan de noordwestzijde van het plangebied voorziet het plan in een hoekwoning die relatief dicht bij bestaande huizen staat. Is het mogelijk om deze hoekwoning te verplaatsen?
- Deze mogelijkheid zal verder worden onderzocht bij een verdere detaillering van het plan.
- 12) Worden de nieuwe woningen gebouwd op het huidige maaiveld of worden de bouwterreinen opgehoogd?
- Er wordt zo min mogelijk grond verzet. Om de afvoer van hemelwater en vuilwater te kunnen garanderen kan het zijn dat de bouwpercelen opgehoogd moeten worden. Nut en noodzaak zal echter in een verdere detaillering van het plan verder onderzocht moeten worden.
- 13) Hoe hoog mogen de nieuw te bouwen woningen maximaal worden?
- Voor het bestemmingsplan zal worden aangesloten bij de regels die de gemeente ook elders in de gemeente hanteert. Rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen hebben een maximale bouwhoogte van 10 meter. 0-treden woningen bestaan doorgaans uit 1 woonlaag met (eventueel) een kap, waardoor de bouwhoogte van deze woningen maximaal ongeveer 6 meter zal zijn.
- 14) Zijn er ook andere landschappelijke/stedenbouwkundige modellen onderzocht? Is er voor dit plan ook gekeken naar bijvoorbeeld een variant met minder woningen?
- Ja, er heeft een zorgvuldige modellenanalyse plaatsgevonden. Het gepresenteerde woningbouwplan kwam hier als voorkeursmodel uit. Er is ook onderzocht of er een kleiner gebied, tegen de kern aan, tot ontwikkeling zou kunnen komen met een veel hogere dichtheid aan woningen. Gemeente heeft daarvan te kennen gegeven veel waarde te hechten aan openbaar groen en recreatieve ontsluiting van de wijk Zandseveld.
- 15) Waarom is bij de totstandkoming van het plan geen input bij omwonenden/belanghebbenden opgevraagd?
- De input van omwonenden is juist actief opgezocht door het voeren van de omgevingsdialoog, zonder dat sprake is van een definitief plan.

5. Groen, bomen en beplanting

- 1) Wat gebeurt er met de bestaande bomen aan de achterkant van de woningen aan de Randweg?
 - Deze bomen zijn geen onderdeel van het plangebied en staan op grond van de gemeente. De bomen blijven behouden en vormen een groene en natuurlijke afscherming tussen de bestaande woningen en nieuwe woningen.
- 2) Hoe breed is de groenstrook tussen bebouwing en nieuw te bouwen woningen, gezien vanaf de Randweg ?
 - De groenstrook tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe woningen blijft behouden. Deze wordt kadastraal ingemeten. Aan de zijde van de nieuwe woningen wordt een rand van ongeveer 5 meter breed langs de groenstrook vrijgehouden van particulier gebruik. Verder naar de provinciale weg wordt deze strook breder.
- 3) Is het streven er om zoveel mogelijk bomen te behouden met name ook rondom de boerderij?
 - Ja, het streven is om zoveel mogelijk bomen te behouden. Door de uitvoering van het plan is echter niet te voorkomen dat enkele bomen gekapt moeten worden. Uit een verdere detaillering van het plan zal moeten blijken hoe de bestaande bomen onderdeel van het plan kunnen worden.
- 4) Hoe zien de waterpartijen eruit?
 - De waterpartijen worden voorzien van natuurvriendelijke, flauwe oevers. Afhankelijk van de hoeveelheid regen die er gedurende een periode valt zullen de waterpartijen zich vullen met water.

6. Verkeersafwikkeling

- 1) Het plan voorziet in 3 nieuwe aansluitingen op de bestaande wijk Zandseveld. Kunnen deze (gedeeltelijk) komen te vervallen?
 - Deze aansluitingen kunnen alleen gebruikt worden door fietsers en wandelaars. De bestaande wijk en de nieuwe wijk worden hiermee met elkaar verbonden. Voor de nieuwe bewoners is het hiermee mogelijk om snel en veilig in de kern van Sint Anthonis te komen. Voor de bewoners van de bestaande wijk ontstaan daarmee mogelijkheden voor een ommetje door de nieuwe wijk en het nieuw te realiseren openbaar gebied. De aansluitingen liggen alle drie op grond van de gemeente.
- 2) Komen er ook inritten en uitritten op de Peelkant uit?
 - Het plan voorziet vooralsnog in 2 extra uitritten voor gemotoriseerd verkeer op Peelkant. De bestaande boerderij aan Peelkant 21 wordt gesplitst, waardoor een extra inrit nodig is. Ten zuiden van Peelkant 25 wordt ook één woning direct op Peelkant aangesloten.
- 3) Het plan kent twee ontsluitingen op Peelkant voor gemotoriseerd verkeer. Met name de ontsluiting aan de noordzijde van Peelkant 21 ligt op een onoverzichtelijke plek. Is er onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid?
 - Ja, er is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Dit onderzoek zal (indien noodzakelijk) uitgebreid worden als onderdeel van de detaillering van het plan.

- 4) Is er een berekening gemaakt aangaande de verkeersdruk die gaat ontstaan op de Peelkant en de beide ontsluitingen?
 - Ja, deze berekening wordt onderdeel van het bestemmingsplan.
- 5) In een eerder plan is ook een ontsluiting langs het adres Peelkant 23 gepland. Waarom is die in dit plan komen te vervallen?
 - Vanwege de aanwezigheid van beeldbepalende bomen aan weerszijden van de Peelkant is er uiteindelijk voor gekozen om met 2 hoofdontsluitingen te werken. Ter plaatse van Peelkant 23 zijn bovendien enkele karakteristieke bomen aanwezig in de voortuin. Ook het realiseren van een langzaamverkeerverbinding op deze plek is uiteindelijk niet als zinvol bestempeld, omdat het geen logische plek voor een langzaamverkeerontsluiting zou zijn, wanneer de 2 hoofdontsluitingen ten noorden en ten zuiden ervan liggen.

7. Planschade

- 1) Het plan gaat ten koste van ons woongenot en zal wellicht een waardedaling van ons huis tot gevolg hebben. Kan ik planschade claimen?
 - Er bestaat een mogelijkheid tot het claimen van planschade. Daarvoor gelden wettelijke bepalingen die voorschrijven dat de initiatiefnemer van een bestemmingsplan garant moet staan voor de onvoorziene waardedaling van een woning, wanneer deze het normaal maatschappelijk risico overschrijdt. Planschade kan geclaimd worden na vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeente Sint-Anthonis. Ruimte voor Ruimte is initiatiefnemer van het plan en uiteindelijk verantwoordelijk voor een toegekende financiële tegemoetkoming.

8. Planning

- 1) Hoe ziet de planning van het planproces eruit
 - Na afloop van de informatieavond worden de reacties op het plan samengevat en vastgelegd. Op basis van een integrale afweging beoordeelt Ruimte voor Ruimte of het plan aangepast wordt. Voor het aangepaste plan wordt een bestemmingsplan opgesteld dat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De ter inzage legging wordt doorgaans gepubliceerd in een huis-aan-huis blad en/of op de website van de gemeente, in de staatscourant en op de website www.bekendmakingen.nl. Tijdens de informatieavond is door Ruimte voor Ruimte de toezegging gedaan dat de direct aanwonenden van ons bericht ontvangen wanneer dit het geval is. Na de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan bestaat er 6 weken de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze tegen het plan in te dienen. De zienswijzen worden beoordeeld en beantwoord in een nota van zienswijzen. Het bestemmingsplan kan op basis van de zienswijzen nog worden gewijzigd, waarna het aan de gemeenteraad wordt voorgelegd ter vaststelling. Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat er gedurende 6 weken de mogelijkheid om beroep tegen het plan aan te tekenen bij de Raad van State.
- 2) Wanneer wordt een omgevingsvergunning aangevraagd? Wie dient deze aanvraag in?
 - Pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is, worden er vergunningen aangevraagd voor de bouw van de woningen. Deze vergunningen worden aangevraagd door de ontwikkelaar die de woningen bouwt.

- 3) We hebben de indruk, dat dit plan snel doorgevoerd moet worden, voor de fusie van gemeenten (snelheid voor kwaliteit). Klopt dat?
 - Het is wenselijk om het bestemmingsplan nog door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis te laten vaststellen. Wanneer dit onverhoopt niet zou lukken, dan zal het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente land van Cuyk. De planning gaat niet ten koste van de kwaliteit.

- 4) Wanneer wordt een vernieuwde (verbrede) groenstrook op de bestemmingsgrens achter de woningen aan de Randweg aangelegd? Voordat de bouwactiviteiten plaatsvinden?
 - De contouren van het openbaar groen worden aangelegd als het plangebied bouwrijp wordt gemaakt. Pas als het merendeel van de woningen is gerealiseerd worden groenstroken aangelegd.

- 5) Rijden vrachtwagens over de Blauwstraat / Peelkant of door het dorp ?
 - De exacte bouwroute van bouwverkeer is nog niet bekend.

- 6) Met wie kan er contact opgenomen worden bij geluidsoverlast?
 - Vanzelfsprekend is het streven om geluidsoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Afhankelijk van de aard en oorzaak van het geluid kan contact worden opgenomen met de gemeente, Ruimte voor Ruimte of (nog aan te stellen) aannemer.

- 7) In welke vorm wordt voorzien in de energiebehoefte van de woningen en kunnen aanwonenden zo mogelijk in de toekomst gebruik maken van betreffende energievoorziening?
 - Daarover is op dit moment nog niets bekend.

- 8) Zijn de kavels uitsluitend bedoeld voor de inwoners van de gemeente of kunnen deze ook verkocht worden aan kopers van buiten de gemeente?
 - De woningen komen in de vrije verkoop. Het is wettelijk niet mogelijk om woningen uitsluitend te verkopen aan kopers uit de directe omgeving.



Persbericht

10-03-2021

Gebied Peelkant Oost wordt definitief nieuwe woonwijk

De gemeente Sint Anthonis ontwikkelt samen met ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte een nieuwe woonwijk aan Peelkant te Sint Anthonis. De exploitatieovereenkomst die deze afspraken vastlegt, is inmiddels door beide partijen ondertekend.

In 2020 heeft de gemeente de karakteristieke langgevelboerderij en bijbehorende grond aan de Peelkant 21 aangekocht. De toekomst van deze beeldbepalende boerderij is hiermee gewaarborgd. Deze zorgt nu al voor een prachtige entree van het dorp. Wethouder Bollen: "De aankoop van de boerderij is de afronding van een jarenlang beladen onderwerp. Peelkant Oost! We hebben daarmee gekozen voor de functie wonen. Ik ben er ontzettend blij mee dat ons totale plan nu op deze grond werkelijkheid kan worden." Het woningbouwplan betreft niet alleen de gronden rondom de boerderij aan Peelkant 21. Al sinds 2002 is de gemeente in bezit van de achterliggende landbouwgronden. Ook een aangrenzend agrarisch perceel wordt nu bij het plan betrokken. Op die manier ontstaan er niet alleen mogelijkheden voor een flink woningbouwprogramma, maar biedt het plan ook veel ruimte voor openbaar groen, waterberging en recreatie. Dat komt het woon- en leefklimaat in de kern ten goede.

Meer bouwen

Wethouder Bollen (o.a. Ruimtelijke Ordening en Wonen) is blij dat beide partijen deze ambitieuze overeenkomst hebben gesloten en spreekt van een mooie co-creatie. Wouter Bollen: "Dat we de kampeerboerderij hebben aangekocht heeft ertoe geleid dat we met elkaar een plan van formaat kunnen neerzetten. Al bij mijn aantreden heb ik benoemd hoezeer ik hecht aan het bouwen van woningen. Niet alleen in Sint Anthonis, maar in alle dorpen van onze gemeente. We willen voor verschillende doelgroepen passende woningen bouwen, waaronder met name ook voor de jongeren. Met dit plan wordt weer een flinke stap in de goede richting gezet." De woningbouw ter plaatse is een mooie afronding van de bebouwingsmogelijkheden aan de westkant van Sint Anthonis.

Planning & inhoud

Met de ondertekening van de overeenkomst kunnen verdere stappen worden gezet voor het stedenbouwkundig ontwerp en bijbehorend bestemmingsplan. De ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte voert de regie op de totstandkoming van het volledige plan. In het plangebied zullen 92 woningen worden gerealiseerd met een mooie mix van koop- en huurwoningen voor verschillende doelgroepen: van rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen tot vrijstaande woningen evenals 18 vrije sector bouw kavels welke zijn ontstaan vanuit zowel de provinciale en gemeentelijke Ruimte voor Ruimte regeling. De ambitie is om het bestemmingsplan nog in 2021 door de gemeenteraad te laten vaststellen, zodat in 2022 met de bouw kan worden gestart.

Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Met het woningbouwplan wordt een flinke bijdrage geleverd aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente. Met dit fonds kunnen meer initiatieven worden gefinancierd die bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied in Sint Anthonis. Wim van de Kerkhof (directeur van Ruimte voor Ruimte): "Dit is een mooie samenwerking die uitstekend past bij de rol van Ruimte voor Ruimte als maatschappelijk ontwikkelaar om andere actuele ruimtelijke knelpunten binnen de gemeente op te kunnen lossen".

=====
Noot voor de redactie:

Heeft u vragen over het project Peelkant? Neem dan telefonisch contact op met: Judith Heykers, Communicatie Adviseur gemeente Sint Anthonis, judithheykers@sintanthonis.nl (T. 0485 20 81 34) of Annemarie Vermaak, Communicatie Adviseur Ruimte voor Ruimte, a.vermaak@ruimtevoorruimte.com (T. 073 - 615 49 59).