



Gemeente Sint Anthonis

Structuurvisie Kernen

Januari 2017



 Sint Anthonis

 **Royal HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel structuurvisie	4
1.2 Positionering en opgaven.....	5
1.3 Proces en procedure	8
1.4 Partners – Wie heeft er meegedacht?.....	9
1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	9
1.6 Opbouw van de structuurvisie.....	10
2. Visie en strategische koers.....	11
2.1 Toekomstvisie 2030	11
2.2 Strategische koers	13
3. Ruimtelijk beleid tot 2030	15
3.1 Woningbouw: prettige woongemeente met een divers woningaanbod	15
3.1.1 Sint Anthonis bouwt voor de eigen behoefte, rekening houdend met de regionale afspraken.....	15
3.1.2 We sturen op een evenwichtige woningvoorraad met de bestaande woningbouwplannen	17
3.1.3 Een deel van het woningbouwprogramma wordt ingevuld door kleinschalige initiatieven en transformatie	19
3.1.4 Het woningbouwprogramma.....	21
3.2 Leefbaarheid en voorzieningen: samen met de dorpen	22
3.2.1 We doen een beroep op de zelfredzaamheid van de dorpsgemeenschappen	23
3.2.2 Lokale gemeenschappen hebben een rol bij het verlenen van zorg.....	24
3.2.3 We faciliteren behoud van de detailhandel en horeca in de dorpskernen.....	25
3.2.4 Basisonderwijs blijft waar mogelijk behouden.....	26
3.2.5 Sportvoorzieningen en sportvelden moeten meer gecentraliseerd worden	27
3.3 Economie: ruimte voor ontwikkeling.....	28
3.3.1 We zoeken de balans tussen ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector en een gezond leefklimaat.	28
3.3.2 We zetten in op groei van recreatie en toerisme.....	29
3.3.3 Aan lokale ondernemers wordt de ruimte geboden	31
3.4 Cultuurhistorie: behoud van waardevolle gebouwen	31
4. Gebiedsgerichte uitwerking per kern	34
4.1 Sint Anthonis.....	34
4.1.1 Een levendig dorpscentrum	34
4.1.2 Recreatieve profilering.....	37
4.1.3 Gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit.....	37
4.2 Wanroij.....	40

4.2.1	Zorgen voor gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit	41
4.2.3	Ruimte voor bedrijvigheid	43
4.3	Oploo	44
4.4	Landhorst.....	46
4.5	Stevensbeek	48
4.6	Westerbeek.....	51
4.7	Ledeacker	53
5.	Uitvoering van de visie	55
5.1	Inleiding.....	55
5.2.	Het uitvoeringsprogramma.....	55
5.3	Financiële aspecten	56
	Gebruikte bronnen.....	59
	Bijlage 1: Vormvrije m.e.r.-beoordeling	60
	Vrijwillige en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	60
	Kenmerken en omgeving van de structuurvisie	61
	Kenmerken van de potentiële effecten.....	62
	Conclusie	64
	Bijlage 2: Locatie-ontwikkelingen	65
	Bijlage 3: Projecten infrastructuur, openbare ruimte en groen.....	66

Voorwoord

Het is goed leven in onze gemeente. We zijn trots op onze mooie, groene, rustige dorpen met hun hechte dorpsgemeenschappen. Trots ook op de dynamische (agrarische) ondernemers en creatieve kunstenaars. Deze vitaliteit willen we in de toekomst graag behouden! We moeten daarom inspelen op de snel veranderende wereld om ons heen.

Deze structuurvisie kijkt 10 jaar vooruit. We nemen wat afstand van 'de waan van de dag' en denken na over wenselijke ontwikkelingen van onze kernen. Hoe zorgen we dat onze gemeente een aantrekkelijk plek blijft om te wonen, te werken en te recreëren? Hoe faciliteren we initiatieven vanuit de samenleving en helpen we u de levendigheid te behouden? In deze structuurvisie ligt de nadruk daarbij vooral op de ruimtelijke ontwikkelingen. In onze later op te stellen omgevingsvisie zullen de sociale-, economische- en fysieke ontwikkelingen betrokken worden.

Uiteindelijk gaat het natuurlijk om de vraag wat nodig is om onze doelen te bereiken: welk soort woningen hebben we nodig en waar, hoe zorgen we voor behoud van ons winkelaanbod, wat is van belang voor de vitaliteit van de kleine kernen? Wat is nodig om de kwaliteit van onze leefomgeving te bevorderen. Hierover hebben we volop gesproken met onze ambtelijke adviseurs, met de leden van de klankbordgroep, met de dorpsraden en met een aantal maatschappelijke organisaties.

We maken graag gebruik van de gelegenheid om iedereen te bedanken die een bijdrage heeft geleverd aan de totstandkoming van deze structuurvisie. De komende jaren gaan we aan de slag met het uitvoeren van de visie. Daarbij blijven we graag met u in gesprek!

Het college van burgemeester en wethouders

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel structuurvisie

Deze structuurvisie bevat een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. De visie betreft de dorpskernen en de ‘bebouwde kom’, en omvat daarmee de gebieden die in de eerder opgestelde Structuurvisie Buitengebied (2013) buiten beschouwing zijn gebleven.

Een structuurvisie gaat vooral over de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. De wettekst ter zake stelt: “De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken” (Art. 2.1 Wro).”

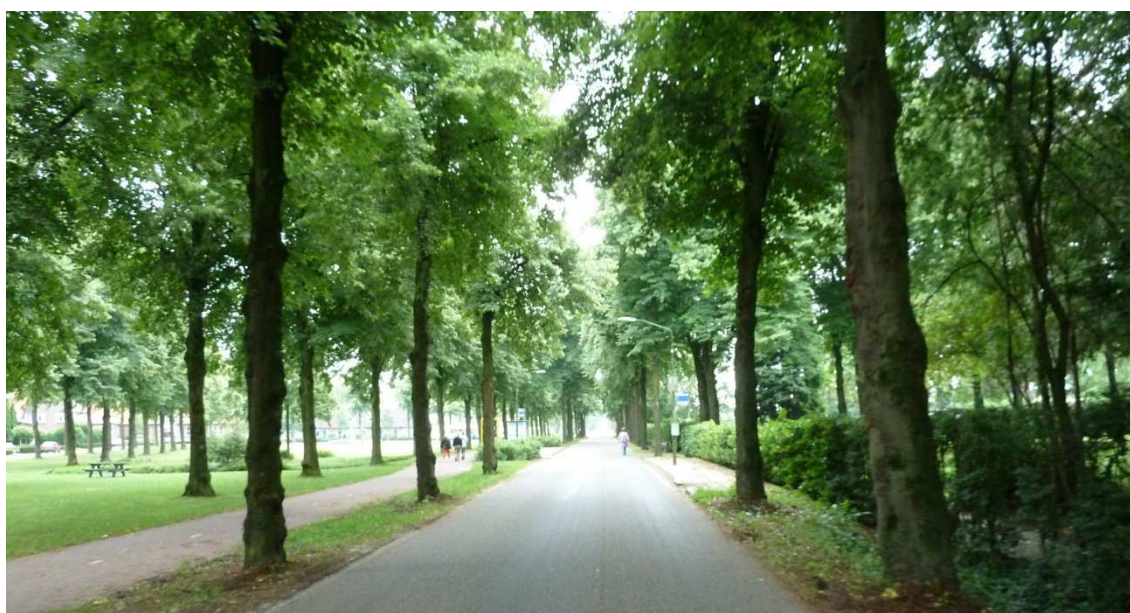
De gemeente heeft volop de ruimte om in de structuurvisie een eigen richting te bepalen.

Naast deze eigen invulling vormt ook beleid en wetgeving vanuit Rijk en provincie belangrijke input voor de structuurvisie. En hoewel een structuurvisie vooral over ruimtelijke projecten gaat, gaan we niet voorbij aan het thema ‘leefbaarheid’. Voor onze gemeente, met verschillende dorpskernen in het agrarisch gebied, is het essentieel om dit onderwerp mee te nemen als we vooruit kijken naar de toekomst.

Wat is het detailniveau van deze Structuurvisie Kernen?

Onderstaande tabel geeft een beeld van wat er wél en niet in een structuurvisie wordt opgenomen.

Wél: alle grotere projecten voor woningbouw (vanaf ca. 5 woningen) én beleidsmatige uitspraken m.b.t. woningbouw	Niet: individuele projecten voor losse woningen / woningsplitsing etc.
Wél: uitbreiding van bedrijfslocaties.	Niet: aanvragen of uitbreidingen van individuele bedrijven (>> bestemmingsplan).
Wél: grotere projecten voor herinrichting openbare ruimte (bijv. hoofdstraten of pleinen).	Niet: kleine aanpassingen in straatinrichting of verkeersveiligheid.
Wél: algemene (ruimtelijke) beleidslijnen die de gemeente hanteert (zelf-bindend)	Niet: bindende voorwaarden voor burgers (die staan in het bestemmingsplan)

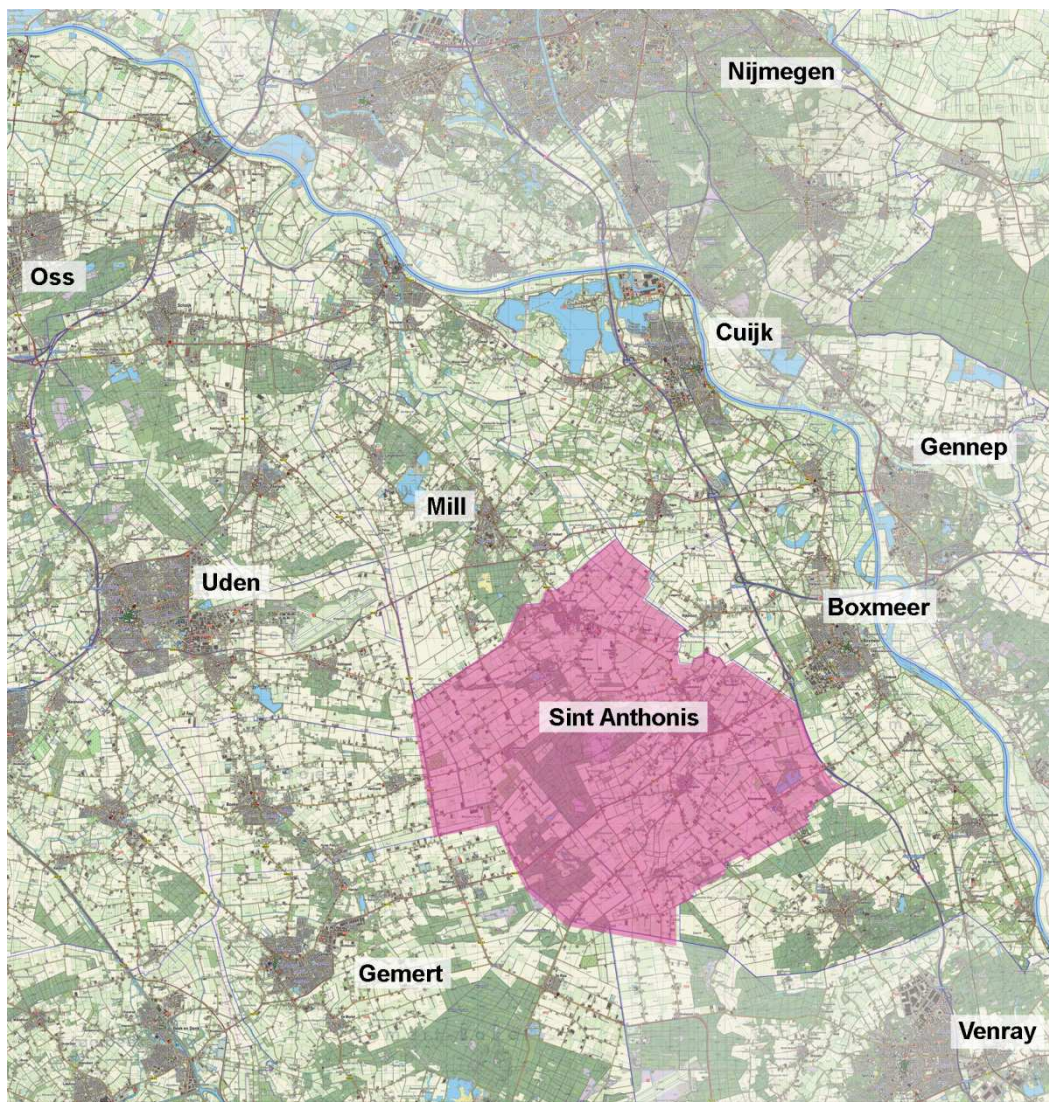


1.2 Positionering en opgaven

Sint Anthonis in het Land van Cuijk

Sint Anthonis ligt in Oost Brabant, nabij de grens met de provincies Limburg en Gelderland, zie figuur 1. De gemeente heeft een groot grondoppervlak, van bijna 100 km², met een relatief bescheiden aantal inwoners van 11.594 in 2016. De gemeente kent een meervoudige oriëntatie. Sint Anthonis maakt onderdeel uit van het Land van Cuijk, de regio in het noordoosten van Brabant op de grens met Limburg en Gelderland.

De dichtstbijzijnde grote stad is Nijmegen, per auto snel te bereiken via de A73 en N272. Daarnaast zijn er relaties met Uden / Veghel in het westen, Venray in het zuiden en Gennep / Bergen / Mook (Noord Limburg) aan de oostzijde. Buurgemeenten zijn Boxmeer (oost en zuid), Cuijk (noordoost), Mill & Sint Hubert (noord), Uden en Boekel (west) en Gemert - Bakel (zuidwest).



Figuur 1. Geografische ligging van Sint Anthonis in het oosten van Noord-Brabant.

Dorps en agrarisch karakter

De geschiedenis en economie van Sint Anthonis zijn nauw verweven met de agrarische sector. We constateren dat de agrarische vitaliteit (in het buitengebied) ook essentieel is voor de vitaliteit en de leefbaarheid van de dorpskernen. We lichten daarom kort de landschappelijke omgeving van de gemeente toe, hoewel deze structuurvisie primair de bebouwde kom betreft.

Landschappelijk ligt het grondgebied op de overgang van het stroomgebied van de Maas (met een kleinschaliger en organisch landschap) naar het grootschalige, open, agrarische ontginningslandschap van Oost Brabant. Aan de oostzijde van de gemeente ligt een oud agrarisch landschap rond de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Dit gebied wordt gekenmerkt door een relatief kleinschalig karakter, met diverse clusters van agrarische bedrijven aan de (hoger gelegen) wegen tussen de kernen. Door de aanwezigheid van burgerwoningen en het recreatief (mede)gebruik kent het landelijk gebied hier een multifunctioneel gebruik. Verder naar het westen neemt de schaal van het landschap toe. Hier bevindt zich een grootschalig bos- en heidegebied (de Staatsbossen, de Stichting en Landgoed Groote Slink-Bunthorst). Daarnaast bevindt zich, richting de Middenpeelweg, een grootschalige agrarisch gebied. Het landschap is hier open en uitgestrekt, met grote (intensieve) veehouderijen en relatief weinig burgerwoningen. Hier ligt het dorp Landhorst.

De zuidzijde van de gemeente, tot slot, kent een mix van genoemde karakteristieken: het landschap is relatief grootschalig en agrarisch, maar enige menging met ander gebruik vindt plaats (camping, bedrijven met nevenfuncties). Hier liggen de dorpen Stevensbeek en Westerbeek.

De belangrijkste opgaven

In de Structuurvisie Kernen werpen we een blik op de toekomst. We beschrijven hoe we de ontwikkeling van de gemeente voor ons zien, wat er goed gaat, en wat er juist nog aandacht vraagt. Een aantal thema's keerden bij het maken van de structuurvisie telkens terug, onder andere in de verschillende bijeenkomsten, en zijn daarom als belangrijkste opgaven gedefinieerd:

- De kernen van de gemeente zijn verschillend van omvang, maar ademen allen een rustige en dorpse sfeer. Deze rust wordt door onze inwoners gewaardeerd. Tegelijkertijd mag het echter geen 'dode boel' worden. Er is aandacht nodig voor het vasthouden van economische en sociale activiteiten in onze kernen.
- We constateerden dat het programma van onze woningbouwprojecten niet in overeenstemming was met de woningen waaraan volgens onderzoek op termijn behoefte is: meer betaalbare woningen voor starters en minder dure woningen. Het was daarom nodig om het woningbouwprogramma in deze structuurvisie zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de (toekomstige) vraag uit de dorpen.
- Als gemeente zijn we niet langer in staat om, zoals vroeger, alle bestaande voorzieningen in de dorpen te subsidiëren en stimuleren. Gelijktijdig is er de wens om de dorpsgemeenschappen zelf sterker te laten participeren. We moeten de komende tijd op zoek naar een (nieuw) acceptabel en betaalbaar voorzieningenniveau voor onze gemeente als geheel.



Deze structuurvisie geeft ook (mede) uitvoering aan het coalitieprogramma, met name waar het gaat om de volgende hoofdpunten, die aansluiten bij de geconstateerde opgaven:

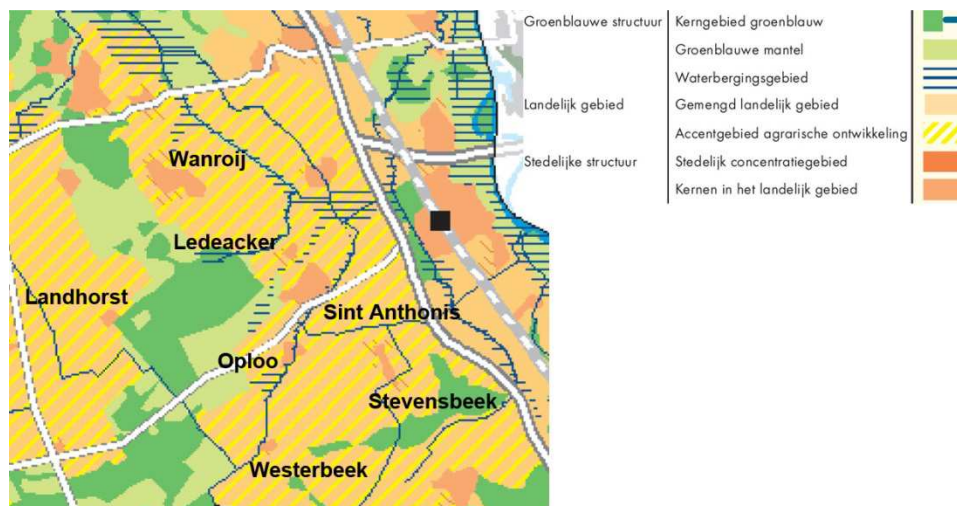
- Het ondersteunen van initiatieven van inwoners en ondernemers en het vereenvoudigen van de processen daarvoor.
- Ruimte bieden aan woningbouw in (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
- Het stimuleren van economische ontwikkeling (MKB, recreatie en toerisme), waaronder het bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden op bedrijventerreinen.
- Ruimte bieden aan kleinschalige initiatieven die passen bij het toeristisch beleid, uitgaande van rust, ruimte en kleinschaligheid.
- Werken aan een duurzame agrarische sector die bijdraagt aan de leefbaarheid.

Passend binnen provinciaal beleid

Logischerwijs sluit deze structuurvisie aan bij de randvoorwaarden die vanuit de provincie Noord-Brabant worden gesteld. Deze zijn verankerd in het beleid van de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2011, deels herzien 2014) en de bindende regels uit de Verordening Ruimte (2014).

De kernen van Sint Anthonis zijn in de Structuurvisie getypeerd als ‘kern in het landelijk gebied’, zie figuur 2. De provincie geeft aan dat in deze kernen de lokale behoefte voor wonen, werken en voorzieningen kan worden opgevangen. Hierover moet de gemeente in regionaal verband afspraken maken, wat in 2013 is gebeurd met de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk. Op soortgelijke wijze zijn afspraken voor detailhandel gemaakt in de regionale detailhandelsvisie Land van Cuijk, die in 2016 is afgerond.

Een groot deel van het buitengebied tussen de kernen is ‘gemengd landelijk gebied’, waar men agrarische activiteiten uitoefent. Daarnaast is een groot deel van het buitengebied een ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’, wat aangeeft dat de ontwikkeling van de landbouw hier de eerste prioriteit heeft.



Figuur 2. Uitsnede van de 'structurenkaart' behorende bij de Structuurvisie (Provincie Noord Brabant, 2014)

De provincie heeft in de Verordening Ruimte (2014) aangegeven waar de zoekgebieden voor verstedelijking binnen Brabant zijn gelegen (figuur 3). Rondom alle dorpen van de gemeente Sint Anthonis is enige ruimte beschikbaar voor uitbreiding, mocht dat nodig zijn. Voor de kern Oploo is dit na vaststelling van de Provinciale Structuurvisie 2014 alsnog mogelijk gemaakt, dus in afwijking van figuur 3.

De in de koersnotitie gemaakte keuzes zijn verwerkt in de ontwerp structuurvisie, met daarbij een concept uitvoeringsprogramma dat laat zien hoe de visie verwezenlijkt kan worden (voorjaar 2016). Daarbij is gebruik gemaakt van de meest recente beleids- en onderzoeksrapporten, de (concept) dorpsvisies, een ambtelijke projectgroep, B&W en de klankbordgroep met afgevaardigden uit de hele gemeente. Ook is input voor de ontwerp structuurvisie gevraagd aan elk van de dorpsraden.

Deze ontwerp structuurvisie heeft in de periode 15 augustus 2016 tot en met 26 september 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vijf inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn door de gemeente beantwoord in een Nota van Beantwoording. Tevens zijn naar aanleiding hiervan enige tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de tekst van de structuurvisie. Ook zijn ter verduidelijking enkele tekstuele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De structuurvisie is vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld in februari 2017.

1.4 Partners – Wie heeft er meegedacht?

Het was de wens van de gemeente om belanghebbenden bij het opstellen van de structuurvisie te betrekken. De wet schrijft dit ook voor. Gedurende het maken van deze structuurvisie is dan ook regelmatig overleg gevoerd met diverse partijen.

1. Voor het opstellen van de visie is een **ambtelijke projectgroep** opgericht. Deze bestond uit de gemeentelijk projectleider en beleidsmedewerkers op het vlak van o.a. economie, volkshuisvesting, grondzaken, planeconomie, welzijn, civieltechniek en burgerparticipatie. Vanuit deze groep is lokale gebieds- en beleidskennis ingebracht, zijn te maken keuzes bediscussieerd en conceptversies van de visie getoetst.
2. Om tot een uitvoerbare visie met draagvlak te komen is daarnaast een **klankbordgroep** opgericht. De klankbordgroep is gedurende het proces een aantal keer bij elkaar gekomen. Zij heeft een actieve rol gehad door informatie in te brengen, ideeën te toetsen en te adviseren over te maken keuzes. De klankbordgroep bestond uit vertegenwoordigers van lokale maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven en dorpsraden. Deze laatsten vertegenwoordigen de inwoners van de verschillende kernen. Dankbaar is daarbij ook gebruikt gemaakt van de verschillende (ontwerp) dorpsvisies die de afgelopen jaren door de dorpen zelf zijn opgesteld.
3. In het najaar van 2014 is gesproken met enkele **externe partijen** die een belangrijke rol spelen in de gemeente: de Rabobank, zorginstelling Pantein en woningcorporatie Mooiland Maasland. De uitkomsten van deze verkenning zijn meegenomen bij het opstellen van de Koersnotitie.
4. Het **college van B&W** doet de Raad een voorstel met het opstellen van de ontwerp structuurvisie en de strategische keuzes die daarin worden gemaakt. Daartoe is met het college over de gewenste ontwikkeling van Sint Anthonis en de belangrijkste beslispunten gesproken.
5. De **gemeenteraad** neemt de uiteindelijke beslissing met het vaststellen van de structuurvisie. Daarnaast neemt zij het besluit om de ontwerp structuurvisie ter inzage te leggen.

1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor deze structuurvisie is een vrijwillige en vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd vanwege de woningbouw en bedrijventerreinen die in dit plan zijn opgenomen. De volledige beoordeling is te vinden in bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van belangrijke negatieve effecten op het milieu. Er hoeft voor de structuurvisie daarom geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

1.6 Opbouw van de structuurvisie

Voorliggende structuurvisie is het resultaat van het proces dat we de afgelopen jaren met onze partners hebben doorlopen. Eerdere ‘tussenproducten’ als de ‘Basisverkenning’ en ‘Koersnotitie’ zijn hierin verwerkt, zodat er één document is waarin de gewenste ontwikkeling van Sint Anthonis wordt geschetst. Dit document bestaat uit de volgende vijf hoofdstukken:

- Dit eerste hoofdstuk geeft een beeld van de context, de opgave, het proces en de partners die zijn betrokken bij de totstandkoming van de visie.
- Het tweede hoofdstuk geeft een beknopte toekomstvisie en de strategische koers.
- Hoofdstuk 3 bevat het ruimtelijk beleid tot 2030, uitgewerkt aan de hand van de belangrijkste beleidslijnen.
- In hoofdstuk 4 is dit beleid vervolgens vertaald naar de zeven kernen van de gemeente.
- Hoofdstuk 5, tot slot, geeft in het uitvoeringsprogramma aan op welke wijze de uitvoering van de structuurvisie is voorzien.

Waar in de tekst van de structuurvisie concrete aantallen woningen op projectlocaties zijn benoemd moeten deze als indicatief worden gezien, waarbij de huidige inzichten zo goed mogelijk zijn weergegeven. Doorgaans wordt enige flexibiliteit aangehouden bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties, waardoor de genoemde aantallen nog kunnen wijzigen door nieuwe inzichten. Daarbij dient dan in ieder geval rekening te worden gehouden met de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

In de tekst zijn grijze tekstkaders opgenomen met achtergrondinformatie, nadere uitleg of ter historische duiding. Deze zijn bedoeld als extra informatie voor de lezer, en niet essentieel om de hoofdtekst te volgen.

2. Visie en strategische koers

Dit hoofdstuk bevat de kern van de structuurvisie, die vervolgens op een aantal hoofdpunten thematisch is uitgewerkt. In de volgende paragraaf benoemen we de strategische keuzes die leidend zijn. In hoofdstuk 3 wordt daarna uitgebreider ingegaan op de doorwerking van deze keuzes op het ruimtelijk beleid voor de kernen van Sint Anthonis.

2.1 Toekomstvisie 2030

Uit de analyses, thematische beleidsrapporten en bijeenkomsten met B&W, de ambtelijke werkgroep en de klankbordgroep zijn diverse elementen naar voor gekomen die bijdragen aan de visie voor 2030. Deze elementen zijn gebruikt om een visie te ontwikkelen op de toekomst van de gemeente, strategische keuzes te maken en nieuwe kansen te signaleren.

Op basis hiervan is de volgende visie geformuleerd voor Sint Anthonis:

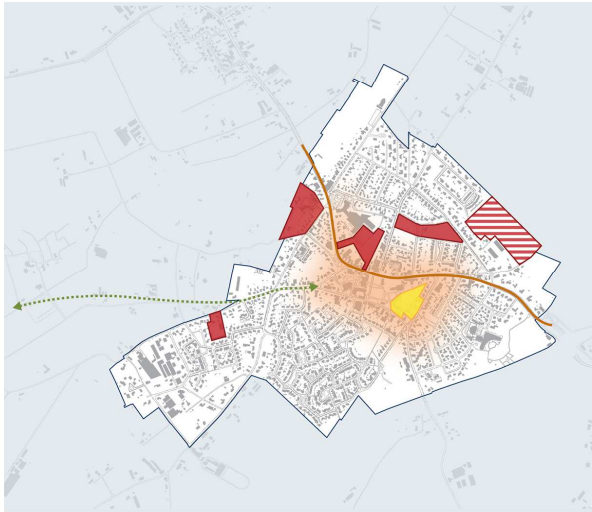
In 2030 is Sint Anthonis een rustige, doch dynamische plattelandsgemeente, waar het prettig wonen, werken, leven en recreëren is. De agrarische sector is als vanouds de economische motor die ook toeleverende bedrijven werk biedt. Daarnaast is er werk bij het MKB, in onderwijs, zorg, recreatie en toerisme.

Sint Anthonis omarmt de initiatieven die haar inwoners op vele fronten ondernemen. Zij zorgen er grotendeels voor dat de dorpen leefbaar en levendig blijven. De dorpskernen zijn daardoor voor jong en oud aantrekkelijk om te bewonen of te bezoeken.

Op de volgende pagina zijn de kaartbeelden van deze Structuurvisie Kernen opgenomen (figuur 5). Per dorp zijn hierop alle projectlocaties aangegeven. In hoofdstuk 4 worden de projectlocaties gedetailleerder toegelicht.

	Woningbouwlocatie
	Mogelijke toekomstige woningbouwlocatie
	Transformatielocatie
	Ontwikkeling centrum
	Ontwikkeling bedrijfslocatie
	Ontwikkeling groen / recreatief
	Recreatieve verbinding
	Aanpassing infrastructuur

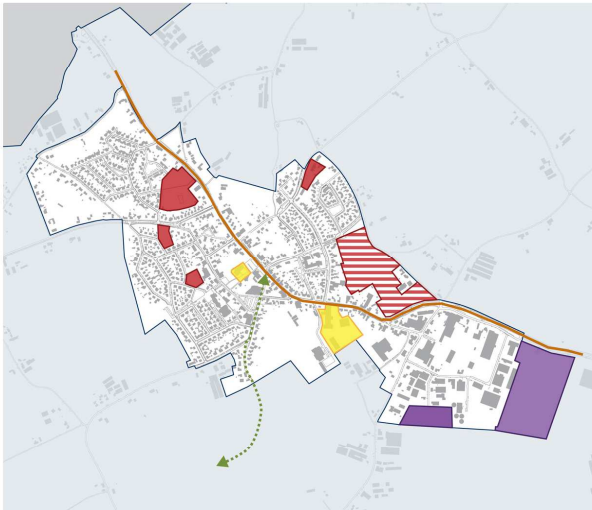
Sint Anthonis



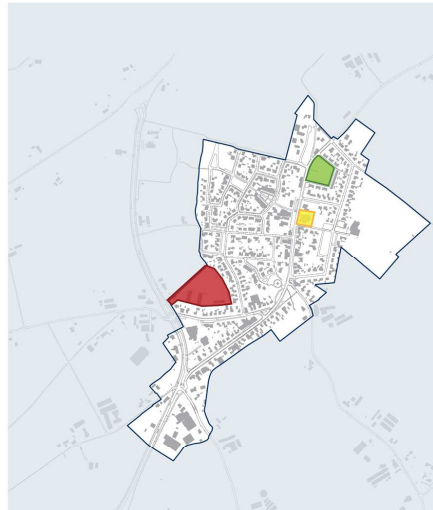
Stevensbeek



Wanroij



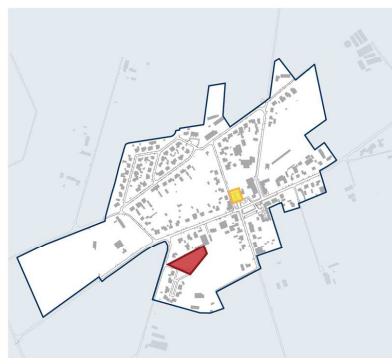
Oploo



Ledeacker



Westerbeek



Landhorst



Figuur 5. Kaarten structuurvisie

Duurzaam Sint Anthonis

Sinds een aantal jaren is er veel aandacht voor de verduurzaming van de samenleving. De gemeente Sint Anthonis zet ook in op een duurzame ontwikkeling. Daarbij zien we duurzaamheid niet als een op zichzelf staand thema, maar als een manier van denken en werken die terugkomt in ons beleid en projecten. Een aantal voorbeelden van 'duurzame keuzes' die we in onze gemeente hebben gemaakt:

- We hebben de ambitie om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn.
- We realiseren nieuwe woningbouw zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom. Dat zorgt ervoor dat wandelen en fietsen worden gestimuleerd, dat er geen groene ruimte verloren gaat en dat onze inwoners dichterbij voorzieningen wonen.
- We verlagen de grondprijs voor nieuwbouwwoningen met energielabel A.
- We stimuleren behoud van ons cultuurhistorisch erfgoed en het hergebruiken van bestaande gebouwen. Daardoor wordt zo goed mogelijk gebruik gemaakt van 'wat er al is'.
- We zijn actief aan de slag met duurzame verlichting van de openbare ruimte. Sinds 2010 maken we op grote schaal gebruik van energiezuinige LED-armaturen, wat al voor een aanzienlijke energiebesparing heeft gezorgd.
- We willen dat binnen onze gemeente nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Hiervoor is het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen afgesloten.
- We stimuleren fiets- en voetgangersverkeer in de kernen, en houden hier bijvoorbeeld rekening mee bij de aanpassing van de N602.
- Samen met andere Land van Cuijk-gemeenten en het Waterschap werken we aan de klimaatbestendigheid van onze gemeente. Een van de eerste acties was het stimuleren van bewoners om te kiezen voor een 'groene tuin', waar regenwater gemakkelijk kan infiltreren.
- We betrekken bewoners en het verenigingsleven waar mogelijk bij een duurzame, schone en vitale leefomgeving.
- We onderzoeken of Sint Anthonis aan de criteria van het keurmerk Cittaslow kan voldoen, een beweging die zich richt op de verbetering van de kwaliteit van leven.

2.2 Strategische koers

Bij het uitwerken van de visie voor de kernen van Sint Anthonis is een aantal richtingen gekozen. Deze 'koers' is in 2015 verwerkt in de Koersnotitie en wordt onderstaand toegelicht. Sint Anthonis is in 2030 ...

... een rustige plattelandsgemeente.

In 2030 kenmerken de dorpen van Sint Anthonis zich door de rust en de kleine schaal. De woonomgeving is groen en het buitengebied is nooit ver weg. De historische boerderijen, de oude lintwegen, en de molens en kerken zijn onderdeel van de identiteit van de gemeente. Samen met het grote gemeenschapsgevoel is het daardoor prettig en veilig wonen in de verschillende dorpen.

... een gemeente met een dynamische, bloeiende gemeenschap.

In 2030 is het weliswaar rustig wonen, maar in de dorpen bruist het van de activiteiten. Er zijn tal van verenigingen die allerlei evenementen en activiteiten organiseren. Dit draagt sterk bij aan de leefbaarheid in de kernen. De gemeente faciliteert vrijwilligers zo goed mogelijk bij de organisatie van evenementen. Zij onderkent het belang van deze initiatieven voor een vitale samenleving en stimuleert het ontwikkelen van hechte gemeenschappen.

... een prettige woongemeente met kwalitatief goede woonmilieus.

In 2030 kenmerkt de gemeente zich door een divers aanbod van kwalitatief goede woningen. Er is in alle kernen voldoende (betaalbare) woningbouw, waardoor er ook voor starters en jonge gezinnen geschikte huisvesting is.

... een gemeente met een sterke agrarische sector.

In 2030 is Sint Anthonis nog altijd een agrarische gemeente. Een groot deel van de innovatie en ondernemingszin komt vanuit de agrariërs. Dit heeft spin-off, zowel in de gemeente als in de regio (koopkracht, toeleveranciers, verwerking producten). De gemeente houdt daarom oog voor hun belangen. Geleidelijk vindt een transitie plaats naar een toekomstbestendige, duurzame veehouderij. Daarbij wordt ruimte geboden aan de agrarische sector op plekken waar mogelijk, en gekeken naar mogelijkheden voor verbreding of nieuwe functies waar nodig.

... een goed bereikbare gemeente.

In 2030 is Sint Anthonis vanuit de regio goed bereikbaar via de A73 (Venlo, Nijmegen) en de N272 naar Helmond en Boxmeer. In de dorpen van Sint Anthonis, Ledeacker en Wanroij is de N602 aangepast om zo de leefbaarheid te vergroten. Op regionale schaal is de N264 van Uden naar de A73 van belang. De kwaliteit van het openbaar vervoer is verbeterd met frequente busverbindingen richting Boxmeer, Helmond en Venray. Ook de digitale bereikbaarheid van Sint Anthonis is uitstekend, met een gebiedsdekkend breedband in de gehele gemeente.

... een leefbare gemeente.

In 2030 is de bevolkingsomvang van de gemeente gestabiliseerd en het aantal ouderen sterk gegroeid. Hoewel een zo groot mogelijke vitaliteit van alle dorpskernen is nagestreefd, bleek het niet mogelijk om elke zorg-, onderwijs- of sportvoorziening overeind te houden. Bewoners maken daardoor vaker gebruik van voorzieningen in buurdorpen of buurgemeenten. Zorg wordt voor een groot deel aan huis geleverd, zowel door mantelzorgers als door professionele hulp.

... een gemeente met ruimte voor ondernemers.

In 2030 kent Sint Anthonis naast de agrarische sector ook werkgelegenheid in de industriële sector, de bouwnijverheid en de groot- en detailhandel. Daarnaast zijn recreatie en toerisme, onderwijs en de zorg relatief sterk vertegenwoordigd. De gemeente koestert haar ondernemers en probeert deze bedrijvigheid en dienstverlening vast te houden en te versterken. Daartoe zijn enkele bedrijventerreinen uitgebreid en is het gebruik van VAB-locaties voor de vestiging van bedrijven gestimuleerd. Ook onze creatieve ondernemers en kunstenaars verliezen we niet uit het oog.



3. Ruimtelijk beleid tot 2030

In dit hoofdstuk wordt de visie voor Sint Anthonis in 2030 nader uitgewerkt in een te voeren ruimtelijk beleid. We doen dit aan de hand van de vier belangrijkste thema's die zijn geïdentificeerd:

- Woningbouw: prettige woongemeente met een divers woningaanbod (§ 3.1).
- Leefbaarheid en voorzieningen: samen met de dorpen (§ 3.2).
- Economie: ruimte voor ontwikkeling (§ 3.3).
- Cultuurhistorie: behoud van waardevolle gebouwen (§ 3.4).

3.1 Woningbouw: prettige woongemeente met een divers woningaanbod

Sint Anthonis wil ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven met kwalitatief goede woonmilieus. Met behoud van de rust, gemeenschapszin en een divers aanbod van woningen blijven onze dorpskernen aantrekkelijk. De gemaakte keuzes worden toegelicht aan de hand van een aantal richtinggevende uitspraken:

1. Sint Anthonis bouwt voor de eigen behoefte, rekening houdend met de regionale afspraken (kwantitatieve aspecten, § 3.1.1).
2. We sturen op een evenwichtige woningvoorraad met de bestaande woningbouwplannen (kwalitatieve aspecten, § 3.1.2).
3. Een deel van het woningbouwprogramma wordt ingevuld door transformatie van de bestaande voorraad (§ 3.1.3.)

Het woningbouwprogramma zelf wordt vervolgens besproken in § 3.1.4.

3.1.1 Sint Anthonis bouwt voor de eigen behoefte, rekening houdend met de regionale afspraken

De basis van het woonbeleid voor Sint Anthonis ligt in regionale afspraken die zijn gemaakt in de Woningmarktstrategie Land van Cuijk uit 2013. Hierin is vastgelegd op welke wijze de regiogemeenten omgaan met woningbouw. Afgesproken is dat iedere gemeente bouwt voor de 'eigen' lokale behoefte, waarbij rekening wordt gehouden met het negatief migratiesaldo over lange afstand. We ontwikkelen dan ook plannen die passen bij de schaal en behoefte van onze eigen dorpen. Zo willen we onnodige concurrentie tussen de dorpen en tussen de gemeenten van het Land van Cuijk voorkomen.

Overal in Nederland is te zien dat kleinere kernen op het platteland het moeilijk hebben bij het vasthouden van inwoners. De gemiddelde leeftijd gaat omhoog en nieuwe bewoners 'van buiten' worden niet als vanzelf aangetrokken. In onze gemeente lijkt deze trend gezien de hechte gemeenschappen nog mee te vallen. Uit de regionale woningmarktstrategie blijkt dat veel van onze inwoners bij een verhuizing in de eigen kern willen blijven wonen. Deze mensen willen we zo goed mogelijk faciliteren. Dat betekent dat er idealiter verschillende typen woningen beschikbaar zijn die passen bij de verschillende fasen die ieder huishouden doormaakt. Om dit zo goed mogelijk te faciliteren is in principe in alle kernen woningbouw mogelijk ('organische groei'). Het aantal nieuwe woningen wordt daarbij afgestemd op de omvang van de kern (het huidige aantal inwoners). De voorziene stabilisatie / lichte groei van het aantal inwoners (bevolkingsprognose) wordt hiermee – voor zover beïnvloedbaar – over de gemeente verspreid. Dit draagt bij aan de sociale cohesie vanwege een gezonde mix van jong en oud. We moeten hierbij ook niet vergeten dat er voortdurend woningen uit de bestaande voorraad op de markt komen, die voor een groot deel in de woningbehoefte voorzien.



Het streefwoningbouwprogramma van Sint Anthonis in de periode tot 2022 omvat ca. 395 woningen (zie tabel 1). Dit aantal wordt als uitgangspunt genomen om te voorzien in de verwachte lokale woningbehoefte. Hiervan zijn er tussen 2012 en eind 2016 ca. 75 gerealiseerd. Het aantal van 395 is, zoals gebruikelijk in Noord Brabant, gebaseerd op de provinciale huishoudensprognose. Daarbij wordt rekening gehouden met zowel de natuurlijke bevolkingsontwikkeling (geboorte / sterfte), huishoudensverdunning, als verwachte migratiecijfers, bijvoorbeeld ten gevolge van studie of werk. Naar verwachting is de groei van het aantal huishoudens kleiner in de periode 2022-2030.

Gezien het beperkte aantal gerealiseerde woningen in de periode 2012 – 2016 resteert nog een aanzienlijk programma van 320 woningen voor de periode 2017-2022. Gezien het feit dat er op dit moment 252 woningen in projecten zijn opgenomen, is er nog capaciteit voor ca. 68 woningen die aan projecten kunnen worden toegekend. Voor dit aantal kunnen nog nieuwe projecten aan het woningbouwprogramma worden toegevoegd, indien ze matchen met de kwalitatieve woningvraag. Daarnaast wordt in het woningbouwprogramma ruimte gereserveerd voor transformatie van bestaande gebouwen.

In de praktijk is het gebruikelijk om enige reservecapaciteit (ca. 25%) beschikbaar te hebben voor het geval geplande projecten niet doorgaan of meer tijd vergen. Het totale woningbouwprogramma kan dan ook wat hoger uitkomen dan de genoemde 320 woningen. In de praktijk zal het tempo waarmee dit programma wordt gerealiseerd afhangen van de lokale woningmarkt: de vraag vanuit de markt en de verkoop van zowel bestaande als nieuwe woningen. Jaarlijks wordt de programmering geactualiseerd zodat verwachte vraag en aanbod ongeveer in overeenstemming blijven.

Tabel 1. Kwantitatieve woningbehoefte voor Sint Anthonis 2012-2030 (op basis van Royal HaskoningDHV, 2013; Provinciale prognose, 2013, Gemeentelijke Woningbouwmatrix, 2014)

Factoren	2012-2022	2022-2030
Lokale woningbehoefte (75% van de behoefte uit bevolkingsprognose)	+395	+175
Gerealiseerd in 2012-2016	75	nvt
Lokale woningbehoefte 2017-2022	+320	nvt
Huidige plancapaciteit in projecten (eind 2016)	252	nvt
Nog beschikbaar (eind 2016)	68	nvt

3.1.2 We sturen op een evenwichtige woningvoorraad met de bestaande woningbouwplannen

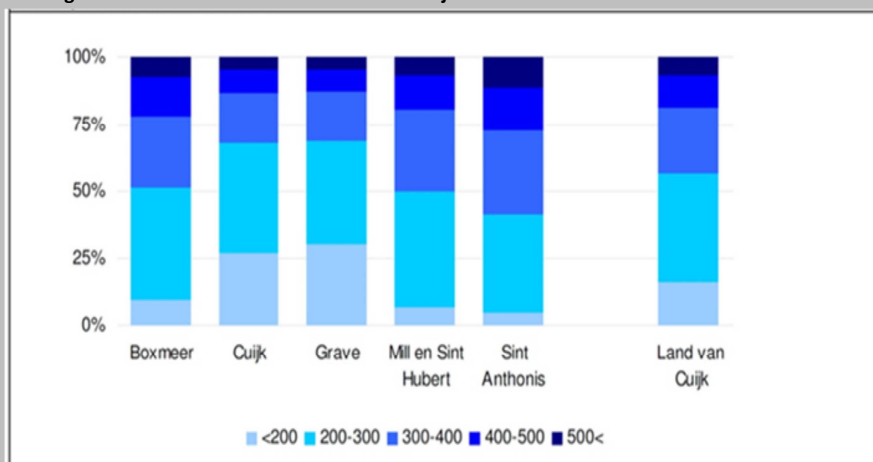
Misschien nog wel belangrijker dan de vraag naar het aantal woningen dat gebouwd zou moeten worden, is de vraag wat voor type woningen dat dan zouden moeten zijn. In het kader van de regionale woningmarktstrategie uit 2013 is onderzoek gedaan naar de kwalitatieve woonwensen van bewoners van onze regio en onze gemeente. In een woonwensenonderzoek is de vraag naar type en locatie van woningen voor 2022 bepaald. Deze vraag is afgezet tegen de huidige woningvoorraad. Daaruit volgen de tekorten of overschotten die optreden als iedere inwoner zijn woonwens zou vervullen. We merken daarbij op dat niet alleen nieuwbouw, maar ook het aanpassen van de bestaande woningvoorraad (bijvoorbeeld door splitsen) kan zorgen voor meer differentiatie van het aanbod.

Op basis hiervan kan een beeld worden gegeven van de kwalitatieve opgave voor Sint Anthonis. We trekken hieruit de volgende drie hoofdconclusies:

(1) Op termijn ontstaat een overschot aan dure woningen

Op dit moment kent Sint Anthonis een gemiddeld dure woningvoorraad met een relatief beperkt aanbod van goedkope(re) woningen. Tot voor kort kenden woningbouwplannen een groot aandeel woningen in de hogere prijsklassen. Op termijn ontstaat echter zeer waarschijnlijk een overschot aan duurdere eengezinskoopwoningen (> € 300.000). Dit komt grotendeels doordat ouderen hun (vaak) relatief grote koopwoning verlaten. Opgemerkt wordt dat er nog wel een vraag wordt verwacht naar nultredenwoningen voor ouderen in het middeldure tot dure segment.

Woningwaarden in Sint Anthonis en Land van Cuijk



Figuur 6. Verdeling van de woningwaarden in Land van Cuijk

De gemiddelde woningwaarde in Sint Anthonis lag in 2012 op € 310.000, wat zowel boven het provinciale gemiddelde (€ 272.000) als het landelijke gemiddelde (€ 243.000) is. Ook heeft Sint Anthonis daarmee gemiddeld de duurste woningvoorraad van het Land van Cuijk (RHDHV, 2013).

(2) Het aanbod van betaalbare woningen is te beperkt

Gezien de huidige woningvoorraad is geconstateerd dat het voor jongeren en inwoners met een lager inkomen lastig is om een geschikte koopwoning te vinden. Er bestaat het komende decennium dan ook een behoefte aan betaalbare koopwoningen, waarin naar verwachting onvoldoende wordt voorzien. Uit dit oogpunt is het nodig om meer betaalbare woningen in de programmering op te nemen – uiteraard is er een samenhang met

het vorige punt. Overigens is het ook goed mogelijk om betaalbare woningen te realiseren binnen de bestaande voorraad (splitsen, vrijkomende agrarische bebouwing, transformatie).

Uit de klankbordgroep is naar voor gekomen dat er in ieder geval in Sint Anthonis en Oploo enige behoefte aan huurwoningen bestaat. Daarbij werd vooral het middeldure segment genoemd, met starters en ouderen als belangrijkste doelgroepen.

(3) De vraag naar sociale huurwoningen loopt geleidelijk terug

Uit onderzoek van woningcorporatie Mooiland blijkt dat het huidige aanbod van sociale huurwoningen op termijn volstaat voor het aantal woningzoekenden in de gemeente. Daarbij is al rekening gehouden met een terugloop van de voorraad door het verkopen van woningen aan huurders. Voor 'betaalbaar' wordt vaak uitgegaan van woningen goedkoper dan € 200.000. In de context van Sint Anthonis is de ervaring dat deze grens iets hoger moet worden gelegd, gezien ook veel woningen voor startende huishoudens (jongeren) tot ca. € 225.000 worden gerealiseerd.

Onze gemeente heeft voor 2017 prestatieafspraken gemaakt met Mooiland. Hierin zijn garanties opgenomen over het aanbieden van voldoende sociale huurwoningen en een verkoop van maximaal 5 woningen per jaar. We gaan gezamenlijk een verkenning doen naar geschikte locaties voor toevoegingen aan de voorraad en de verdere invulling daarvan. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de kwaliteit van woningen (bijvoorbeeld duurzaamheid), kwaliteit van de woonomgeving en de versterking van de sociale cohesie. Daarnaast wordt met Mooiland gezocht naar mogelijkheden om de huisvesting van statushouders te optimaliseren.

Anticiperend op bovenstaande constatering is gekeken naar alle woningbouwprojecten die op dit moment in Sint Anthonis worden ontwikkeld. We zetten er op in om:

- Prioriteit te geven aan woningbouwprojecten die uit ruimtelijk-, financieel- en/of volkshuisvestingsoogpunt het meest wenselijk zijn.
- Deze woningbouwprojecten zo goed mogelijk in overeenstemming te brengen met de verwachte woningvraag. Dat doen we door meer betaalbaar en levensloopbestendig (nultreden) te ontwikkelen, of hiervoor kavels uit te geven, en het aantal duurdere woningen waar mogelijk te beperken. We hebben hier onze projecten op nagelopen en dit heeft tot een aanzienlijk groter aandeel betaalbare woningen in de programmering geleid. Het bleek gezien de fasen van de projecten niet overal mogelijk om wijzigingen door te voeren (contractuele eisen, bestemmingsplan, grondexploitatie).
- Bij de ontwikkeling van nieuwe locaties wordt gestuurd op de bouw van woningen die passen binnen de woningbouwopgave. Daarbij worden zowel ruimtelijke en financiële overwegingen, als ook de actuele marktvraag voor de locatie in overweging genomen.
- Waar mogelijk flexibel te zijn met het herontwikkelen van de bestaande woningvoorraad. Denk daarbij aan het hergebruiken van gebouwen of het splitsen van grote / dure woningen.



3.1.3 Een deel van het woningbouwprogramma wordt ingevuld door kleinschalige initiatieven en transformatie

Nieuwe woningbouw zal zoveel mogelijk binnen de dorpen worden gerealiseerd. Dit is één van de peilers van het Nederlandse ruimtelijke beleid vanuit de rijksoverheid. De zogenaamde 'Ladder van Duurzame Verstedelijking' geeft aan dat nieuwbouw moet voorzien in een regionale behoefte, en zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom moet worden gerealiseerd. Bij de keuze en prioritering van bouwlocaties in de verschillende kernen is hiermee expliciet rekening gehouden.

Maar ook individuele gebouwen die hun functie verliezen of leeg komen te staan worden steeds vaker herontwikkeld. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantoorgebouwen, leegkomend maatschappelijk vastgoed of vrijkomende agrarische bebouwing. Het is wenselijk om bij zoveel mogelijk van deze vrijkomende gebouwen de mogelijkheid van hergebruik te bekijken. Het kan gaan om woningen, maar ook om gebouwen met andere functies, zoals scholen. Extra aandacht verdienen religieuze gebouwen die belangrijk zijn voor de identiteit van de dorpen. In Brabant, en ook in Sint Anthonis, zullen de komende jaren diverse kerken sluiten. Het bisdom neemt, als eigenaar, het initiatief bij eventuele herbestemming, waarbij de gemeente meedenkt over de manier waarop dit belangrijke erfgoed kan worden behouden.

Dit betekent voor ons beleid dat:

- We hergebruik van bestaande gebouwen positief benaderen. Het kan gaan om kantoren, bedrijfspanden, vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), maar ook kerken of schoolgebouwen. Voor woningbouw kan het splitsen van grotere woningen aan de orde zijn. We gaan er vanuit dat deze initiatieven primair voortkomen uit particulier initiatief.
- Private initiatieven voor het aanpassen van bestaande woningen ter vergroting van de levensloopbestendigheid worden aangemoedigd. De mogelijkheden hiertoe zijn binnen de landelijke wetgeving al verruimd.
- Bij woningtoevoegingen in het buitengebied houden we rekening met de agrarische ondernemers conform de uitgangspunten van het betreffende gebied in de structuurvisie Buitengebied.
- Om het bovenstaande mogelijk te maken houden we in het woningbouwprogramma rekening met realisatie van woningen op basis van kleinschalige particuliere initiatieven.

Het voormalige ‘beleid inbreiding en herstructurering’ komt hiermee te zijner tijd te vervallen. Hiervoor in de plaats komt een beleidsregel waarin medewerking wordt verleend aan private initiatieven als er ruimte is binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Deze beleidsregel wordt de komende periode in meer detail uitgewerkt. Hieronder volgt het concept daarvoor.

Concept beleid private woningbouwinitiatieven

De gemeente verleent medewerking aan private initiatieven als er ruimte is binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering en:

- als betaalbare woningen in de prijscategorie tot € 225.000 VON worden gerealiseerd, omdat hieraan in onze gemeente een tekort bestaat **en/of**
- als de ontwikkeling van het initiatief essentieel bijdraagt aan het oplossen van leegstand of een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Wanneer woningen worden gerealiseerd, dan vragen we een kwaliteitsbijdrage. We gebruiken deze financiële bijdrage voor projecten ter kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte van de kern (zie hiervoor ook hoofdstuk 5). Het College van B&W kan besluiten hiervan af te wijken indien een kwaliteitsverbetering onderdeel is van het project. Bijvoorbeeld wanneer sprake is van herontwikkeling of herstructurering van een locatie, waarbij een leegstaand gebouw een nieuwe functie krijgt, een ontsierende plek in een van de kernen wordt aangepakt, of sprake is van een bodemsanering.

Hierbij gelden de volgende regels:

- Voor alle initiatieven geldt dat we beoordelen of ze uit ruimtelijk oogpunt mogelijk en wenselijk zijn.
- Gezien het groeiend aantal ouderen in en buiten onze gemeente geven we een sterke voorkeur aan levensloopbestendige realisatie van nieuwe woningen.
- Het bovenstaande geldt voor alle initiatieven die niet reeds zijn toegestaan in een geldend bestemmingsplan, en waarvoor dus een bestemmingsplan moet worden gewijzigd of een projectbesluit moet worden genomen.
- Het bovenstaande is van toepassing binnen de bebouwde kom van de kernen. Voor woningbouw in het buitengebied geldt het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied.

Dit geldt ook voor kleinschalige particuliere initiatieven, bedoeld voor bijvoorbeeld de bouw van één of meerdere woningen op eigen erf / eigen kavel, of de splitsing van een woning.

3.1.4 Het woningbouwprogramma

Op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve overwegingen in de voorgaande paragrafen is de onderstaande woningbouwprogrammering tot stand gekomen. Opgemerkt wordt dat van een aantal projecten het exacte programma nog niet bekend is. Daarnaast biedt, als gezegd, de gemeente ruimte voor particuliere initiatieven binnen de bebouwde kom. Voor deze typen projecten is nog een plancapaciteit van zo'n 70 woningen (onderaan de tabel).

Woningbouwprogramma kernen Sint Anthonis

Nr	Projecten	Woningbouwaantallen		Opmerking
		2017 - 2022	2023 en verder	
Sint Anthonis				
1	Oelbroeck	40	90	Programma staat nog niet vast SIR 55, CPO, vrije kavels Kaders opnieuw vaststellen
2	Op de Beek/Sprenkel	20		
3	Kloostergaarde			
4	Hanenspoor	22		
5	Werf	8		
6	Drieskes 2			
7	Kleinschalige initiatieven (verspreid)	3		Start afhankelijk van tempo projecten binnen het dorp Voor zover bekend per 01-2016
Wanroij				
1	De Rotting 1+2	21	110	Project nog onzeker
2	Hapseweg 12-14	6		
3	Gerardus Majella school	8		
4	De Wilgen	7		
5	De Steeg 2			
6	Kleinschalige initiatieven (verspreid)	9		Start afhankelijk van tempo projecten binnen het dorp Voor zover bekend per 01-2016
Oploo				
1	Blauwstraat / Dkn Schmerlingstraat	23	23	Programma nog onbekend Voor zover bekend per 01-2016
2	Kleinschalige initiatieven (verspreid)	3	0	
Stevensbeek				
1	Stevenshof	ntb		Bijzonder woon/zorgproject voor regio
2	Bethaniëstraat West	15		
Ledeacker				
1	Den Dries	27		Voor zover bekend per 01-2016
2	Kleinschalige initiatieven (verspreid)	4		
Landhorst				
1	Landhorst Oost	15		Toekomstige functie nog onbekend
2	Schoollocatie	ntb		
Westerbeek				
1	D'n Eik	15		Voor zover bekend per 01-2016
2	Kleinschalige initiatieven (verspreid)	6		
Woningbouw in huidige projecten		252		
Gewenst programma		320		
Beschikbare ruimte voor initiatieven		68		

Dit woningbouwprogramma zal regelmatig – in ieder geval jaarlijks – worden geactualiseerd. Zo wordt regelmatig per dorp geïnventariseerd wat de voortgang van de projecten is. Op basis daarvan wordt besloten om nieuwe projecten sneller van start te laten gaan of juist te temporiseren. Zo proberen we ervoor te zorgen dat enige nieuwbouw beschikbaar is, zonder dat grote risico's worden genomen door veel projecten gelijktijdig op te starten. Ook kunnen in de loop der tijd nieuwe initiatieven aan het bouwprogramma worden toegevoegd.

3.2 Leefbaarheid en voorzieningen: samen met de dorpen

Sint Anthonis heeft een rijk verenigingsleven op het gebied van sport en cultuur. Evenementen en activiteiten die door de verenigen worden georganiseerd dragen sterk bij aan de leefbaarheid in de kernen. Ook het winkelaanbod, horeca, onderwijs en andere maatschappelijke voorzieningen zijn natuurlijk belangrijk. De gemaakte keuzes op dit vlak worden toegelicht aan de hand van een aantal richtinggevende uitspraken:

1. We doen een beroep op de zelfredzaamheid van de dorpsgemeenschappen
2. Lokale gemeenschappen hebben een rol bij het verlenen van zorg
3. We faciliteren behoud van de detailhandel en horeca in alle dorpskernen
4. Basisonderwijs blijft waar mogelijk behouden
5. Sportvoorzieningen en sportvelden moeten meer gecentraliseerd worden

We doen in deze structuurvisie nog geen gedetailleerde uitspraken over alle maatschappelijke voorzieningen en accommodaties. Gezien de gebruiksintensiteit is het de vraag of het mogelijk is om alle bestaande voorzieningen in de toekomst in stand te houden. In het kader van het op te stellen accommodatiebeleid gaan we met de dorpsraden en gebruikers in overleg over het toekomstig gebruik. In de voorjaarsnota 2016 zijn hiervoor de benodigde middelen gereserveerd.



3.2.1 We doen een beroep op de zelfredzaamheid van de dorpsgemeenschappen

De rol van de overheid wordt een andere. Burgers staan, al dan niet georganiseerd, steeds vaker op om zelf de verantwoordelijkheid te nemen voor het regelen van zaken in hun eigen dorp. De verantwoordelijkheden en taken van de gemeente zijn vooral bedoeld als vangnet en facilitator.

Sint Anthonis heeft vele bewoners en tal van verenigingen die een actieve rol spelen bij initiatieven, investeringen en activiteiten in de dorpen. Wij zijn trots op onze inwoners, zelfredzaamheid is stevig verankerd. Door voorzieningen en activiteiten zelf te beheren en te organiseren, hebben ze invloed op de leefbaarheid in hun dorp. Denk bijvoorbeeld aan de organisatie van het openbaar vervoer (buurtbus), organisatie van allerlei spellen, feesten en evenementen, het runnen van gemeenschappelijke voorzieningen of (tot op zekere hoogte) het onderhoud van openbaar groen. Dit is essentieel voor de kwaliteit van leven van alle inwoners, en biedt ook antwoord op een van de uitdagingen van Sint Anthonis, het bieden van een aantrekkelijk leefklimaat voor de jeugd.

De gemeente houdt natuurlijk ook verantwoordelijkheden, die niet aan maatschappelijk initiatief kunnen worden overgelaten. Denk aan taken als vergunningverlening, veiligheid en taken waarvoor professionele krachten nodig zijn, zoals ondersteuning van kwetsbare inwoners, preventieve zorg en onderwijs. Ondanks dat inwoners meer dan in het verleden het maatschappelijk initiatief moeten nemen, fungeren de overheid en de maatschappelijke partners als vangnet wanneer kwetsbare (groepen) inwoners buiten de boot (dreigen te) vallen. Gaandeweg moet zich een samenleving ontwikkelen die enerzijds profiteert van de kennis (en financiële middelen) van de overheid, en anderzijds van ideeën, enthousiasme en tijd bij maatschappelijke organisaties. Per kern en taak wordt bekeken wat de mogelijkheden zijn en treedt de gemeente faciliterend op.



3.2.2 Lokale gemeenschappen hebben een rol bij het verlenen van zorg

De vraag naar zorg, zowel mantelzorg als professioneel, is (uiteraard) sterk afhankelijk van het aantal kwetsbaren. Doorgaans wordt het aantal inwoners van 75 jaar en ouder gehanteerd als indicator voor de vraag naar zorg (wat natuurlijk niet wil zeggen dat dit de enige groep is die behoefte heeft aan zorg). De groep 75 plussers groeit in onze gemeente sterk, van 960 naar 1.675 van 2011 tot 2030 – een toename van 74%. Deze groei zou normaal gesproken ook zorgen voor een sterke groei van het aantal benodigde plekken in verzorgingshuizen. Deze groei van het aantal plekken wordt echter getemperd door:

- De groeiende vitaliteit van ouderen, die er vaak voor kiezen langer zelfstandig thuis te blijven wonen, al dan niet met hulp van mantelzorgers en / of huishoudelijke hulp. Bestaande woningen zullen hiervoor steeds meer geschikt moeten worden gemaakt. Daarnaast verkoopt een deel van de ouderen de eigen woning om daarna naar een (kleinere) (nul)tredenwoning te verhuizen, al dan niet met de mogelijkheid van zorg.
- Het beleid van de rijksoverheid dat meer dan voorheen is gericht op langer thuis wonen en mantelzorg. Dit gebeurt o.a. door de middelen vanuit de AWBZ die beschikbaar zijn voor het wonen in verzorgingshuizen terug te schroeven. Alleen mensen met een zwaardere zorgindicatie worden in een verzorgingshuis toegelaten. Dit zorgt er bijvoorbeeld voor dat het aantal plaatsen bij Pantein (op regionaal niveau) terugloopt van 750 naar ca. 650. Het is de verwachting dat dit aantal daarna stabiel blijft – ook mét een vergrijzende regiobevolking. In de praktijk betekent dit dat alleen mensen in een verzorgingshuis wonen die ook niet anders kunnen (vanwege lichamelijke of geestelijke handicaps).
- Daarnaast is de verwachting dat er allerlei varianten hierop ontstaan, met combinaties van mantelzorg en professionele zorg, nieuwe systemen als zorgvouchers, etc.

Het is duidelijk dat 'kwetsbare' burgers, zoals ouderen of mensen met een beperking, gestimuleerd worden zo lang mogelijk thuis te wonen, gesteund door mantelzorg of thuiszorg. Een deel van deze groep zal voorzieningen aan de eigen woning treffen om hier met 'zorg op maat' (eventueel deels vrijwillig, deels professioneel) te kunnen blijven wonen. De hulp die men hierbij nodig heeft wordt zoveel mogelijk in en door de eigen omgeving georganiseerd. Lokale gemeenschappen en buurtbewoners kunnen een rol krijgen bij de zorgverlening die geen specifieke opleiding of kennis vraagt, bijvoorbeeld in 'zorgteams'. Daarbij kan het ook gaan om het 'voorkomen van de noodzaak tot zorg'. Het is hierbij belangrijk dat deze ondersteuners de wensen en behoefte van de hulpbehoevenden leren te begrijpen. Zij kunnen zo een schakel zijn naar professionele en/of zwaardere zorg. In onze gemeente hebben we een sociaal dorpssteam opgericht waarin deze professionele hulp samenwerkt. Daarnaast is er binnen Land van Cuijk een steunpunt mantelzorg. We steunen initiatieven voor een (collectief) systeem, waarbij een combinatie van mantelzorg en professionele zorg wordt geboden. Zwaardere en meer complexe zorg, in een verzorgingshuis danwel 'aan huis', blijft het werk van professionals.



3.2.3 We faciliteren behoud van de detailhandel en horeca in de dorpskernen

De levendigheid van de gemeente wordt als essentieel gezien voor leefbaarheid. Het gaat dan om horeca, winkels, activiteiten en commerciële of publieke voorzieningen, waaronder gemeenschapshuizen. In alle kernen proberen we de supermarkten waar aanwezig vast te houden als belangrijkste trekkers. We faciliteren ondernemers die zich in (leegstaande) panden met een detailhandels/horeca functie willen vestigen. Zo streven we ernaar om de detailhandel in onze kernen op hetzelfde niveau te houden. We realiseren ons echter ook dat het vooral de inwoners zelf zijn die de voorzieningen met hun aankopen overeind moeten houden. Daarnaast zijn vanuit de winkeliers klantenbinding, ondernemerschap en onderlinge samenwerking van belang. We realiseren ons dat ook vooral de lokale ondernemers aan zet zijn. De gemeente staat daarom positief tegenover initiatieven van ondernemers die bijdragen aan behoud of versterking van het winkelaanbod.

Toekomstig draagvlak voor winkels moeilijk te voorspellen

Het aanbod van winkelveorzieningen in een gemeente is afhankelijk van de mate waarin de bewoners gebruik maken van de eigen winkels (koopkrachtbinding) en waarin mensen van buiten worden getrokken (toevloeiing). Onderzoek uit 2011 laat zien dat het aanbod in Sint Anthonis passend is voor de omvang van de eigen bevolking, en de bestedingen bovengemiddeld. Hoe het toekomstige draagvlak voor winkels zich zal ontwikkelen, is moeilijk te voorspellen. De winkeliers bedienen vooral de eigen bevolking. De lichte groei van de bevolking die wordt verwacht zorgt enerzijds voor een groter aantal consumenten, anderzijds lopen de bestedingen terug vanwege de vergrijzende bevolking. Daarnaast zijn er andere, lastig te voorspellen ontwikkelingen, die van invloed zijn op de detailhandel:

- Het aantal internetaankopen en thuisbezorgdiensten blijft voorlopig groeien, wat een direct negatief effect heeft op (fysiek) winkelaanbod.
- Klanten hebben in de regio aardig wat keuze en kunnen ervoor kiezen hun boodschappen in een buurgemeente doen.
- Een groei van het aantal tijdelijke bezoekers of bewoners van de regio (recreanten, campinggasten, seizoenarbeiders) heeft juist een positieve impact op de detailhandel.

3.2.4 Basisonderwijs blijft waar mogelijk behouden

Het aanbieden van basisonderwijs van goede kwaliteit is belangrijk om een aantrekkelijke woongemeente te zijn en te blijven. Het is echter ook duidelijk dat de kwaliteit en daarmee het voortbestaan van het basisonderwijs in de kleinere kernen gezien de terugloop van het aantal leerlingen onder druk staat. Op termijn zal daardoor de bereikbaarheid en kwaliteit van onderwijsvoorzieningen belangrijker worden dan de nabijheid. Stichting Peelraam is verantwoordelijk voor het aanbieden van basisonderwijs van goede kwaliteit. Zij beslist daarmee over het aanbod van onderwijs in de kleine kernen. De gemeente onderkent het belang van basisonderwijs voor de leefbaarheid van de dorpen. Wanneer de dorpsgemeenschappen samen met Peelraam zoeken naar mogelijkheden tot behoud van de scholen in de kleine kernen, dan wordt dit door de gemeente uiteraard ondersteund.

In de afgelopen jaren zijn kindcentra gerealiseerd in de dorpen Sint Anthonis, Wanroij en Oploo, waar buitenschoolse voorzieningen en basisonderwijs worden geboden. De scholen in Landhorst en Ledeacker zijn gesloten per augustus 2016. In Westerbeek en Stevensbeek moet door het schoolbestuur beoordeeld worden of en hoe met afnemende leerlingaantallen voldoende onderwijskwaliteit is te bieden tegen redelijke investeringen.

Minder kinderen in de basisschoolleeftijd

Bepalend voor de behoefte aan basisonderwijs is het aantal 4-12 jarigen dat woonachtig is in een gemeente. In 2011 waren er in Sint Anthonis ruim 1400 kinderen die in deze leeftijdsklasse vielen. Hoewel het lastig is om het toekomstig aantal leerlingen precies in te schatten, omdat hierop ook verhuisbewegingen van invloed zijn, is het vrijwel zeker dat dit aantal terug zal lopen. Kijkend naar de gemeentelijke bevolkingsprognose is de verwachting dat in de periode 2011-2030 sprake is van een afname met zo'n 15% (215 leerlingen), waardoor er in 2030 naar schatting nog ca. 1200 kinderen tussen de 4 en 12 jaar zijn. Omdat in de kleinere kernen op het platteland de vergrijzing doorgaans sterker is dan in de grotere dorpen, zou de terugloop daar wel eens sterker kunnen zijn.





3.2.5 Sportvoorzieningen en sportvelden moeten meer gecentraliseerd worden

In Sint Anthonis is een groot aantal sportclubs actief. We willen het sportaanbod en de kwaliteit daarvan zoveel mogelijk overeind houden en moeten daarbij een antwoord vinden op de uitdagingen van deze tijd. Het wordt voor clubs in een aantal dorpen steeds moeilijker om complete teams op de been te brengen. Bij teruglopende ledenaantallen wordt het gebruik van sportvelden- en sportvoorzieningen minder. Dit betekent dat sportvoorzieningen en terreinen duurder worden, en het onvermijdelijk zal zijn dat we kritisch kijken naar de onderhoudsbudgetten voor deze voorzieningen. Dit kan leiden tot een sterkere centralisatie van sportvoorzieningen en sportvelden in een of enkele kernen (overigens niet noodzakelijkerwijs in de grootste kernen), waarbij wordt ingezet op voortbestaan van de meest levensvatbare clubs. In het kader van het op te stellen accommodatiebeleid wordt dit verder uitgewerkt door in gesprek te gaan met de sportverenigingen.

We willen bezien in hoeverre we voorzieningen overeind kunnen houden met het aantal leden en beschikbare vrijwilligers. In de praktijk betekent dit dat er meer ‘over de dorpsgrenzen’ moet worden samengewerkt. In enkele gevallen gebeurt dat nu al. De jeugd van het ene dorp speelt in het andere dorp waar ze met hun vriendjes van school een team vormen. Het ‘eigen dorp’-gevoel wordt zo vanuit de jeugd wat anders beleefd.

Toekomstige behoefte aan sportvoorzieningen varieert per sport

Het effect van een veranderende bevolkingssamenstelling op de behoefte aan voorzieningen varieert van sport tot sport. Zo is voetbal vooral populair onder jongeren. Omdat er een terugloop van het aantal jongeren in Sint Anthonis wordt verwacht, zal ook het aantal voetballers afnemen. Gezien de beperkte nieuwe aanwas de laatste jaren bij een aantal verenigingen in de gemeente, lijkt dit een zeer realistisch scenario. Voor tennis geldt juist dat de participatie bij jongeren en ouderen vergelijkbaar is. Omdat de totale bevolking ongeveer gelijk blijft, is de verwachting dat ook de behoefte aan voorzieningen voor tennis ongeveer gelijk blijft. Ook sporthallen en –zalen worden door alle leeftijdsgroepen gebruikt, echter wel grotendeels door mensen jonger dan 45 jaar. Een ontgroenende en vergrijzende bevolking heeft hierdoor een licht negatief effect op de toekomstige vraag naar deze indoor-accommodaties. Tot slot wordt er een sterke groei verwacht van wandelen en fietsen, vooral populair onder ouderen, waarvoor geen specifieke voorzieningen nodig zijn. Natuurlijk zijn dit toekomstvoorspellingen die met de nodige onzekerheid gepaard gaan.

3.3 Economie: ruimte voor ontwikkeling

Sint Anthonis heeft van oudsher een sterke agrarische sector. Daarnaast is er werkgelegenheid in de industriële sector, de bouwnijverheid, groot- en detailhandel, onderwijs en zorg. We merken echter dat de werkgelegenheid in Noordoost Brabant terugloopt en dat economische vitaliteit niet vanzelfsprekend is. We koesteren daarom onze bestaande ondernemers en proberen bedrijvigheid en dienstverlening vast te houden en te versterken. We werken dit navolgend uit aan de hand van een aantal stellingen:

1. We zoeken de balans tussen ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector en een gezond leefklimaat.
2. We zetten in op recreatie en toerisme vanwege de groeipotentie.
3. Aan lokale ondernemers wordt de ruimte geboden.

3.3.1 We zoeken de balans tussen ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector en een gezond leefklimaat.

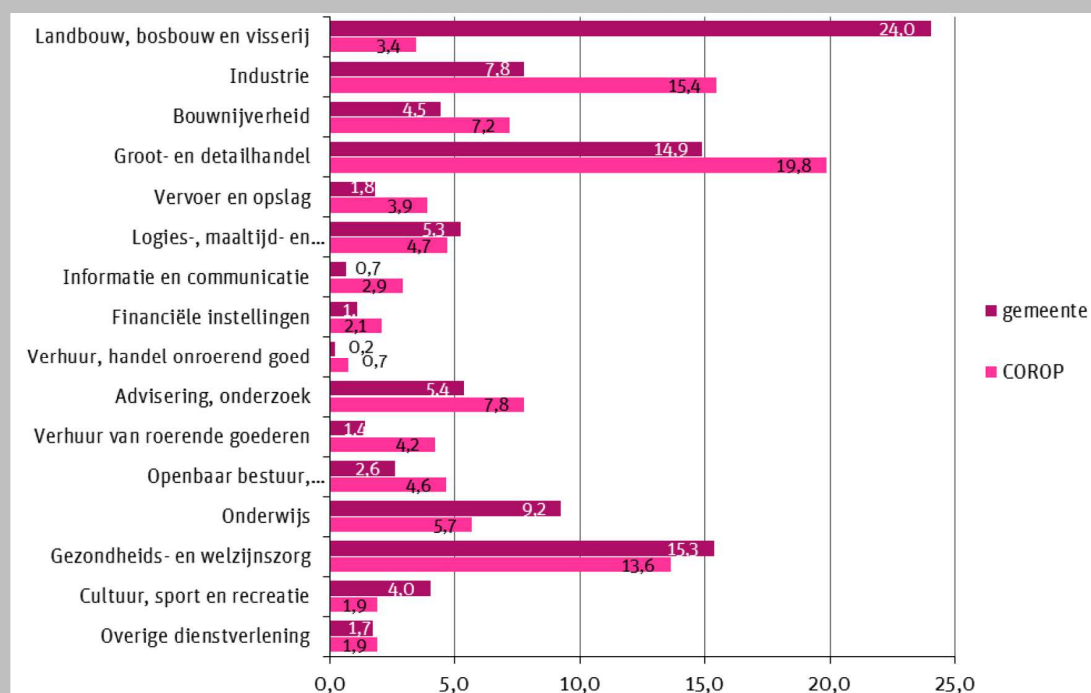
De agrarische sector is belangrijk voor de economie van onze regio. Naast de agrariërs zelf zijn er in het Land van Cuijk en daaromheen ook tal van gerelateerde bedrijven in toelevering, verwerking en research & development. Op dit thema werken we ook samen met onze buurgemeenten, zoals ook aangegeven in de strategische visie Land van Cuijk.

We constateren daarnaast dat de agrarische activiteiten in het buitengebied essentieel zijn voor de vitaliteit en leefbaarheid van de dorpskernen: innovatieve ondernemers, bestedingen in de winkels, de organisatie van activiteiten. In beginsel willen we de agrarische sector daarom ruimte bieden, zeker als het gaat om het realiseren van innovatieve ideeën die zowel goed zijn voor de bedrijfsvoering als voor de leefomgeving. Planologisch bieden we dan ook ruimte voor het behouden en versterken van de agrarische sector waar dit ruimtelijk en milieutechnisch mogelijk is. Wel wordt nog nadrukkelijker dan in het verleden rekening gehouden met de wensen en zorgen van onze inwoners.

We mogen immers niet de ogen sluiten voor de negatieve aspecten van de agrarische sector, en dan vooral de intensieve veehouderij. Daarnaast volgt een aantal randvoorwaarden voor de agrarische sector uit landelijke ontwikkelingen of wetgeving (denk aan milieuwetgeving, dierenwelzijn, problemen met bedrijfsopvolging, burgerwoningen op het platteland). De speelruimte van de gemeente kan dan beperkt zijn. Het zoeken is naar de juiste balans tussen agrarische ontwikkelingsruimte en een leefomgeving van een hoge kwaliteit, zoals die door de maatschappij wordt gevraagd.

Op plaatsen waar de traditionele landbouw verbreedt, of waar zich vrijkomende agrarische bebouwing bevindt, zoeken we nieuwe economische dragers in het buitengebied. Bijvoorbeeld het vestigen van kleine bedrijfjes in lege stallen, boerderijwinkels toestaan, of het netwerk van fiets- en wandelpaden versterken. In de Structuurvisie Buitengebied worden de kansen daarvoor beschreven.

Werkgelegenheid in Sint Anthonis



Figuur 7. Werkgelegenheid in Sint Anthonis (in 2015), vergeleken met COROP-regio noordoost Noord-Brabant

In totaal zijn er in Sint Anthonis 3970 personen werkzaam bij 990 bedrijfsvestigingen. De economische structuur van de gemeente laat een beeld zien dat typerend is voor een kleinere, agrarische gemeente. De agrarische sector is zeer sterk vertegenwoordigd, met bijna een kwart van het aantal banen. Ook onderwijs en gezondheidszorg zijn goed vertegenwoordigd. De industrie is relatief klein, wat ook te zien is aan het beperkt aantal bedrijventerreinen. Uiteraard kunnen banen in de gemeente ook worden ingevuld door werknemers van buiten Sint Anthonis (figuur: I&O Research, 2016).

3.3.2 We zetten in op groei van recreatie en toerisme

De belangrijkste kwaliteiten van Sint Anthonis zijn onmiskenbaar het landelijk gebied en de bossen, maar ook de dorpskernen met historische bebouwing, horeca, winkels en terrassen zijn aantrekkelijk. Dat blijkt ook wel uit de meer dan 100.000 overnachtingen die jaarlijks plaatsvinden op de verblijfsrecreatieparken.

Aantrekkelijke voorzieningen zijn hierbij van belang: een divers aanbod van kwalitatief goede verblijfsaccommodatie, waaronder de bestaande campings, gecombineerd met kleinschaliger aanbod (B&Bs), maar bijvoorbeeld ook groepsaccommodaties op het platteland.

De gemeente heeft de potentie om (nog) meer recreanten en toeristen te trekken. Er zijn vooral kansen voor bezoekers die een dagje op stap gaan in de eigen regio: wandelen, fietsen, een terrasje pakken, een evenement bezoeken. Voor het aantrekken van toeristen is het wenselijk om juist de mogelijkheden in de regio voor het voetlicht te brengen (ook in de marketing). Een combinatie van historische stadjes (Gennep, Grave) en steden (Nijmegen, Venlo), de aantrekkelijke landschappen van de Maas en de bossen van Oost Brabant. Een regionale aanpak in samenwerking met Land van Cuijk is hierbij het middel. Om de naamsbekendheid van de regio te

vergroten wordt daarom ingezet op gezamenlijke promotie in het Land van Cuijk. De ontwikkeling van regionale arrangementen is hier onderdeel van. Het Regionaal Bureau voor Toerisme (RBT) Land van Cuijk, opgericht in 2014, neemt hierbij het voortouw. In het RBT zijn toeristisch-recreatieve ondernemers, lokale en regionale toeristische platforms en de vijf regiogemeenten actief.

Om voor bezoekers aantrekkelijk te zijn is er ook in de kernen een goed aanbod nodig:

- Realisatie en beheer van een netwerk van fiets en wandelpaden, met verbindingen tussen dorpen en buitengebied. De Recreatieve Poort bij de Ullingse Bergen is daarvan een goed voorbeeld.
- Horeca, terrassen en winkeltjes die voor sfeer en gezelligheid zorgen in de centra van de dorpen.
- Organisatie van evenementen in de verschillende kernen.

Het recent opgerichte recreatief platform 'Natuurlijk Sint Anthonis' is actief in de coördinatie en ontwikkeling van lokale initiatieven op toeristisch-recreatief vlak.



Evenementen

Evenementen trekken bezoekers uit het eigen dorp en onze gemeente, maar ook uit de regio en daarbuiten. Bekende jaarlijkse evenementen zijn het Pinkstertoernooi en de Open Atelier & Galerieroute en het Kunstdorp in Sint Anthonis, evenals het Schaapsscheerdersfeest in het buitengebied. Daarnaast zijn er de Sint Tunnise zomerfeesten op de Brink, het internationaal Keverweekend in Wanroij, het cultuurfestival 'Zondagsgasten' in Oploo en de oogstdag 'de Twisse Dorsers' in Westerbeek. Het organiseren van evenementen vraagt veel werk en gebeurt veelal op vrijwillige basis door enthousiastelingen uit onze gemeente. We willen deze initiatieven zo goed mogelijk faciliteren. We werken daarom aan een uitnodigend, initiatiefvriendelijk klimaat vanuit de gemeente.

We streven ernaar een loket in te stellen waar initiatiefnemers zich kunnen melden. Het loket wijst dan een contactpersoon aan. Deze begeleidt intern de afhandeling van benodigde vergunningen en verstrekt behulpzame informatie.

Kunstroute

Het gebied van de huidige gemeente Sint Anthonis heeft van oudsher een aantrekkingskracht op kunstenaars. In de afgelopen decennia werd kunst door gemeente en inwoners aangekocht of geschonken aan de gemeenschap. Op dit moment zijn verspreid over de 7 dorpen zo'n 60 kunstwerken te vinden. In het boekje 'Dichtbij Kunst' zijn twee kunst- en poëzieroutes opgenomen waarin alle kunstwerken zijn beschreven. Daarnaast organiseert de Kunstkring jaarlijks de open atelier- en galerieroute, waarbij de gemeente twee zondagen in het teken van kunst staat.

3.3.3 Aan lokale ondernemers wordt de ruimte geboden

Een deel van de ondernemers in Sint Anthonis is op een bedrijventerrein gevestigd. De gemeente zet zich in om hen zo goed mogelijk te faciliteren. Bij een wens tot uitbreiding kijken we eerst naar mogelijkheden op de bestaande locatie. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan zoeken we binnen de gemeente een andere geschikte locatie. Voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid zijn in Sint Anthonis en Wanroij locaties beschikbaar. Zo wordt het terrein Molenveld in Wanroij uitgebreid (fasen II en III), met ruimte voor grotere lokale bedrijven in milieucategorieën 2 en 3. Ook kan transformatie van bestaand onroerend goed (o.a. VAB's) bijdragen aan de ruimtebehoefte van bedrijven in lagere milieucategorieën (1 en 2). Binnen woonwijken bieden we ZZP-ers de (planologische) ruimte door 'werken aan huis' en kleine bedrijfjes die geen overlast veroorzaken mogelijk te maken. Tot slot is er het initiatief om een gemeentedekkend netwerk van glasvezel te realiseren.

Groeiend aantal ZZP-ers

Landelijk is de trend dat het aantal kleinschalige bedrijfjes en ZZP-ers, ondanks de crisis, groeit. Het gaat om eenmansbedrijfjes, spin-offs van gevestigde bedrijven of start-ups die doorgroeien tot een onderneming met enkele personeelsleden. Volgens cijfers van het CBS en UWV is 8,5 % van de bevolking van Sint Anthonis ZZP-er, dat zijn zo'n 350 personen. Dit is in lijn met het landelijk gemiddelde. Ook buurgemeenten laten vergelijkbare cijfers zien; Boxmeer 8%, Grave 8,2%, Mill 8,1%, Venray 7,1% en Uden 9% (cijfers 2013, via NuZakelijk).

Deze vorm van ondernemerschap levert een steeds grotere bijdrage aan de Nederlandse economie, en is ook op lokaal niveau interessant. Dit zorgt voor een vraag naar kleinschalige bedrijfsruimte, of naar de mogelijkheid om beroepen die geen overlast veroorzaken aan huis uit te oefenen. Een deel van deze bedrijfjes heeft een kantoor in een kantoorpand of bedrijfsverzamelgebouw, een ander deel werkt vanuit huis. Ook agrarische gebouwen die van functie veranderen kunnen in aanmerking komen. Sint Anthonis speelt hier al op in door in de bestemmingsplannen waar mogelijk flexibel om te gaan met beroepen die aan huis mogen worden uitgeoefend.

We hebben als gemeente een positieve grondhouding tegenover initiatieven vanuit onze ondernemers. We streven naar het zo snel mogelijk afronden van procedures. Om een gunstig ondernemersklimaat in Sint Anthonis te kunnen waarborgen is in 2014 een Ondernemersloket opgericht waar bedrijven met hun vragen terecht kunnen. Niet elke wens uit het bedrijfsleven kan gefaciliteerd worden. We zijn gebonden aan nationale normen voor o.a. milieuhinder, en hebben met de Provincie Noord Brabant afgesproken dat nieuwe bedrijven in principe in Boxmeer / Cuijk worden gehuisvest. Dit geldt ook voor lokale bedrijven die 'uit hun jasje zijn gegroeid' en binnen de gemeente geen geschikte plek kunnen vinden. De regio en provincie zetten daarbij vooral in op de sectoren 'food, health en pharma'. Er wordt vanuit Land van Cuijk gedacht aan het opzetten van één loket voor acquisitie en promotie.

3.4 Cultuurhistorie: behoud van waardevolle gebouwen

Sint Anthonis heeft een lange geschiedenis, die is terug te zien in historische gebouwen en stedenbouwkundige patronen. Cultuurhistorisch belangrijke gebouwen als kerken, molens en boerderijen leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit, karakteristiek en uniciteit van onze dorpskernen. Onze gemeente streeft er naar cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te behouden, en wanneer sprake is van (toekomstige) leegstand werken we waar mogelijk mee aan herbestemming¹. Als uitwerking van de structuurvisie onderzoeken we of we als gemeente mogelijkheden / middelen hebben om cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden

¹ Een gedetailleerdere aanduiding van de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten heeft plaatsgevonden in de bestemmingsplannen die voor de verschillende kernen zijn gemaakt. Hierin worden ook eisen gesteld aan bijvoorbeeld goot- en bouwhoogte van aangrenzende panden of ontwikkellocaties.

beter te beschermen. Daarbij kijken we breed naar het 'behouden en versterken van ruimtelijke kwaliteit' in onze kernen. Met het volledig afschaffen van Welstandsbeleid zijn hiervoor de mogelijkheden op dit moment beperkt. We kijken of, en op welke wijze, we op de kwaliteit van de leefomgeving kunnen sturen, bijvoorbeeld op beeldbepalende locaties. We denken aan een beeldkwaliteitsplan voor grotere nieuwbouwprojecten en het meenemen van beeldkwaliteit bij herziening van de bestemmingsplannen van de kernen.

Onderstaand wordt per kern aangegeven wat de belangrijkste cultuurhistorische objecten en ensembles zijn. Daarbij is gebruik gemaakt van de cultuurhistorische waardenkaart die de provincie Noord-Brabant heeft opgesteld om cultuurhistorisch erfgoed te behouden en een plek te geven in toekomstige ontwikkelingen (Provincie Noord Brabant, 2010).

Sint Anthonis

Een deel van het centrum van Sint Anthonis is aangemerkt als gebied met cultuurhistorisch waardevolle stedenbouw, waarvan het groengebied rond de kerk als historisch groen is aangemerkt. Hier bevinden zich 5 rijksmonumenten: de kerk, drie boerderijen en een dorpswoning. Ook is een aantal panden als beeldbepalend aangemerkt, waarbij ze op de waardenkaart van de provincie de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' hebben gekregen. Een ander deel van de panden is als 'karakteristiek' aangemerkt.

Een aantal wegen binnen de kern is aangemerkt als 'weg met een hoge cultuurhistorische waarde'. Hieronder vallen onder andere de Dorpsstraat, Dokter Verbeeklaan, Kolonel Silvertoplaan en De Staat. Hiervan zijn de laatste twee bestempeld als 'redelijk cultuurhistorische waardevol'.



Westerbeek

Westerbeek telt in totaal twee rijksmonumenten: de kerk en een langgevelboerderij. Daarnaast heeft het dorp een cultuurhistorisch waardevol bewoningspatroon. Een stedenbouwkundige analyse van de bebouwing in de kern resulteerde in een lijst van 7 beeldbepalende panden in het bestemmingsplan (BRO, 2013). Daarnaast is het woongebied rond de noordelijke Beekstraat als 'bijzonder' bestempeld en gelden er dus regels voor o.a. de bouwhoogte en begrenzing op de percelen. De oude hoofdstraten en de hier aanwezige laanstructuur zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

Wanroij

In Wanroij zijn de Hamsemolen, de kerk en de pastorie als rijksmonument aangewezen. Daarnaast kent het dorp 14 andere monumentale gebouwen. Het gebied rond de kerk is aangewezen als 'historisch groen'.

Oploo

In Oploo bevinden zich drie rijksmonumenten: standaardmolen 'De Korenbloem' (foto²), de watermolen 'Den Ulliemolen' en de Rooms-Katholieke Kerk. De cultuurhistorische waardenkaart van Noordoost-Brabant noemt het AMK terrein 't Juffere, de molenbiotop van de Korenbloem en de laanstructuur langs de Lepelstraat als cultuurhistorisch waardevol. Hetzelfde geldt voor de oude hoofdstraten. Op basis van een stedenbouwkundige analyse zijn er 26 panden als beeldbepalend aangemerkt, vastgelegd in het bestemmingsplan (BRO, 2013).



Ledeacker

Ledeacker kent twee rijksmonumenten, waaronder de Rooms-katholieke Kerk aan de Dorpsstraat. De cultuurhistorische waardenkaart van Noordoost Brabant duidt de oude hoofdstraten in de kern aan als straten met cultuurhistorische waarden. Een stedenbouwkundige analyse, tot slot, heeft geresulteerd in het aanwijzen van 10 beeldbepalende panden in het bestemmingsplan (BRO, 2013).

Stevensbeek

Stevensbeek heeft vier rijksmonumenten, allen panden op het terrein van het voormalige klooster. Het gaat om het complex Stevenshof waar een monumentale hooischuur, een veestal en twee boerderijen staan. Daarnaast zijn vier andere panden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol en is een aantal panden als beeldbepalend aangemerkt. Het woongebied rond het driehoekige park is in een stedenbouwkundige analyse als 'bijzonder' bestempeld. De oude laanstructuren die noord-zuid en oost-west de kern doorkruisen zijn als 'cultuurhistorisch waardevol' aangemerkt. De hoofdstraten zelf gelden ook als cultuurhistorisch waardevol, net als het gebied rond het kloostercomplex.

Landhorst

De dorpskern Landhorst kent geen rijksmonumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle panden. Wel is één pand als beeldbepalend aangemerkt. Daarnaast zijn de oude laanstructuren die van oost naar west door de kern lopen, met in het bijzonder de De Quayweg en de Heistraat, aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Verder is de kern als geheel aangemerkt als 'gebied met cultuurhistorisch waardevolle stedenbouw'.

² Foto van www.molendatabase.nl, 2012

4. Gebiedsgerichte uitwerking per kern

In dit hoofdstuk vertalen we het hiervoor uiteengezette beleid naar gewenste ontwikkelingen voor de afzonderlijke kernen. We doen dat telkens aan de hand van een aantal onderwerpen die bij het bespreken van de kernen met de diverse gremia specifiek genoemd zijn. We beginnen met Sint Anthonis zelf, de hoofdkern van onze gemeente, met het meest uitgebreide aanbod van sociale en commerciële voorzieningen.

4.1 Sint Anthonis

Sint Anthonis, Sint Tunnis in de volksmond, is de hoofdkern van onze gemeente (4.180 inwoners) met het meest uitgebreide aanbod van voorzieningen. Het is er rustig wonen in een groene omgeving, met alle dagelijkse behoeften binnen handbereik: detailhandel, een basisschool en maatschappelijke- en zorgvoorzieningen. Het dorp is goed bereikbaar (vlakbij de A73) en veel bewoners zijn regionaal georiënteerd. Voor stedelijke voorzieningen zijn Boxmeer, Cuijk, Nijmegen en Venray in de buurt.

We beschrijven de gewenste ontwikkeling van Sint Anthonis aan de hand van de volgende onderwerpen:

- Stimuleren van een levendig dorpscentrum (§ 4.1.1).
- Versterken van de recreatieve profilering (§ 4.1.2).
- Zorgen voor gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit (§ 4.1.3).

4.1.1 Een levendig dorpscentrum

Door velen is de wens geuit om de levendigheid in het centrum van het dorp te stimuleren. Het gaat dan grofweg om het gebied dat wordt begrensd door de Kolonel Silvertoplaan, Breesstraat, Henri Dunantstraat, Molenstraat en Lepelstraat, aangevuld met de omgeving van MFA Oelbroeck (op de structuurvisiekaart ingekleurd met aanduiding 'versterking centrum'). De meeste aandacht gaat daarbij uit naar de Brink en directe omgeving, het hart van Sint Anthonis.

Een gezellige Brink

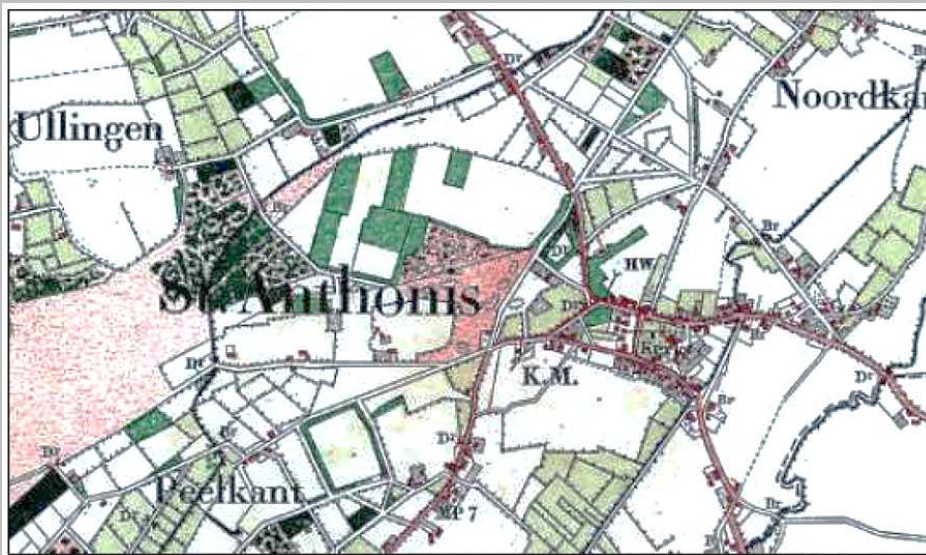
Bij het maken van deze structuurvisie werd vaak verwezen naar vroegere jaren, waarin veel jongeren uit de regio regelmatig in ons dorp op stap gingen. Dat is niet de situatie waar we persé naar terug willen. Wel is het de ambitie om onze grootste kern een levendiger hart te geven, waar de terrassen goed bezocht worden en waar iets te doen is voor bewoners en bezoekers, jong en oud. Het spreekt vanzelf dat overlast voor omwonenden zoveel mogelijk moet worden beperkt, maar dat van incidentele hinder sprake kan zijn.



We ondersteunen daarom ondernemers met initiatieven die voor extra levendigheid zorgen rondom de Brink, voor alle inwoners in het algemeen en voor jongeren in het bijzonder. Daarbij staan we ook open voor initiatiefnemers van buiten, die bijvoorbeeld met een nieuw horecaconcept een extra impuls kunnen geven aan de levendigheid van het dorp. We benaderen dit soort initiatieven positief en kijken wat er binnen (ruimtelijke) randvoorwaarden mogelijk is. Ook overleggen we met de ondernemers in het centrum hoe de levendigheid kan worden vergroot.

Het historische hart van Sint Anthonis

Op historische kaarten is goed te zien dat in het huidige centrumgebied ook de oorsprong van het dorp ligt. Sint Anthonis is van oudsher een kerkdorp en bedevaartsplaats. De in 1312 gestichte kapel, gewijd aan H. Antonius, gaf het dorp vanaf de vijftiende eeuw bekendheid. Door de populariteit van de bedevaartsplaats groeide het dorp, met de bouw van herbergen, winkels, woonhuizen, werkplaatsen en boerderijen. Een deel is bewaard gebleven en vormt nu de historische lintbebouwing in het dorp. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen vonden aanvankelijk plaats langs de Brink en de daaraan grenzende straten. Huidige beeldbepalende gebouwen als klooster, pastorie, parochiehuus en kerk met kerkhof werden hier in de 19e en begin 20e eeuw gebouwd. Aan weerszijden van de hoofdweg zijn diverse naoorlogse uitbreidingswijken gerealiseerd. Als eerste aan de noordzijde van het dorp, in de jaren '60 en '70, in een orthogonaal stratenpatroon. In het decennium daarna werd de wijk Zandseveld gebouwd aan de zuidkant van het dorp, met een meer organische stratenpatroon. In de jaren '90 werd tot slot aan de westkant van het dorp het wijkje Den Hil gebouwd, eveneens in een organische verkaveling.



Figuur 8. Militaire topografische kaart van Sint Anthonis (1895, uit: bestemmingsplan kern Sint Anthonis)

Detailhandel zoveel mogelijk vasthouden

De kern Sint Anthonis heeft een goed functionerend cluster van detailhandel dat voorziet in de dagelijkse boodschappen. Er is een winkelaanbod van twee supermarkten, enkele verswinkels en speciaalzaken. We faciliteren het behoud van deze detailhandel waar mogelijk, al ligt de hoofdtaak hiervoor bij de ondernemers. Gezien de stabilisatie van onze bevolking verwachten we niet dat er veel meer winkels bij zullen komen. Misschien wel andersoortige.

Op termijn streven we ernaar om in ieder geval één supermarkt binnen de kern vast te houden. Gemeten naar het Nederlands gemiddelde zijn beide supermarkten op dit moment relatief klein, wat gevolgen heeft voor hun levensvatbaarheid. We zijn bereid mee te denken over eventuele verplaatsing van de supermarkt(en). In de afweging spelen meerdere factoren een rol:

- De mogelijkheid een supermarkt vast te houden binnen het dorp. Vertrek van de supermarkt(en) uit het dorp is onwenselijk uit oogpunt van leefbaarheid. Bij een eventuele verplaatsing proberen we rekening te houden met het belang van combinatiebezoek met andere winkels.
- De ruimtelijke en verkeerskundige mogelijkheden op de beoogde nieuwe locatie.
- De ruimtelijke en functionele mogelijkheden voor hergebruik van de achterblijvende locatie.

Beleidsmatig is de kern Sint Anthonis in de detailhandelsvisie Land van Cuijk als een van de regionale hoofdcentra aangewezen. Dat betekent dat hier ontwikkeling van detailhandel is toegestaan die past bij de lokale verzorgingsfunctie. Afgesproken is dat regionaal moet worden afgestemd wanneer een nieuw initiatief meer dan 1000 m2 vloeroppervlak omvat.

Versterken van het maatschappelijk hart

De voorzieningen in Sint Anthonis zijn geconcentreerd op twee plekken in het centrum. De detailhandel en horeca zoals genoemd rondom de Brink, het MFA Oelbroeck is het maatschappelijk hart. Beiden liggen vlakbij elkaar.

Op dit moment zijn er in de gemeente als geheel nog teveel locaties cq. gebouwen met een maatschappelijke functie. Het is duidelijk dat dit op de langere termijn uit financieel oogpunt geen haalbare kaart is. Het is de wens om gemeentebrede maatschappelijke functies vooral in de hoofdkern Sint Anthonis te huisvesten, bij voorkeur in het MFA Oelbroeck. We onderzoeken samen met de dorpen en gebruikers welke voorzieningen buiten het MFA Oelbroeck in stand kunnen blijven of worden overgedragen aan dorpsgemeenschappen. Dit wordt nader uitgewerkt in het accommodatiebeleid dat de gemeente opstelt (startnotitie afgerond in 2016).

Behouden van mix van functies

Naast de aanwezigheid van detailhandel en horeca is een sterk centrum ook gebaat bij de aanwezigheid van bewoners als dagelijkse gebruikers en klanten van de voorzieningen. We streven daarom naar behoud en versterking van de huidige mix van functies. Een aantal projecten kan hieraan bijdragen, zeker daar waar het gaat om het hergebruik van al dan niet beeldbepalende gebouwen die al langere tijd leegstaan. Wanneer de kans zich aandient werken we daarnaast mee aan de herontwikkeling van 'lelijke plekken / panden', om zo de uitstraling van het centrum te verbeteren (kwaliteitsimpuls centrum).

De herontwikkeling van het Klooster is de afgelopen jaren stil komen te liggen, waardoor het historische pand nu leeg staat. Eerder is in samenwerking met de eigenaar van het complex, woningbouwcorporatie Mooiland, het plan **Kloostergaarde** ontwikkeld. Dit plan bleek echter te ambitieus. Inmiddels is duidelijk dat Mooiland het pand aan een derde partij wenst te verkopen en het pand niet zelf zal ontwikkelen. Met Mooiland wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om deze verkoop een impuls te geven, onder andere gezien de verslechterende staat van het pand.

Het pand leent zich gezien de locatie en geschiedenis bij uitstek voor een centrumfunctie. Eerder zijn een brasserie, een B&B of trouwlocatie genoemd. Mogelijk gecombineerd met enkele woningen / appartementen. Een particulier initiatief voor de bouw van 14 huurappartementen wordt op dit moment verder uitgewerkt (Dit aantal is nog niet verwerkt in het woningbouwprogramma op blz. 21).

In algemene zin staan we positief tegenover nieuwe initiatieven die bijdragen aan de levendigheid en ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Dit kan gaan om herontwikkeling van vervallen panden, het aantrekken van nieuwe functies, organisatie van evenementen, etc. Vanzelfsprekend dient altijd een brede afweging te worden gemaakt vanuit het algemeen belang, waarbij onder andere zorgvuldig wordt gekeken naar de ruimtelijke mogelijkheden op de locatie.

Inrichting van de openbare ruimte

De N602 is door provincie Noord Brabant overgedragen aan de gemeente Sint Anthonis. Bij de overdracht is een budget beschikbaar gesteld voor beheer en onderhoud van de weg. Bewoners van Sint Anthonis, Ledeacker en Wanroij zijn gevraagd suggesties te geven voor de **aanpassing van de N602** in hun dorp. De verkeersveiligheid voor fietsers (o.a. scholieren) is daarbij een belangrijk punt.

Onlangs heeft de dorpsraad Sint Tunnis plannen gemaakt voor een vernieuwing van het landschapspark bij het zorgcentrum op 't Hoogveld. Deze opknappbeurt zou een impuls geven aan de grootste groene ruimte van het dorp, geschikt voor een ommetje dichtbij huis.

4.1.2 Recreatieve profilering

Het is onze ambitie om de recreatieve profilering van de gehele gemeente te versterken. Het dorp Sint Anthonis is daarbij één van onze troefkaarten. Vanzelfsprekend is daarbij een sterk verband met het voorgaande punt: een aantrekkelijk centrum waar iets te doen is, met de nodige voorzieningen en evenementen die bezoekers trekken. Versterking biedt kansen om bezoekers uit de regio en van daarbuiten te trekken: wandelaars, fietsers en evenementenbezoekers.

Verbinding met de Ullingse Bergen

De Staatsbossen en de Ullingse Bergen zijn een belangrijke recreatieve trekker in onze gemeente voor zowel dagbezoekers als verblijftoeristen. Ons voornemen is om de verbinding tussen de Recreatieve Poort bij de Ullingse Bergen en het centrum van Sint Anthonis te verbeteren. De route ernaar toe, door de straten van Sint Anthonis, is niet direct en onduidelijk voor bezoekers. Die moet logisch en vindbaar worden. Eventuele aanpassing van straatprofielen is een optie.

4.1.3 Gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit

We streven in het dorp Sint Anthonis naar een gevarieerd woningaanbod van goede kwaliteit. We zorgen ervoor dat onze bewoners zoveel mogelijk in de eigen kern een nieuwe woning kunnen vinden die aansluit bij hun woonvoorkeuren en financiële mogelijkheden. Zoals eerder aangegeven is het de uitdaging om een groter aanbod van betaalbare woningen te creëren, onder andere gericht op starters op de woningmarkt en lage tot middelbare inkomens die een woning willen kopen.

Om in meer betaalbare woningen te voorzien hebben we ons woningbouwprogramma voor Sint Anthonis geanalyseerd en waar mogelijk aangepast. Niet overal was dit mogelijk, bijvoorbeeld omdat:

- er al contracten met ontwikkelaars waren gesloten waarin andere woningtypen zijn vastgelegd.
- omdat het ruimtelijk niet mogelijk is om eerder gemaakte plannen te wijzigen.
- omdat er grote financiële consequenties zouden zijn die een aanpassing onhaalbaar maken.
- omdat een gemengd programma wenselijk is uit sociaal of financieel oogpunt – we willen ‘enclaves’ met alleen betaalbare woningbouw vermijden.

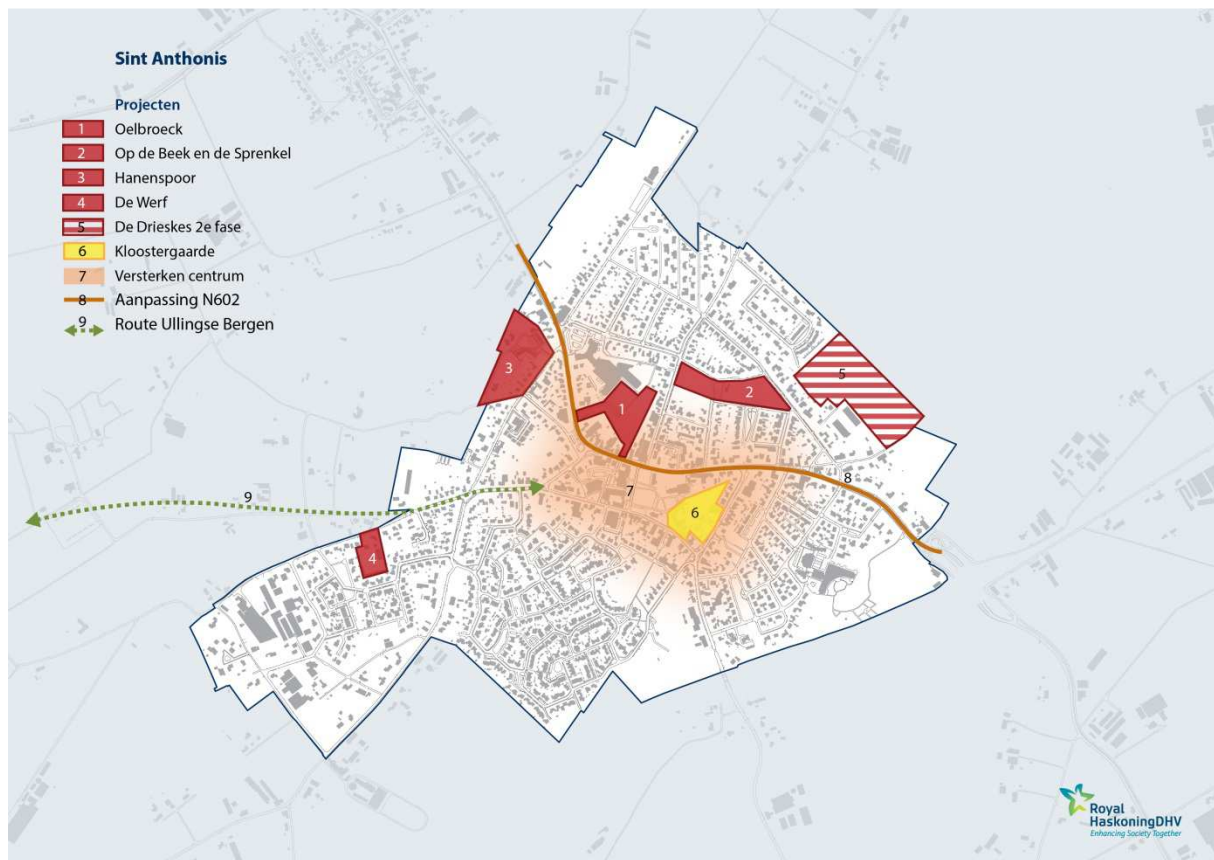
Woningbouwprojecten tot 2022

Samen met initiatiefnemers werken we de komende jaren aan de realisatie van een aantal projecten, binnen of direct aangrenzend aan de bebouwde kom van Sint Anthonis.

Het project **Oelbroeck** bevindt zich aangrenzend aan de locatie van de multifunctionele accommodatie. Op deze locatie kunnen naar verwachting zo'n 40 woningen worden gebouwd. Hoewel het programma nog niet vastligt, is het streven dat een aanzienlijk deel van het project uit betaalbare woningen bestaat. De grond op deze locatie is eigendom van de gemeente. Daarnaast kunnen mogelijk enkele aangrenzende panden in het plan worden betrokken (aan de Breestraat), waar ook andere functies dan woningbouw denkbaar zijn.

Het project **Op de Beek / Sprenkel** bevindt zich op de locatie van twee voormalige scholen vlak ten oosten van het centrum. In totaal komen hier zo'n 40 woningen. De eerste fase, Sprenkel, wordt op dit moment ontwikkeld met 8 tot 10 seniorenwoningen (patio), 6-8 CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)

woningen voor starters en 5 kavels voor duurdere vrijstaande woningen. Het programma voor de tweede fase, Op de Beek, is nog in ontwikkeling.



Figuur 9. De structuurvisiekaart voor Sint Antonis, inclusief alle projecten

Aan de noordkant van het dorp, vlakbij de Breesstraat, is het project **Hanenspoor** in ontwikkeling. Het betreft een nieuwbouwlocatie die nog moet worden afgerond. Conform het bestemmingsplan worden hier vooral duurdere woningen gerealiseerd.

Het project Lange Loop is inmiddels vrijwel afgerond met de ontwikkeling van enkele duurdere kavels.

Op de locatie **de Werf** vindt woningbouw plaats op de locatie van een voormalig bedrijfspand. Voor deze locatie is een bestemmingsplan in voorbereiding.

Woon-werk woningen zijn een specifiek woningaanbod. Particulieren kunnen hier een woning realiseren met aangrenzend een gebouw voor hun eigen bedrijfsactiviteiten. Het eerder geplande project op **Peelkant Oost**, dat hier in voorziet, wordt in omvang beperkt tot enkele kavels die op particulier initiatief worden gerealiseerd. De verwachting is dat daarnaast in deze behoefte voorzien kan worden binnen vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)

Drieskes II: mogelijke uitbreidingslocatie op de langere termijn

Conform de Ladder van Duurzame Verstedelijking geven we de voorkeur aan woningbouwlocaties die mogelijk zijn binnen de bebouwde kom. Deze worden de komende jaren met prioriteit ontwikkeld. Afhankelijk van het tempo waarin dit gebeurt, is het mogelijk dat op de langere termijn (in ieder geval na 2020) een uitbreidingslocatie voor Sint Anthonis aan de orde is. Hiervoor is **Drieskes II**, aan de oostzijde van de kern in beeld.

Deze locatie is de meest geschikte locatie voor een eventuele uitbreiding vanwege de volgende redenen:

- De locatie bevindt zich op korte afstand van het centrum en is een logisch vervolg op de Drieskes I.
- De gemeente heeft gronden op deze locatie in eigendom en kan hiermee zelf sturing geven aan de ontwikkeling (o.a. gewenste woningtypen).
- Er zijn geen onoverkomelijke belemmeringen uit milieu-oogpunt.

Andere locaties rondom Sint Anthonis zijn minder geschikt, omdat zij ver van het centrum liggen of beperkingen kennen qua bereikbaarheid, landschap of milieu. In meer detail:

- Aan de noordzijde van de kern is het de wens om de ruimtelijke scheiding tussen Ledeacker en Sint Anthonis te versterken (landschap rondom de Ledeackerse Beek).
- Aan de noordwestkant van de kern Sint Anthonis bevindt zich een kleinschalig landschap met stukken bos. Verder naar het westen bevinden zich de Staatsbossen en de toeristische poort. Woningbouw is hier ongewenst.
- De zuidwestkant van de kern ligt op grotere afstand van het centrum. Deze locatie is niet optimaal bereikbaar en het is moeilijk om ruimtelijk aan te sluiten op het Zandseveld (achterkanten).
- Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door de N272. Gezien de gewenste ruimtelijke samenhang van het dorp ligt het niet voor de hand om deze barrière over te steken.

Samenvattend wordt geconstateerd dat de Drieskes II naar verwachting de meest geschikte locatie is voor een toekomstige dorpsuitbreiding. Daadwerkelijke realisatie van woningbouw komt echter pas aan de orde wanneer er behoefte blijft bestaan wanneer de inbreidingsprojecten binnen het dorp in een vergevorderd stadium zijn. Daarnaast zal een uitgebreidere afweging op basis van de lagenbenadering worden gemaakt, zoals gevraagd door de provincie Noord-Brabant. Daarna is nog een wijziging nodig van de Provinciale Verordening.

4.2 Wanroij

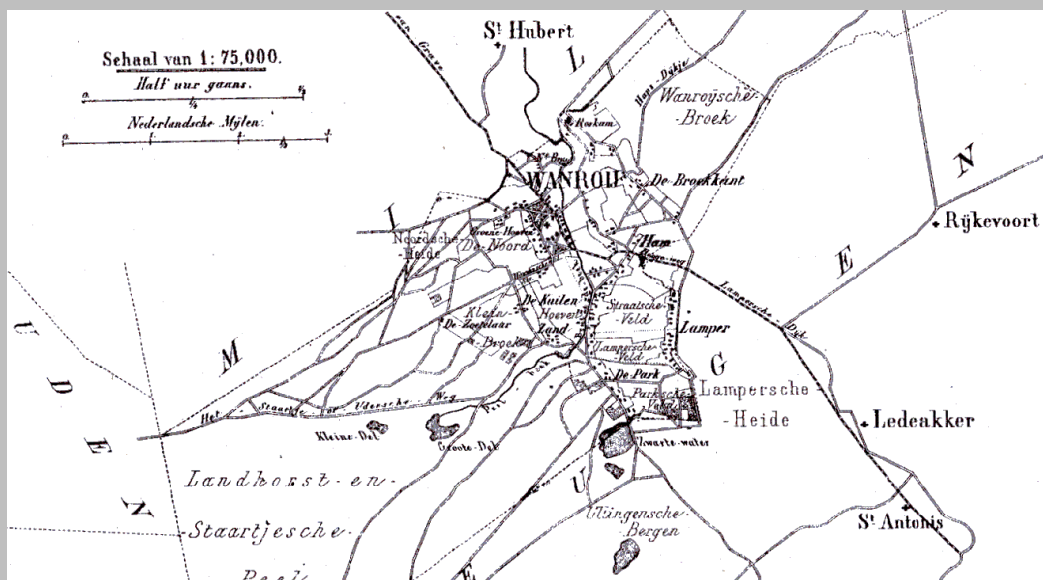
Wanroij is de tweede kern van onze gemeente (2.863 inwoners), zowel qua aantal inwoners als het aanwezige aanbod van commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Er zijn diverse horecagelegenheden, een brede school en een gemeenschapshuis. Wanroij ligt aan de historische weg van Sint Anthonis (op 6 km. afstand), via Mill naar Grave. Gezien de nabijheid tot Mill (4,5 km.) kennen inwoners ook een sterke oriëntatie in noordelijke richting. Wanroij is een kern met een grote zelfredzaamheid. De gemeenschap is al jarenlang in staat 'om zijn eigen boontjes te doppen'.

We beschrijven de gewenste ontwikkeling van Wanroij aan de hand van drie onderwerpen:

- Zorgen voor gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit (§ 4.2.1).
- Versterken van de recreatieve profilering (§ 4.2.2).
- Ruimte voor bedrijvigheid (§ 4.2.3).

Wanroij: gegroeid langs de weg

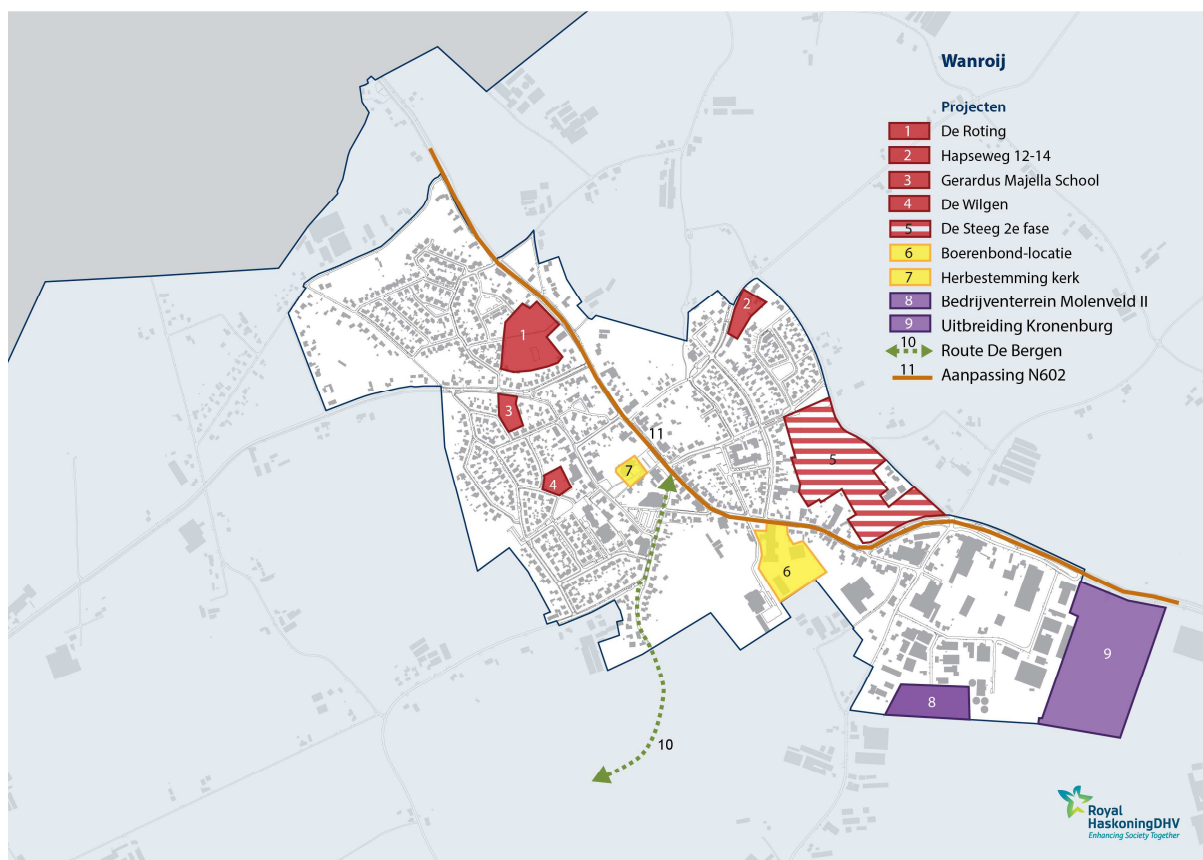
Het dorp Wanroij stamt net als Sint Anthonis uit de vroege Middeleeuwen. Wanroij is ontstaan op één van de twee zandruggen die door de gemeente lopen. Net als voor Sint Anthonis was de stichting van een kapel, die dateert uit circa 1300, het startpunt van de ontwikkeling. Later vormde de kerk het middelpunt van waaruit verdere bebouwing (pastorie, woonhuizen, boerderijen) werden gerealiseerd. Het dorp groeide verder langs de historische route van Sint Anthonis, via Mill naar Grave (de huidige N602). Later breidde de bebouwing zich uit in de strook tussen de Dorpsstraat en de Lepelstraat (o.a. de kerk en kerkplein). Dorpsuitbreidingen vonden plaats aan weerszijden van de hoofdweg, met de Steeg als meest recente woonwijkje aan de oostelijke dorpsrand. Ook 'de Beeten' aan de noordwestzijde van het dorp is een recente uitbreiding.



Figuur 10. Historische kaart van Wanroij uit 1866 (kaartbeeld www.wikimedia.org)

4.2.1 Zorgen voor gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit

Wanroij kent een aantal verspreid gelegen bouwlocaties binnen de bebouwde kom. Nu de woningmarkt weer aantrekt zetten we in op het afronden en versnellen van de ontwikkeling van woningbouw op deze locaties.



Figuur 11. De structuurvisiekaart voor Wanroij, inclusief alle projecten

Binnen de bebouwde kom is nog ruimte vrij op de locatie de Roting, die is verdeeld in twee fasen. **De Roting I** is vergevorderd, er zijn nog enkele kavels voor duurdere woningen beschikbaar. **De Roting II** moet nog van start gaan. Volgens de voorlopige stedenbouwkundige schets is hier ruimte voor zo'n 21 woningen. Qua programma zetten we hier grotendeels in op betaalbare woningbouw. Ook starten we in 2017/2018 met de tweede fase van deze ontwikkeling.

Daarnaast zijn er een aantal kleinere bouwlocaties, allen gelegen binnen de bebouwde kom, waar per stuk maximaal 10 woningen worden ontwikkeld:

- Op de locatie **Hapseweg 12-14** kan een voormalige cultuurhistorisch waardevolle boerderij worden herontwikkeld. Daarbij kunnen ca. 6 tot 8 woningen worden gerealiseerd.
- Op de locatie van de voormalige **Gerardus Majella School** worden op gemeentegrond ca. 8 woningen ontwikkeld in een CPO project van starters.
- Op de locatie van de voormalige sporthal **de Wilgen** worden woningen ontwikkeld in de betaalbare prijsklasse.

Waar het gaat om wonen en zorg bevindt zich op dit moment de locatie 'de Lookant' van Pantein in het dorp. Vanuit het dorp is er de wens om deze locatie ook in de toekomst (in enige vorm) voor wonen en zorg te blijven gebruiken, om zo de functie 'zorg' te behouden.



De **Boerenbond** is van plan om op termijn haar huidige locatie in Wanroij te verlaten. Het betreft een grote kavel aan de Dorpsweg, die nu nog grotendeels een industriële functie heeft, met daarbij een winkel. Op termijn kan de locatie van ruim één hectare worden herontwikkeld. Onderzocht dient te worden of daarbij gebruik gemaakt kan worden van het beekje de Raam, dat onder het perceel van de Boerenbond ligt. Mogelijk kan dit bijdragen aan een deels groene herinrichting van de locatie. Zodra een herontwikkeling aan de orde is, zal met de Boerenbond nader overleg over de plannen en het programma plaatsvinden.

Voor wat betreft bereikbaarheid is de bewoners van Wanroij gevraagd mee te denken over de **aanpassing van de N602**.

De Steeg II: mogelijke uitbreidingslocatie op de langere termijn

Ook in Wanroij geven we conform nationaal beleid (de Ladder van Duurzame Verstedelijking) de voorkeur aan de hiervoor genoemde woningbouwlocaties binnen de bebouwde kom. Het is echter mogelijk dat hier de komende tien jaar niet genoeg ruimte beschikbaar is om aan de vraag te voldoen. Afhankelijk van het bouwtempo op de locaties binnen het dorp, kan op de middellange termijn (vanaf ca. 2020) een uitbreidingslocatie voor Wanroij aan de orde zijn. Hiervoor is de tweede fase van **de Steeg**, aan de oostzijde van de kern, in beeld. Deze locatie, waar de grond in eigendom van de gemeente is, is op de structuurvisiekaart aangegeven als potentiële toekomstige woningbouwlocatie.

De Steeg II is de meest geschikte locatie voor een eventuele dorpsuitbreiding om de volgende redenen:

- De locatie bevindt zich direct aangrenzend aan de kern en is een logisch vervolg op de Steeg I.
- De locatie kan een ontsluiting krijgen op de doorgaande weg (N602).
- De gemeente heeft gronden op deze locatie in eigendom en kan hiermee zelf sturing geven aan de ontwikkeling (o.a. gewenste woningtypen).
- Er zijn geen onoverkomelijke belemmeringen uit milieu-oogpunt, waarbij de geurbelasting van een aantal agrarische bedrijven een aandachtspunt is bij de uitwerking van een plan. Ook moet uiteraard rekening worden gehouden met de bedrijvigheid op Molenveld.



4.2.2 Versterken van de recreatieve profilering

Wanroij kan beter profiteren van haar ligging in een aantrekkelijke omgeving, niet al te ver van de Maas en met de bestaande recreatieve voorzieningen. In dit kader is gewezen op de niet optimale verbinding tussen het recreatiepark de Bergen en de kern Wanroij. Hier is een verbetering van de recreatieve infrastructuur wenselijk, en dan vooral voor langzaam verkeer. De bezoekers van het park zouden dan gemakkelijk de kern kunnen bereiken, wat gunstig is voor winkels en horeca. Gedacht kan worden aan kleine verbeteringen van de bestaande route (bankjes, inrichting), maar eventueel ook aan een (deels) nieuwe route. Dit project wordt nader uitgewerkt, waarbij financiële haalbaarheid en toekomstig beheer / onderhoud in de overweging worden meegenomen.

Wanroij kent een groot aantal gebouwen die cultuurhistorisch waardevol zijn, waaronder de **kerk** en meerdere boerderijen. Deze gebouwen zijn van belang voor de identiteit van het dorp en worden gewaardeerd door zowel bewoners als bezoekers. We vinden het behoud van deze gebouwen belangrijk, en bekijken hoe we hier zo goed mogelijk aan bij kunnen dragen.

4.2.3 Ruimte voor bedrijvigheid

In Wanroij bevindt zich het bedrijventerrein **Molenveld**, de enige grotere bedrijfslocatie in de gemeente. Op de 2e en 3e fase van dit terrein (aan de zuidzijde) zijn nog enkele kavels beschikbaar voor vestiging van bedrijven. Daarnaast is er de uitbreiding van het bedrijf Kronenburg, gelegen aan de oostzijde van Molenveld. Voor deze uitbreiding wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Een groenstrook zal worden aangeplant aan de rand van deze uitbreiding, aan de overgang naar het agrarisch gebied.

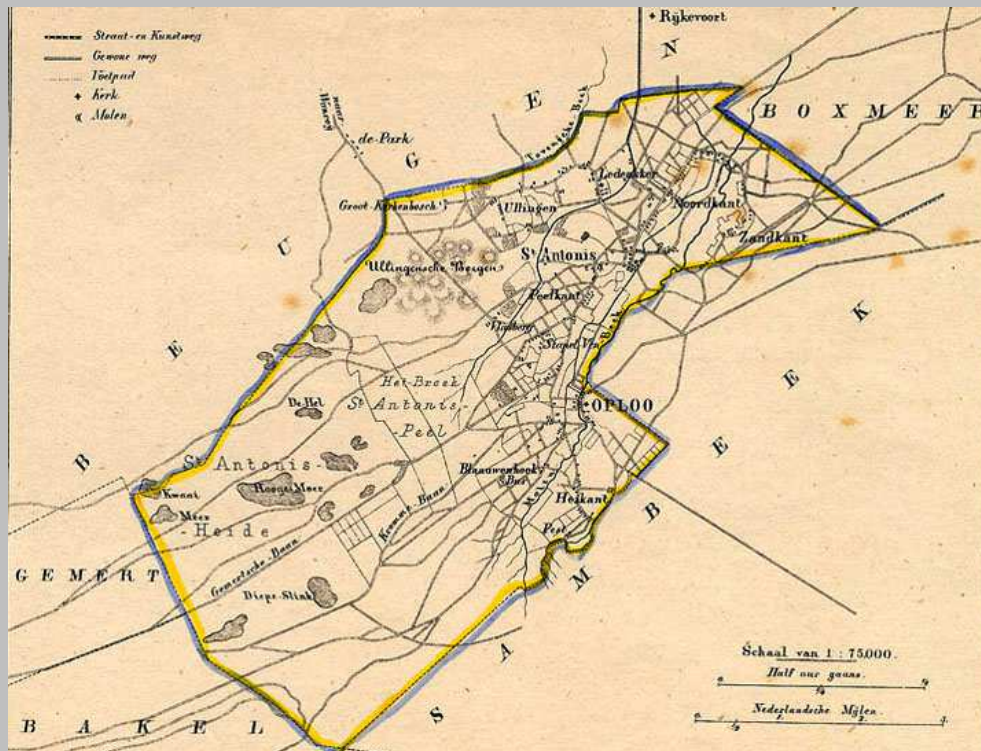
Wanroij kent ook veel ondernemers in detailhandel en horeca in het centrum (veelal aan de Molenstraat / Dorpsstraat). Zij zorgen voor een goed lokaal voorzieningenaanbod. Deze lokale verzorgingsfunctie van Wanroij wordt zoveel mogelijk overeind gehouden, waarbij wellicht kan worden ingespeeld op de bestedingen van bezoekers aan de Bergen. We faciliteren de vestiging van nieuwe winkeliers / ondernemers in bestaande panden.

4.3 Oploo

Oploo is naar aantal inwoners en voorzieningenniveau de derde kern van onze gemeente (1.806 inwoners). Oploo heeft diverse horecagelegenheden, een basisschool en een gemeenschapscentrum. De kern ligt slechts 2 kilometer zuidwesten van Sint Anthonis en is goed bereikbaar over de N272. Het dorp ligt temidden van landbouwgebied en kent van oudsher dan ook een agrarisch karakter. De landbouw is belangrijk voor de economie en de werkgelegenheid in het dorp en zorgt indirect voor het behoud van het voorzieningenniveau. Oploo, of Plô, kent een zeer actieve gemeenschap die tal van activiteiten en evenementen organiseert op het vlak van cultuur en recreatie.

Oploo

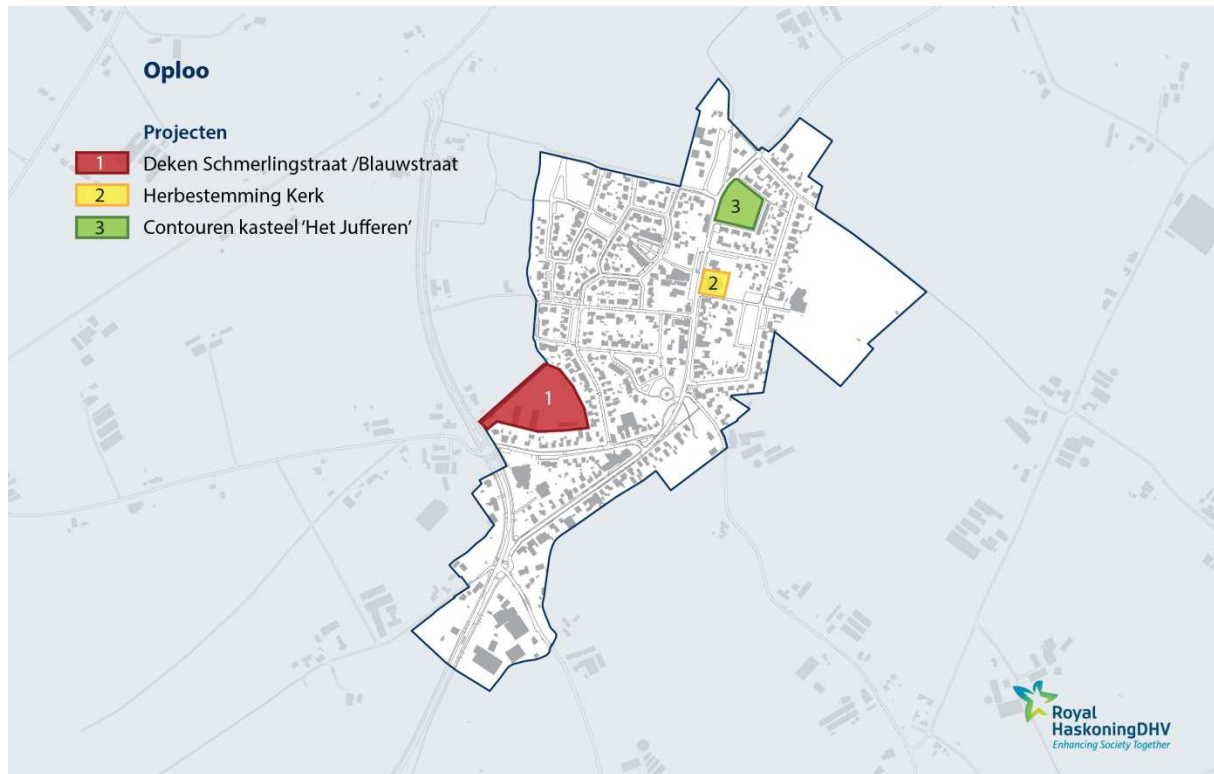
Oploo is een beekdalnederzetting die is ontstaan op een hoger gelegen gedeelte langs de Molenbeek. Parallel aan de Molenbeek werd – op enige afstand – de Grotestraat aangelegd. Tussen deze straat en de beek werden in de 14e en 15e eeuw smalle stroken grond verkaveld met nat grasland, gebruikt als hooiland. De andere (zuidelijke) kant van de weg was hoger gelegen en werd gebruikt voor akkerbouw. Hier ontstonden agrarische bedrijven. Dit historische bebouwingslint over de Vloetweg en Grotestraat vormt nog steeds de hoofdroute door Oploo. Het hart van het dorp is de open ruimte voor de kerk, centraal aan het oude bebouwingslint. Aan weerszijden van deze historische route hebben naoorlogse dorpsuitbreidingen plaatsgevonden. Deze bestaan voor het merendeel uit individuele woningbouw in een organisch stratenpatroon. Oploo heeft een groen karakter door de ruime opzet van het dorp, de tuinen, en door de open ruimten in de stedenbouwkundige structuur.



Figuur 12. Historische kaart van Oploo uit 1866 (kaartbeeld www.wikimedia.org)

Voor wat betreft woningbouw kent Oploo een lokale vraag naar nieuwe woningen. Hierin is de laatste jaren voorzien in het project Pelmolen, waar ca. 20 woningen van gevarieerde typen zijn ontwikkeld. De komende jaren bestaat er behoefte aan betaalbare woningen voor starters en enkele duurdere woningen die geschikt zijn voor ouderen. De gemeente zet er op in om deze mee te nemen in de woningbouwplannen

voor Oploo. De aangewezen plek daarvoor is een kleine uitbreidingslocatie die is voorzien op de **Blauwstraat / Deken Schmerlingstraat** aan de westzijde van het dorp. Deze locatie is gekozen na een afweging op een aantal aspecten, zoals nabijheid van voorzieningen, ontsluitingsmogelijkheden, inpasbaarheid in de bestaande structuur, aanwezige waarden en effecten op de waterhuishouding (Tonnaer, 2009).



Figuur 13. De structuurvisiekaart voor Oploo, inclusief alle projecten

Er bevinden zich diverse maatschappelijke accommodaties in Oploo, waarvan een deel cultuurhistorisch waardevol is (de watermolen en de heemschuur). Vanwege het teruglopend aantal kerkgangers dreigt de **Matthiaskerk** op termijn buiten gebruik te worden genomen.

In de dorpsvisie wordt aangegeven dat de wens bestaat om alle accommodaties te behouden cq. open te houden. In het kader van het accommodatiebeleid zal worden bekeken of dit realistisch is, met name vanuit oogpunt van financiering van beheer en onderhoud. Daarbij wordt ook gekeken naar de rol van de dorpsgemeenschap zelf bij het beheren van de voorzieningen.

Vanuit de inwoners is veel waardering voor de staat van de openbare ruimte. Als verbeterpunten noemt de dorpsvisie het onderhoud van het groen, opknappen van bestrating en het realiseren van meer uitnodigende entrees voor de dorpen. Ook is er de wens om de Grotestraat en de Vloetweg groener te maken. Tot slot bestaat er het initiatief om de contouren van het voormalige **kasteel 't Juffere** beter tot hun recht te laten komen.

De gemeenschap van Oploo werkt al volop aan een toeristisch en recreatief interessant dorp. In de Graancirkel en het Avonturenpark kunnen bezoekers alles te weten komen over het verbouwen van spelt, en de geschiedenis van het dorp. Ook is er een openluchttheater. Er worden volop evenementen georganiseerd, zoals de jaarlijkse Tontjesdag en de Kermis.

4.4 Landhorst

Landhorst is een van de kleinere kernen van de gemeente (740 inwoners), gelegen op 9 kilometer van Sint Anthonis en zo'n 6,5 km. van Wanroij, waarop de sterkste oriëntatie bestaat. Vanuit Landhorst is Uden ongeveer even ver weg als Boxmeer, wat verklaart dat inwoners qua voorzieningen voor een deel ook in westelijke richting zijn georiënteerd. Landhorst is ontstaan als ontginningsdorp van waaruit de 'woeste gronden' van de Peel geschikt werden gemaakt voor landbouw. Aan de bewoners wordt dan ook van oudsher een 'pioniersmentaliteit' toegeschreven, die voor de benodigde zelfredzaamheid heeft gezorgd en het ontstaan van een hechte gemeenschap. Met een pragmatische houding en vaak zonder hulp van de overheid, realiseerden zij een leefbaar dorp. Zo is, ondanks de relatief geïsoleerde ligging, een dorp gegroeid waar het prettig wonen is te midden van groen en open ruimte.

Landhorst: ontginningsdorp in de Peel

Landhorst is gesticht in 1945 en daarmee het jongste dorp van de zeven kernen (en tevens van het gehele Land van Cuijk). Het dorp werd gesticht ten tijde van de ontginning van de Peel. De naam Landhorst betekent letterlijk 'hoger gelegen zandgrond', wat verwijst naar de ligging van het dorp op een hogere zandrug. Landhorst kent een orthogonale structuur die typerend is voor een ontginningsdorp. Hoofdweg is de Quayweg die in oost-westelijke richting loopt. Het dorp ligt ten zuiden van deze weg en kent een gridvormig stratenpatroon met individuele woonbebouwing. Aan de zuidoostkant van het dorp liggen sportvelden en de Staatsbossen.



Figuur 14. Topografische kaart van Landhorst uit 1978 (kaartbeeld uit dorpsvisie Landhorst)

De vraag naar woningen is in Landhorst vooral lokaal en beperkt in omvang. Er is voldoende ruimte voorzien op de kleine uitbreidingswijk **Landhorst Oost** aan de oostzijde van het dorp. Een groot deel hiervan is inmiddels afgerond, maar er is nog een aantal kavels (ca. 15) beschikbaar. Momenteel betreft het vooral ruimere kavels, waarbij de gemeente gezien de langzame verkoop een herverkaveling overweegt om zo meer differentiatie in prijsklassen aan te bieden.



Figuur 15. De structuurvisiekaart voor Landhorst, inclusief alle projecten

Landhorst heeft een actieve dorpsraad die nauw betrokken is bij de ontwikkeling van het dorp. Momenteel buigt zij zich onder andere over de mogelijkheden voor herontwikkeling van een deel van de bedrijfslocatie van Bowie. Het voornemen is om een **'groene poort'** te ontwikkelen die vanuit het dorp toegang geeft tot de Staatsbossen. Dit project heeft als doel om het dorp toeristisch-recreatief sterker op de kaart te zetten, en tegelijkertijd een impuls te geven aan de leefbaarheid in het dorp. Het plan is om de wandelroute 'Landhorst op Peil' en een 'kunstroute in het groen' hier van start te laten gaan.

Op de structuurvisiekaart is het project **'centrum Landhorst'** aangeduid. Dit project wordt in samenspraak met de dorpsraad verder uitgewerkt, waarbij duidelijk moet worden welke ingrepen / aanpassingen haalbaar zijn. Reden is dat in het centrum een aantal ontwikkelingen bij elkaar komen:

- Het dorp heeft een aantal maatschappelijke voorzieningen die op de langere termijn niet allemaal in stand gehouden kunnen worden, waaronder het dorpshuis, de kerk, Buitenlust en de voetbalkantine. Mogelijk kan door clustering van voorzieningen op één locatie (op termijn) kostenvoordeel worden gehaald.
- Na het sluiten van de basisschool kan op deze locatie een alternatief programma worden gerealiseerd, al dan niet met behoud van het bestaande gebouw. Daarbij wordt ook het behoud van de gymzaal, die vooral door de basisschool wordt gebruikt, heroverwogen.
- Hetzelfde geldt voor de Pauluskerk, eveneens gelegen in het hart van Landhorst.
- Het project Kwaliteitsimpuls Openbare Ruimte Landhorst (KORL) beoogt om de openbare ruimte in het dorp te herinrichten. Onderdeel hiervan is de afkoppeling van regenwater. Dit project speelt overigens niet alleen in het centrum.

Daarnaast is de wens om de fietsroute richting de Bergen / Wanroij te verbeteren. Dit zou ten goede komen aan zowel recreatief verkeer als scholieren die nu naar Wanroij fietsen.

4.5 Stevensbeek

Stevensbeek (691 inwoners) ligt 3,5 km. ten zuiden van de kern Sint Anthonis aan de weg naar Overloon. Ondanks zijn korte geschiedenis heeft Stevensbeek een aantal duidelijke periodes in zijn ontwikkeling gekend. In de eerste fase kochten zes ondernemers een stuk grond van 300 hectare, die werden ontgonnen en waar de 'modelboerderij' Lactaria werd gerealiseerd. In de jaren '30 kreeg het dorp een impuls met de vestiging van twee kloosters, terwijl het dorp ook verder uitbreidde door groei van de landbouw en het aantrekken van landarbeiders van buiten. De laatste en huidige fase, tot slot, startte met de komst van een aantal scholen na de oorlog. Vandaag de dag is Stevensbeek vooral bekend vanwege de grote scholengemeenschap die er is gevestigd. Al deze ontwikkelingsfasen zijn ruimtelijk te herkennen en vormen onderdeel van de identiteit van het dorp.

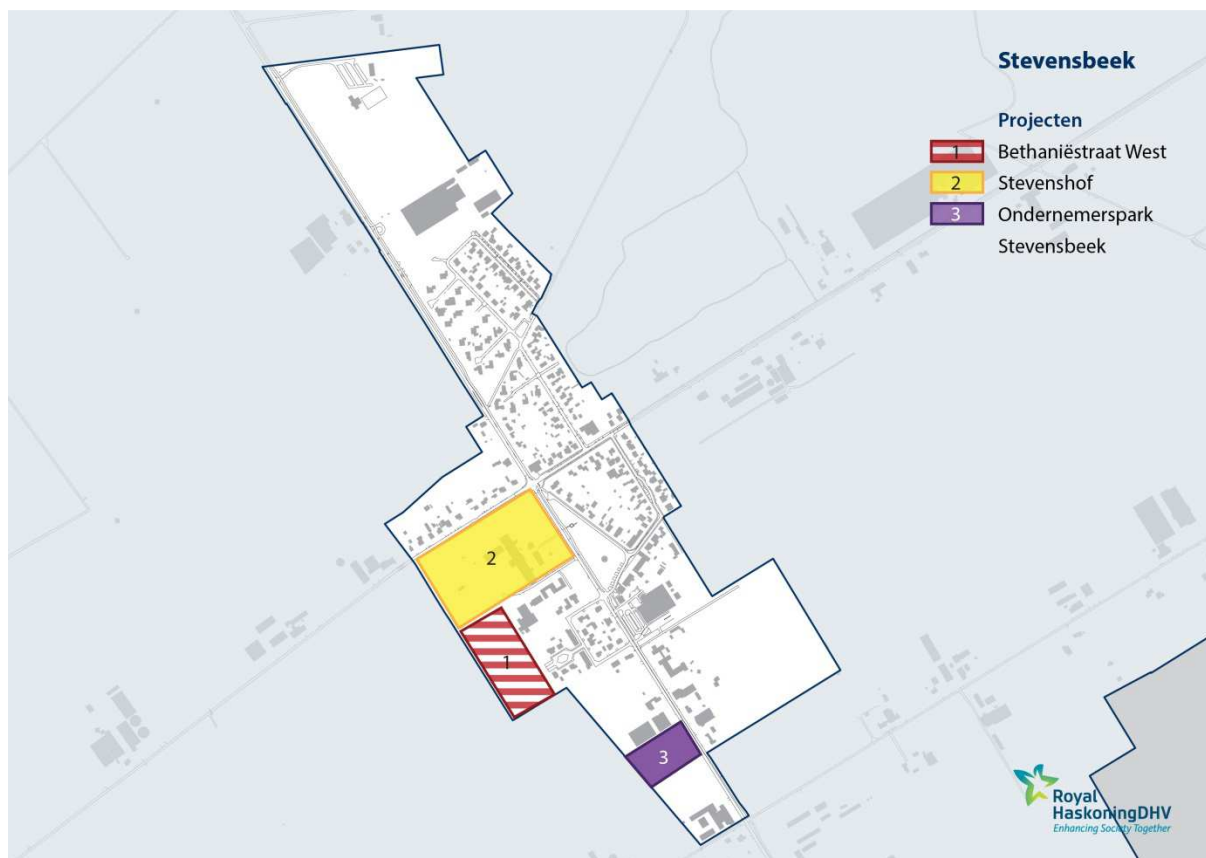
Al langere tijd is een asielzoekerscentrum gevestigd in de voormalige penitentiaire inrichting Maashegge, net ten zuiden van Stevensbeek in Overloon. We zijn trots op het initiatief van Samen Stevensbeek, voor integratie van asielzoekers door middel van sport, waarmee het dorp in 2015 tweede werd in de Brabantse Dorpen Derby.

Stevensbeek: gegroeid vanuit landgoed Lactaria

Stevensbeek is, net als Landhorst, een jonge ontginningsnederzetting die ontstaan is bij het cultiveren en in gebruik nemen van 'woeste gronden'. De ruimtelijke ontwikkeling van het dorp startte nadat het Maria Regina klooster zich met bijbehorende scholen vestigde in de oude ontginningsboerderij Lactaria. Dit gaf een impuls aan de ontwikkeling van het gebied en verdere ontginning van de gronden in de omgeving. Klooster Lactaria ligt vandaag de dag nog altijd in het hart van het dorp, aan het centrale driehoekige park waar de Stevensbeekseweg en de Lindenlaan / Lacteriaweg elkaar kruisen. Het stratenpatroon in de kern is gridvormig, waarbij het gros van de bebouwing bestaat uit individuele woningbouw aan de oostzijde van de Stevensbeekseweg. Het dorp kent een groene uitstraling met doorzichten naar het omliggende landschap. De hoofdlocatie van middelbare school Metameer ligt aan de noordzijde van het dorp.



Figuur 16. De geschiedenis van Stevensbeek startte met de 'modelboerderij Lactaria' (kaartbeeld: dorpsvisie)



Figuur 17. De structuurvisiekaart voor Stevensbeek, inclusief alle projecten

Gezien de prominente rol in de ontwikkeling van Stevensbeek is het wenselijk om een nieuwe bestemming te vinden voor de ontginningsboerderij Lactaria. Dit gebouw is immers de bakermat van het dorp. Samen met de provincie wordt gekeken hoe het complex 'door ontwikkeling' behouden kan blijven. Momenteel is er in het project **Stevenshof** een initiatiefnemer die onderzoekt of het mogelijk is om zorgwoningen in het complex te bouwen. Het project bestaat uit een renovatie van het gebouw en mogelijk realisatie van woningbouw in de aangrenzende tuin. Daarnaast zouden enkele kleinschalige voorzieningen in het complex opgenomen kunnen worden (bijvoorbeeld een kapper of fysiotherapeut).

Het project richt zich nadrukkelijk op een 'regionale' doelgroep, gezien de vrij specifieke combinatie van wonen met zorg waarvoor lokaal onvoldoende behoefte zal bestaan. Gedurende 2016 wordt de haalbaarheid van het project nader onderzocht. De gemeente is bereid om mee te denken over de wijze waarop dit cultuurhistorisch erfgoed kan worden behouden.

De afgelopen jaren is een klein uitbreidingsproject van het dorp gerealiseerd in het project **Bethaniëstraat**. Hier kunnen nog enkele woningen worden gerealiseerd. Voor toekomstige woningbouw in Stevensbeek geven we voorrang aan inbreidingslocaties die eventueel beschikbaar komen. Daarnaast zou het kunnen dat 'reguliere' woningbouw voor de lokale behoefte kan worden opgenomen in het project Stevenshof. In 2017 komt duidelijkheid over de planontwikkeling van Stevenshof, zodat de voortgang van het woningbouwprogramma niet vertraagd wordt.

Mochten er elders in Stevensbeek geen mogelijkheden zijn, dan kiezen we voor het gebied **Bethaniëstraat West** als kleinschalige woningbouwlocatie waar gefaseerd kan worden voorzien in de lokale vraag. Hiervoor is een zoekgebied op de kaart van de structuurvisie opgenomen. Bij daadwerkelijke planontwikkeling dient een stedenbouwkundig plan te worden gemaakt dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving zeker stelt. Daarbij

dient rekening te worden gehouden met een gefaseerde ontwikkeling van de locatie, waarbij elke fase een afgerond geheel oplevert.

Op termijn kan mogelijk het **Landgoed Eymard** worden ontwikkeld tot luxe woonmilieu. De groene omgeving van het landgoed leent zich voor duurdere woningen in een ruime en kwalitatief hoogwaardige setting. Gezien het bestaande ruime aanbod van duurdere woningen in onze gemeente geven we echter op dit moment geen prioriteit aan dit project. We hebben het project dan ook niet op de structuurvisiekaart opgenomen.

Al langere tijd is er een initiatief voor het starten van een '**Ondernemerspark**' in Stevensbeek. Op de beoogde locatie aan de Kloosterstraat is ruimte voor enkele woon-werk woningen gericht op lokale ondernemers. Ruimtelijk wordt daarmee het bestaande bedrijfsperceel afgerond.

De wens vanuit het dorp is om een recreatief rondje om het dorp te realiseren, zodat het landschap beter bereikbaar is. De Radioplussen, direct ten noordoosten van het dorp, zijn daarbij uit recreatief oogpunt interessant. De suggestie wordt gedaan om dit te combineren met andere projecten (woningbouw of groen). Ook wordt gedacht aan het verfraaien van de dorpsentrees, waarbij Stevensbeek zich kan profileren als groen, sportief scholendorp.



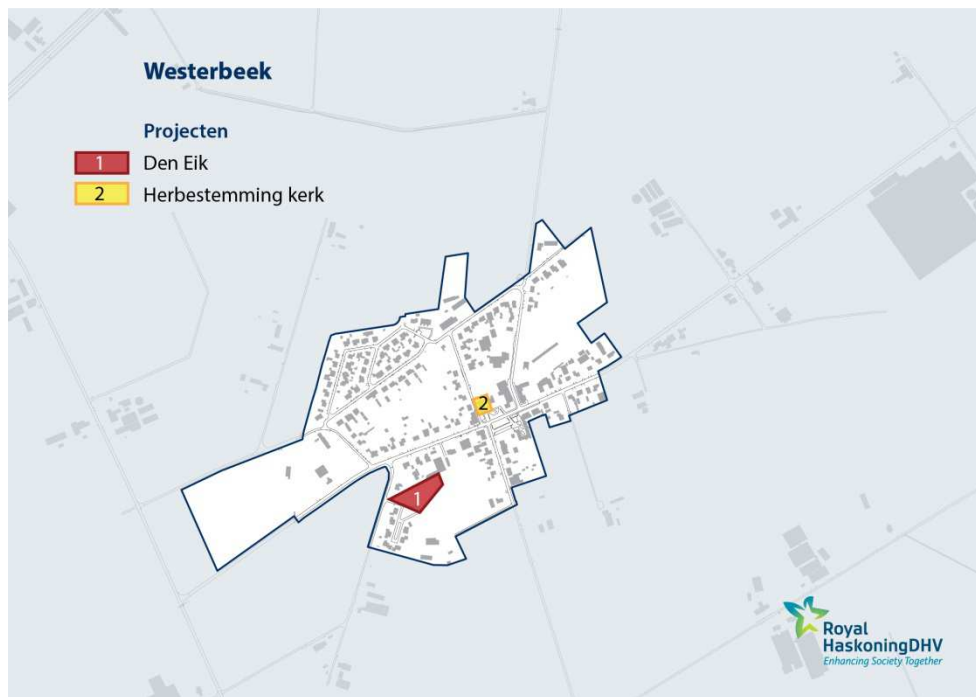
4.6 Westerbeek

Westerbeek is een van de kleinere kernen aan de zuidzijde van de gemeente (556 inwoners), op zo'n 6 kilometer afstand van Sint Anthonis. Het is de zuidelijkste kern van de gemeente, en ligt ongeveer evenver van Venray als van Boxmeer. Gezien de kleine omvang van het dorp zijn voorzieningen beperkt, bewoners zijn aangewezen op Oploo of Sint Anthonis. De aanwezige maatschappelijke voorzieningen (kerk, basisschool, gemeenschapshuis) worden door de bewoners zeer gewaardeerd. Westerbeek is een hechte gemeenschap die 'met de schouders eronder' zelf veel voor elkaar krijgt.

Westerbeek: gestart als ontginningsnederzetting

Ook Westerbeek is een ontginningsnederzetting die is ontstaan bij het in agrarisch gebruik brengen van de Peel. Ontginningshoeve Twist was hiervan in 1865 de eerste voorbode. De bouw van meerdere ontginningsboerderijen, die inmiddels niet meer bestaan, leidden tot de groei van het dorp in de 20e eeuw. Vandaag is Westerbeek een kleine kern in een tamelijk grootschalig en open agrarisch landschap. De Stevensstraat is in oost-westelijke richting de hoofdstraat van het dorp. Hieraan ligt ook de kerk, het belangrijkste gebouw (figuur 8). De andere straten zijn hieraan ondergeschikt, waarbij zich in de Schoolstraat een aantal voorzieningen bevinden (dorpshuis, basisschool). Het dorp kent een mix van oudere en nieuwe bebouwing, grotendeels vrijstaand en deels geschakeld. Door de ruime tuinen en de doorzichten naar het omliggende landschap heeft het dorp een groen karakter.





Figuur 18. De structuurvisiekaart voor Westerbeek, inclusief alle projecten

In project **Den Eik** worden nog een aantal woningen gebouwd om te voorzien in de lokale behoefte aan woningbouw. Voor de komende jaren is hier voldoende ruimte voor de bouw van zo'n 15 woningen. Op dit moment zijn vooral duurdere woningen gepland.

De **kerk** van Westerbeek is een bijzonder gebouw waar op dit moment nog enkele keren per maand een dienst wordt gehouden. Het is de verwachting dat op termijn de kerk buiten gebruik wordt gesteld. Als dit aan de orde is, zal het dorp actief zoeken naar een nieuwe gebruiker.

Ook Westerbeek heeft een actieve dorpsvereniging: de Dorpscoöperatie 'Samen 1 Westerbeek'. De coöperatie wil de krachten binnen het dorp bundelen en zo vorm geven aan zelfsturing. Het gaat dan bijvoorbeeld om de verbetering van de eigen woonomgeving of voorzieningen rondom welzijn, sport en zorg. Gedacht wordt aan het opstellen van een groenbeheerplan en het bieden van (mantel)zorg binnen de dorpsgemeenschap.

Westerbeek wil het dorp ook aanhaken op de recreatieve mogelijkheden in de gemeente en de regio. Daarbij hoort in ieder geval het dorpsommetje en het evenemententerrein aan de oostkant van het dorp.

4.7 Ledeacker

Ledeacker (742 inwoners) ligt op nog geen kilometer ten noorden van de kern Sint Anthonis. Het dorp heeft een lange geschiedenis, en kende zijn belangrijkste groeiperiode in het begin van de 20e eeuw, toen de landbouw zich snel ontwikkelde. Vandaag de dag is Ledeacker, ook wel 't Leker, een hechte gemeenschap die trots is op de eigen identiteit.

Ledeacker: nederzetting op een oude Maasoever

Net als Oploo en Sint Anthonis is Ledeacker ontstaan op een oever van de Maas. De naam Ledeacker stamt van de woorden 'lede', wat waterloop betekent, en 'akker'. In de middeleeuwen hoorde Ledeacker bij het Overambt Land van Cuijk, waartoe Sint Anthonis niet werd gerekend. Pas tussen 1810 en 1815, bij de vorming van de gemeente, ging Ledeacker bij Sint Anthonis en Oploo horen. Evenals de andere dorpen ontwikkelde Ledeacker zich vanaf 1798 als kerkdorp met eigen parochie. De historische route (nu N602) vormt de basis van de ruimtelijke structuur van het dorp, waarbij later aan weerszijden straten met woningbouw zijn ontwikkeld. Zowel langs de Dorpsweg als de Vrijstraat staan enkele historische boerderijen (cultuurhistorisch waardevol). Door de open structuur van het dorp en de ruime opzet van de bebouwing heeft het dorp een groene uitstraling.

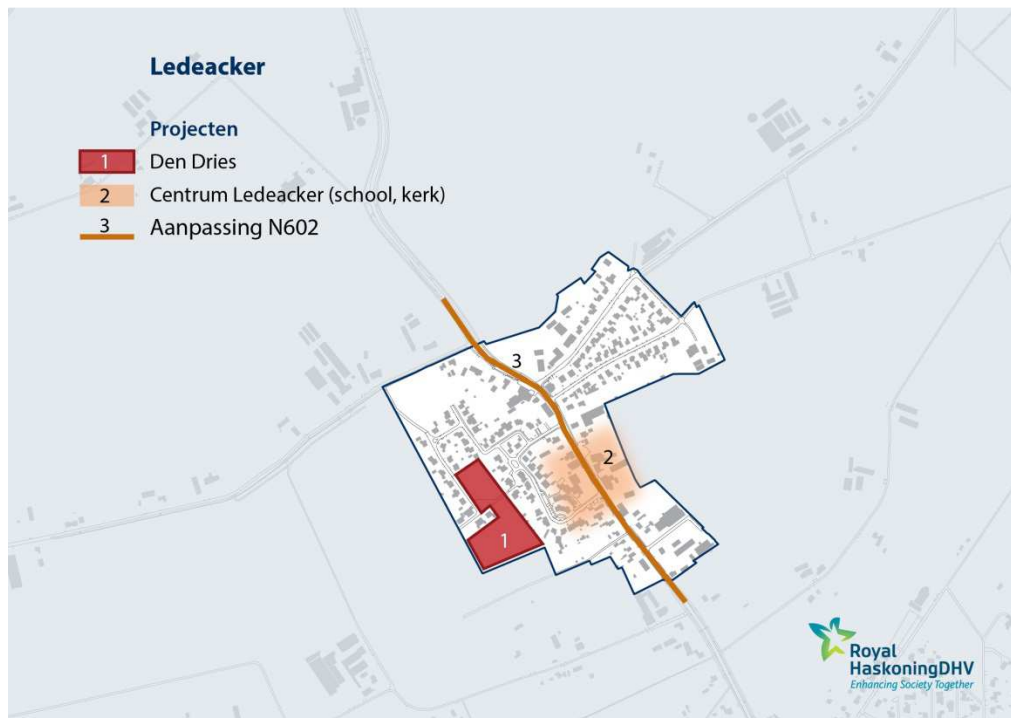


Figuur 19. Historische tekening van de kerk van Ledeacker (uit: Dorpsvisie Ledeacker)

Voor wat betreft woningbouw kent Ledeacker nog een beperkte lokale vraag naar nieuwe woningen. In het project **D'n Dries** is ruimte voor woningbouw. Er bestaat een particulier initiatief voor de realisatie van zorgwoningen (fase 1), met daarbij reguliere woningbouw (fase 2). In fase 2 is ruimte voor diverse woningtypen van goedkoop tot middelduur. Wanneer een CPO-vereniging geïnteresseerd is, dan zijn zowel in fase 1 als in fase 2 mogelijkheden. In totaal gaat het naar verwachting om zo'n 25 woningen. De ontsluiting van D'n Dries naar het noorden wordt verbeterd / verduidelijkt.

In het hart van Ledeacker is op de structuurvisiekaart het project '**centrum Ledeacker**' aangeduid. Dit project wordt in samenspraak met de dorpsraad verder uitgewerkt, waarbij duidelijk moet worden welke ingrepen / aanpassingen haalbaar zijn. Reden is dat in het centrum een aantal ontwikkelingen bij elkaar komen:

- De basisschool van Ledeacker is gesloten, waardoor er een nieuwe functie wordt gezocht voor het gebouw en/of de locatie van de school. De dorpsraad is hier actief mee bezig.
- Daarnaast is de kerk van Ledeacker buiten gebruik gesteld. Ook voor dit gebouw wordt een nieuw gebruik gezocht.
- In de dorpsvisie is daarnaast de wens aangegeven om de Dorpsstraat en het 'dorpsplein' bij de kerk opnieuw in te richten. De Dorpsstraat zelf wordt meegenomen in het project voor de aanpassing van de **N602**.



Figuur 20. De structuurvisiekaart voor Ledeacker, inclusief alle projecten

Direct aangrenzend aan het dorp wordt de **Tovensche Beek** heringericht. Dit is een project waarin de gemeente samenwerkt met het Waterschap Aa en Maas, Brabants Landschap en de Dienst Landelijk Gebied van het Rijk. Doel van het project is om het landschap en de natuurwaarden rondom het Sint Anthonisbos te verbeteren. Gelijktijdig zorgt het voor een aantrekkelijker buitengebied direct aangrenzend aan Ledeacker. Mogelijk wordt een soortgelijk project gerealiseerd bij de ten zuiden van de kern gelegen Lede.

5. Uitvoering van de visie

5.1 Inleiding

Deze structuurvisie geeft op hoofdlijnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid aan voor de verschillende dorpskernen van de gemeente Sint Anthonis in de komende 10 jaar. Conform de Wet ruimtelijke ordening gaat dit hoofdstuk in op de wijze waarop dit ruimtelijk beleid gerealiseerd kan worden.

Met onze ruimtelijke ambities zetten we in op het verder ontwikkelen als een aantrekkelijke, duurzame gemeente. Dat willen we bereiken door met bewoners, ondernemers, ontwikkelende partijen, grondeigenaren, organisaties en overheden doelgericht samen te werken. De ontwikkeling van vastgoed, openbare ruimte en openbare functies in de gemeente zijn nauw met elkaar verbonden.

In het voorgaande hoofdstuk zijn voor alle kernen de diverse ruimtelijke projecten benoemd. Het zijn projecten die de gemeente zelf uitvoert, projecten waarvoor het initiatief voor de uitvoering ligt bij private partijen of een combinatie van beiden. Deze uitvoeringsparagraaf bevat hiervan een totaaloverzicht en geeft daarbij aan hoe de realisatie van de projecten wordt vormgeven.

5.2. Het uitvoeringsprogramma

Overzicht

In de kernen van Sint Anthonis zijn diverse locatieontwikkelingen voorzien, zoals uitbreiding en herontwikkeling van woningbouw, en een aantal projecten op gebied van bedrijvigheid en voorzieningen. De projecten zijn in de tabel van bijlage 2 beschreven. Deze tabel geeft ook aan in welke fase het project zich bevindt, welke realisatietermijn beoogd is, wat de rol van de gemeente is en wie (hoofdzakelijk) grondeigenaar is.

Naast de locatie-ontwikkelingen willen we ook investeringen in voorzieningen. Het gaat om voorzieningen als infrastructuur en openbare ruimte, projecten voor recreatie en toerisme, natuur, landschap en water, en fysieke maatschappelijke voorzieningen op het gebied van sport, welzijn en onderwijs. Een overzicht van alle voorzieningen is weergegeven in de tabel in bijlage 3. Ook voor deze projecten is aangegeven in welke fase het project zich bevindt, welke partijen betrokken zijn, wat de rol van de gemeente is en wat de realisatietermijn is.

Rol van de gemeente

De rol van de gemeente bij projecten is vastgelegd in de Nota Integraal Grondbeleid 2015-2019, die in maart 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gemeente voert een actieve grondpolitiek in projecten waarin zij zelf grondposities heeft en zet actiever in (lees: geeft meer prioriteit) op ontwikkelingen die op haar eigen eigendommen kunnen worden gerealiseerd. De gemeente zal een herziening van het bestemmingsplan regelen, de gronden bouwrijp maken en bouwkavels uitgeven waarna tot slot het openbaar gebied woonrijp wordt gemaakt.

Zijn gronden in eigendom van particulieren/ private partijen dan wordt een faciliterend grondbeleid gevoerd. Het initiatief ligt dan bij de particuliere partij. Bij een faciliterende rol verleent de gemeente planologische medewerking, wordt gezorgd dat de openbare ruimte aansluit, en worden afspraken gemaakt over 'kostenverhaal'. Door middel van dit 'kostenverhaal' dragen initiatiefnemers bij aan de kosten die de gemeente moet maken voor de realisatie van het project.

Het kostenverhaal wordt door de gemeente bij voorkeur met de particuliere initiatiefnemer geregeld door het sluiten van een zogenaamde 'anterieure overeenkomst'. Deze weg wordt het 'privaatrechtelijke spoor' genoemd. Deze overeenkomst wordt ondertekend en vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Mocht er geen overeenstemming worden bereikt met één of meerdere grondeigenaren / initiatiefnemers, dan is de gemeente wettelijk verplicht een exploitatieplan vast te stellen om dit kostenverhaal te regelen. Dit wordt het 'publiekrechtelijke spoor' genoemd. Het exploitatieplan wordt gelijktijdig met het ruimtelijk besluit vastgesteld (bijv. een bestemmingsplan).

Flexibiliteit

Gedurende de looptijd van de structuurvisie dienen zich ongetwijfeld initiatieven aan die nu nog niet zijn voorzien. Dit betekent niet dat de structuurvisie direct aangepast moet worden of de uitvoering van het initiatief onmogelijk is. Als initiatieven bijdragen aan de verwezenlijking van de ambities en passen binnen de geldende beleidskaders, dan kan worden besloten om medewerking te verlenen. Dit uitvoeringsprogramma is dan ook niet in beton gegoten, maar geeft richting aan het bereiken van de geschetste horizon. Het is ook geen sluitstuk, maar een begin om ambities te verwezenlijken. Het uitvoeringsprogramma is dynamisch: er zal aanleiding zijn om het programma aan te passen aan bijvoorbeeld gewijzigde marktomstandigheden, trends of nieuwe inzichten. Dat betekent dat het uitvoeringsprogramma kan worden geactualiseerd, zonder dat de gehele structuurvisie hoeft te worden aangepast.

5.3 Financiële aspecten

Het realiseren van de ambities in deze structuurvisie vraagt investeringen. Er zijn verschillende bronnen: de winsten uit grondexploitatie, middelen uit de gemeentebegroting en subsidies. Daarnaast kan de gemeente, bij voornamelijk particulier gefaciliteerde ruimtelijke ambities, de instrumenten voor kostenverhaal en verevening inzetten.

Inzet middelen gemeentebegroting

In de gemeentelijke meerjarenbegroting 2017-2019 hebben we financiële middelen geoormerkt voor de komende of al lopende noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ingrepen in de begrotingsperiode. De inzet van algemene middelen is een van de dekkingsbronnen om de investeringsprojecten te realiseren. Eerst proberen we te zorgen dat de projecten zelf voldoende opbrengsten genereren en zetten we ons in om andere financieringsbronnen aan te boren.

Inzet subsidies

Subsidies van andere overheden (Rijk, provincie, EU) kunnen het mogelijk maken om bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. Belangrijke thema's in subsidieland zijn momenteel infrastructuur, mobiliteit, stedelijke vernieuwing, innovatief bedrijfsleven en CO2-reductie. De mogelijkheden dienen per project te worden onderzocht.

Inzet kostenverhaal

Op basis van de Wro is de gemeente Sint Anthonis verplicht om kosten te verhalen bij ruimtelijke bouwplannen. Een bouwplan wordt gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een overzicht van de te verhalen kosten is opgenomen in artikel 6.2.3 t/m 6.2.6 van het Bro. Het kostenverhaal bij actief grondbeleid verloopt via gronduitgifte en de grondexploitatie – ofwel: is verrekend in de grondprijs. Als gezegd wordt het kostenverhaal bij faciliterend grondbeleid geregeld via een exploitatieplan of via een anterieure overeenkomst.

Kostenverhaal is mogelijk op drie manieren:

- a. via bovenwijkse voorzieningen, waarbij een project / voorziening niet alleen profijt oplevert voor een specifieke locatie, maar ook voor andere locatie-ontwikkelingen. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van een rotonde bij een doorgaande weg, waarvan ontwikkelingen in het hele dorp profiteren. Hiervan is in Sint Anthonis geen sprake.
- b. bovenplanse verevening, waarbij opbrengsten uit één project dienen bij te dragen aan een tekort uit een ander project. Ook hiervan is in Sint Anthonis geen sprake
- c. bijdrage ruimtelijke ontwikkeling, die met ontwikkelaars kan worden overeengekomen en bijdraagt aan een fysieke, maatschappelijke belangrijke functie die benoemd is in de structuurvisie. Hier gaan we nader op in.

Regels voor kostenverhaal

Het verhalen van kosten is beperkt tot de opbrengstcapaciteit van het plan. Dit betekent dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan er opbrengsten kunnen worden gerealiseerd. Daarbij moet de bekostiging van de voorziening te allen tijde worden getoetst aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit:

1. Profijt: De locatie moet nut ondervinden van de te treffen voorziening of maatregel. Deze toets geldt alleen voor de locatie als zodanig en niet meer binnen de locatie per bouwperceel. Het betreft veelal een fysiek nut voor het exploitatiegebied.
2. Toerekenbaarheid: Er moet een causaal verband bestaan tussen de locatieontwikkeling en de te maken kosten voor de maatregelen, voorzieningen en werken. Het werk, de maatregel en voorziening zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het plan. Wanneer de kosten via een andere weg al zijn gedekt, zijn deze niet toerekenbaar.
3. Proportionaliteit: Indien meerdere locaties profijt hebben van een maatregel, voorziening of werk, dienen de kosten naar rato van evenredigheid te worden verdeeld (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelstaven). Een plan dat relatief meer nut heeft van een voorziening draagt ook relatief meer bij in de kosten van de voorziening.

De te vragen ‘bijdragen ruimtelijke ontwikkeling’ worden ingezet voor “extra” investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de openbare ruimte van de dorpskernen. We vragen dan een bijdrage van initiatiefnemers aan het ‘Fonds Revitalisering Openbare Ruimte’. Bij private initiatieven voor woningbouw in de kernen vragen we een bijdrage per woning, tenzij de initiatiefnemer kan aantonen dat binnen het project reeds een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernen wordt gedaan.

Daarnaast zal de gemeente uit haar eigen grondexploitaties ook een kwaliteitsbijdrage doen, wanneer de financiering van het project dit toelaat. Van de te verwachten bijdragen financieren we projecten in de openbare ruimte van de kern waar het project zich bevindt, zoals de herinrichting van een straat of openbaar groen. Dit zorgt bijvoorbeeld voor verfraaiing, verbetering van verkeersveiligheid of een hoger woongenot. Het te realiseren project zal profiteren van deze kwaliteitsverbetering. Uit het Fonds kunnen projecten worden gefinancierd die nu nog niet gepland staan, maar gerealiseerd worden wanneer er voldoende middelen in het fonds aanwezig zijn.

Locatieontwikkelingen:	Bijdrage aan voorziening:
Alle locatie-ontwikkelingen Sint Anthonis	Kwaliteitsimpuls centrum Sint Anthonis Verbetering route Sint Anthonis - Ullingse Bergen
Alle locatie-ontwikkelingen Wanroij	Verbetering langzaam verkeerroute Wanroij - de Bergen Nieuwe groene ruimte Wanroij (onderzoek)
Alle locatie-ontwikkelingen Oploo	Oploo herinrichting omgeving voormalig kasteel Inrichting openbare ruimte Grotestraat / Vloetweg
Alle locatie-ontwikkelingen Landhorst	KORL: Kwaliteitsimpuls Openbare Ruimte Landhorst
Alle locatie-ontwikkelingen Stevensbeek	Dorpsommetjes Stevensbeek
Alle locatie-ontwikkelingen Westerbeek	Dorpsommetjes Westerbeek
Alle locatie-ontwikkelingen Ledeacker	Openbare ruimte omgeving kerk / school

Voordat dit fonds daadwerkelijk kan worden opgericht, moeten in een nota Kostenverhaal de financiële aspecten, voorwaarden en uitgangspunten nader worden bepaald, toegelicht en uitgewerkt. Het gaat dan om een nadere definiëring van de investeringsprojecten en de methodiek en de tarifiering die van de bouwplannen worden gevraagd. Ook kan dan worden besloten om een prioritering te maken van de projecten die (deels) gefinancierd worden uit het Fonds.

In het komende jaar bekijkt de gemeente in overleg met de dorpsraden welke impulsen zij aan de openbare ruimte wil geven die aansluiten bij de diverse doelstellingen die in deze structuurvisie zijn beschreven. Daarbij wordt ook verkend welke projecten in de desbetreffende kernen hieraan een bijdrage zouden kunnen leveren. Pas als daar helderheid over is wordt besloten een Nota Kostenverhaal op te stellen.

Gebruikte bronnen

Bouwfonds / H&S Croonen, 2011. Ontwikkelingskansen voorzieningen Sint Anthonis. In opdracht van de gemeente Sint Anthonis / Bouwfonds.

BRO 2013. Bestemmingsplan Kern Sint Anthonis.

BRO 2013. Bestemmingsplan Kleine Kernen Sint Anthonis.

DTNP, 2016. Detailhandelsvisie Land van Cuijk

Dorpsraad Sint Anthonis. De Brinkjes.

Dorpsraad Sint Anthonis. Ambitie Dorpsraad 2014-2018.

Dorpsraad Oploo. Dorpsvisie Oploo 2016

I&O Research, 2016. Werkgelegenheidsrapportage Noordoost Noord-Brabant, versie gemeente Sint Anthonis.

Provincie Noord Brabant, 2013. Regionale Agenda Werklocaties; actualisatie 2013 / jaarplan 2104

Provincie Noord Brabant, 2013. Provinciale structuurvisie Noord Brabant

Provincie Noord Brabant, 2010. Cultuurhistorische Waardenkaart.

SAB, 2013. Bestemmingsplan Kom Wanroij

SRO, 2012. Dorpsvisie Ledeacker.

SRO, 2012. Dorpsvisie Landhorst.

SRO, 2013. Dorpsvisie Stevensbeek.

Bijlage 1: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met het woningbouwprogramma en de bedrijfslocaties bevat de structuurvisie m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Hiervoor is beoordeeld of een vrijwillige plan-MER nuttig of nodig is, vanwege mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze bijlage geeft de resultaten van deze beoordeling en laat zien dat geen sprake is van belangrijke negatieve milieu-effecten.

Vrijwillige en vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-procedure, in welke vorm dan ook, heeft tot doel het milieubelang vroegtijdig binnen de besluitvorming te betrekken zodat een goede afweging gemaakt kan worden tussen de gevolgen op het milieu en overige belangen.

In de Wet milieubeheer (art 7.2) en het Besluit m.e.r.³ is verankerd dat er een plan-m.e.r.-procedure doorlopen moet worden als een plan (bijvoorbeeld een structuurvisie) wordt opgesteld voor één of meerdere activiteiten met mogelijk belangrijke negatieve effecten op het milieu. Activiteiten waarvoor dat het geval is worden genoemd in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. Voor de plan-m.e.r.-plicht moeten de activiteiten in omvang dan wel een in het Besluit m.e.r. genoemde drempel overschrijden.

De gemeente Sint Anthonis wil met de Structuurvisie Kernen activiteiten mogelijk maken die voorkomen in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het betreft:

- Woningbouw: In het woningbouwprogramma is aangegeven dat tot 2030 verspreid over de kernen circa 650 tot 700 woningen gerealiseerd worden. Deze activiteit valt onder categorie D 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Beneden de drempelwaarde van 2000 woningen in een aangesloten gebied, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- Bedrijventerrein: In het hoofdstuk economie is aangegeven dat een bestaand bedrijventerrein wordt uitgebreid voor lokale bedrijvigheid. Deze activiteit valt ook onder categorie D 11.2. Beneden de drempelwaarde van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In omvang overstijgen de activiteiten echter niet de in bijlage D van het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden. Daarmee is een plan-m.e.r.-plicht uitgesloten.

Echter ook onder de drempelwaarden kan sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen die aanleiding tot een milieueffectrapportage. Daarom is een milieubeoordeling uitgevoerd om te bepalen of, op grond van de mogelijke milieugevolgen, een vrijwillige milieueffectrapportage nuttig en nodig is. Daarvoor is aangesloten bij de aanpak die het Besluit m.e.r. voorschrijft voor concrete besluiten, zoals vergunningen of concrete bestemmingsplannen; de zogenaamde (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

Specifiek van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is het doel om te beoordelen of een volledige plan-m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Dit is het geval als (mogelijk) sprake is van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeling wordt aangesloten bij bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn⁴ volgens welke de volgende aspecten beschouwd moeten worden:

1. de kenmerken van het project of plan;
2. de kenmerken van de omgeving van het project of plan;
3. en de kenmerken van het potentiële effect.

³ Volluit: het Besluit milieueffectrapportage 1994, artikel 2 lid 5

⁴ Bijlage III bij de Europese richtlijn inzake milieueffectbeoordeling (85/337/EEG zoals gewijzigd door de richtlijnen 97/11/EG en 2003/35/EG).

Kenmerken en omgeving van de structuurvisie

Projecten binnen de structuurvisie

De structuurvisie is een kaderstellend plan voor diverse toekomstige projecten binnen verschillende beleidsterreinen. De projecten worden als volgt beknopt omschreven⁵:

- Woningbouw: in het woningbouwprogramma is aangegeven dat er op termijn circa 650 – 700 woningen worden gerealiseerd, verspreid over circa 25 locaties in de verschillende kernen binnen de gemeente. Het overgrote deel hiervan ligt binnen de bestaande bebouwingscontouren. Alleen aan de oostzijde van Sint Anthonis (Drieskes II; 90 woningen), aan de oostzijde van Wanroij (De Steeg II; 110 woningen), en aan de westzijde van Oploo (Deken Schmerlingstraat/ Blauwstraat; 25 woningen) is sprake van kleinschalige uitbreidingslocaties, aansluitend aan de bestaande bebouwingscontouren.
- Bedrijven: onder het thema 'economie' is aangegeven dat ruimte voor bedrijvigheid veelal gevonden wordt op bestaande bedrijfslocaties en te transformeren locaties. In een enkele geval is sprake van uitbreiding van bedrijventerrein: Wanroij, Molenveld fase 2 (ca. 4ha bruto), milieucategorieën 2 en 3) en uitbreiding van het terrein van Kronenburg.
- Overige ontwikkelingen in de structuurvisie betreffen met name kwaliteitsverbeteringen van bestaande openbare ruimte, cultuurhistorisch erfgoed en voorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid en (economische) vitaliteit van de kernen.

De omgeving van de gemeente Sint Anthonis

De structuurvisie beschrijft de ligging en kenmerken van de gemeente Sint Anthonis uitvoerig. Samenvattend kan de gemeente worden gekenschetst als een landelijk en rustig gebied met enkele kleine kernen. In het buitengebied is de agrarische sector sterk ontwikkeld. Een uitvoeriger beschrijving is te lezen in paragraaf 1.2 van de structuurvisie. De belangrijkste overige voor het milieu relevante kenmerken betreffen:

- Ontsluiting via de N264, N277, N272, N602 en de A73;
- Aanwezigheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen de gemeente, en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op minimaal 8 kilometer afstand (Maasduinen, Deurnsche Peel & Mariapeel, Boschhuizerbergen, en Oeffeltermeent);
- Wijdverspreide en hoge cultuurhistorische en archeologische (verwachtings)waarden;
- Er bevinden zich geen luchtkwaliteitsknelpunten in de kernen van gemeente, wel vinden overschrijdingen van de WHO advieswaarden plaats voor fijnstof;
- Vanwege de sterk ontwikkelde agrarische sector is er sprake van een relatief hoge mate van geurhinder binnen de gemeente;
- De provinciale wegen zijn de grootste bronnen van geluidshinder;
- Aanwezigheid van enkele risicobronnen (gasleidingen, routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen en LPG tankstations).

Autonome ontwikkelingen

Naast de genoemde ontwikkelingen in het kader van deze structuurvisie en de kenmerken van de omgeving, zijn autonome ontwikkelingen in de omgeving bepalend voor de toekomstige milieusituatie. Dit zijn ontwikkelingen waarover al besloten is en die in cumulatie met de ontwikkelingen van de structuurvisie tot effecten kunnen leiden. In de omgeving van de gemeente Sint Anthonis kunnen de volgende autonome ontwikkelingen worden verwacht:

- Boxmeer:
 - o Sterckwijck en Health Campus. (ca. 50 ha. Bruto bedrijvenpark);
 - o Hofstede – nieuwbouw binnenstedelijk 233 woningen;
 - o Nieuwbouwwijk Maasbroekse Blokken: ca. 600 woningen waarvan ca. 200 al gebouwd.

⁵ Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar de Uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie.

- Cuijk:
 - o Heeswijkse Kampen – nieuwbouwwijk ter grootte van enkele honderden woningen. Grotendeels gerealiseerd;
 - o Dienstenzone Zwaanstraat – kleinschalige woningbouw, zorg, bedrijvigheid, binnen de bebouwde kom;
 - o Regionaal Bedrijvenpark Laarakker in de regio Noordelijke Maasvallei aan de A73 (circa 72 hectare, waarvan 53 hectare bestemd is voor uitgifte aan bedrijven tot en met milieucategorie 5).
- Mill: kleinschalig centrumplan met detailhandel en woningen.
- Venray:
 - o Nieuwbouwwijk de Brabander (500 woningen, deels al gerealiseerd)
 - o Bedrijventerrein De Blakt aan de A73 (73 ha biedt plaats aan grootschalige bedrijven uit de maakindustrie en logistiek)
 - o Bedrijventerrein de Hulst II.

Kenmerken van de potentiële effecten

Op grond van de kenmerken van de projecten waarvoor de structuurvisie het kader schept, de omgevingskenmerken en de autonome ontwikkelingen in de omgeving kunnen de volgende effecten worden verwacht. Ernst en omvang worden per aspect aangegeven. In het algemeen kan worden gesteld dat de structuurvisie vooral een kwaliteitsverbetering van bestaande functies uitstippelt en slechts in mindere mate nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. De effecten op de omgeving zijn daardoor zeer beperkt.

Verkeer

Omdat er alleen sprake is van een beperkte en verspreide uitbreiding van woningen en andere functies, is de hoeveelheid extra verkeer ook zeer beperkt en verspreid. Zeker in verhouding tot het bestaande verkeer. Daarom mag aangenomen worden dat het wegennetwerk slechts in zeer geringe mate extra belast wordt. Eventuele lokale knelpunten zullen hooguit zeer licht versterkt worden.

Luchtkwaliteit en geur

Effecten op de luchtkwaliteit en geur kunnen optreden als gevolg van de uitstoot van verontreinigende stoffen door bijvoorbeeld extra verkeer of industrie. De hoeveelheid verkeer neemt slechts zeer beperkt toe. Er treedt daarom niet of nauwelijks een effect op de luchtkwaliteit op in Sint Anthonis als gevolg van extra verkeer.

Het is op dit moment nog niet te voorspellen welke bedrijven zich zullen gaan vestigen op de ontwikkellocaties binnen de gemeente. Gebaseerd op de maximale milieucategorie die wordt toegestaan (categorie 3 op Molenveld) en op de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' valt af te leiden dat hiervoor een hinderafstand van 100 meter in acht genomen moet worden. Het zal tijdens de planuitwerking van de verschillende bedrijvenlocaties onderzocht moeten worden of de eventuele effecten tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemmingen niet tot knelpunten leiden. Andersom dient ook onderzocht te worden of de ontwikkeling van woningen past binnen de heersende geurhinder als gevolg van de veehouderij.

Geluidsbelasting door wegverkeer

Enkele doorgaande wegen in de gemeente Sint Anthonis zijn gezoneerd. Binnen deze zone gelden beperkingen ten aanzien van de maximale geluidsbelasting op gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningbouw of scholen). In hoeverre in het kader van de structuurvisie binnen deze zones nieuwbouw van gevoelige bestemmingen plaatsvindt en in hoeverre hiervoor de maximaal toelaatbare belasting overschreden wordt, moet verder worden onderzocht bij de uitwerking van de betreffende plannen. Het betreft dan een toets op de juridische toelaatbaarheid van die nieuwbouw. Omdat nieuwbouw slechts zeer beperkt langs deze gezoneerde wegen ligt (alleen de N602), is de kans op knelpunten zeer gering.

Vanwege de beperkte hoeveelheid extra verkeer, is het ook aannemelijk dat de geluidsbelasting niet of nauwelijks merkbaar toeneemt op bestaande gevoelige bestemmingen.

Externe veiligheidsrisico's

Binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de in de gemeente aanwezige risicobronnen, mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd. In het kader van de structuurvisie zijn er geen ontwikkelingen waarvoor dit het geval is. Wel kan er sprake van zijn dat er nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Er is sprake van een groepsrisico als binnen dit invloedsgebied mensen aanwezig zijn (in (beperkt) kwetsbare objecten). Omdat er slechts weinig nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd aan de gemeente, is het ook aannemelijk dat het groepsrisico hooguit licht toeneemt. Voor eventuele ontwikkelingen binnen deze invloedsgebieden moet in de bestemmingsplannen die de structuurvisie opvolgen, het groepsrisico worden berekend en verantwoord.

Bodem en water

Er is vanwege de voorgenomen ontwikkelingen geen sprake van risico's op bodemverontreinigingen of grootschalige graafwerkzaamheden. Noemenswaardige effecten op bodemkwaliteit of -structuur kunnen worden uitgesloten. Hetzelfde geldt voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Vanwege een mogelijke kleine toename van het verharde oppervlak moet extra bergingscapaciteit gerealiseerd worden voor hemelwater. Er is voldoende ruimte om dit goed in te passen.

Ecologie

Effecten op de natuur kunnen optreden door bijvoorbeeld vernietiging van/ ruimtebeslag in beschermde natuurgebieden (door bijvoorbeeld uitbreidingslocaties) of aantasting of verstoring van beschermde habitats, planten of dieren.

Beschermde soorten, broedvogels en jaarrond beschermde nesten

Voor de verschillende ontwikkelingen uit de structuurvisie moeten mogelijk lokaal bomen gekapt worden, opstallen gesloopt of groen vernietigd. Er bestaat hiermee een kans op negatieve effecten op door de Flora en faunawet (streng) beschermde soorten, broedvogels of jaarrond beschermde nesten. Dit moet voor de op de structuurvisie volgende bestemmingsplannen of bouwvergunningen verder worden uitgezocht. Slechts als kan worden aangetoond dat, eventueel met maatregelen, een gunstige staat van instandhouding blijft behouden, kan een ontheffing van de Flora- en faunawet worden verkregen.

Beschermde gebieden

De ruimtelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) die de structuurvisie mogelijk maakt liggen niet binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook vinden er geen andere (inrichtings)maatregelen plaats in het NNN waardoor sprake zou kunnen zijn van vernietiging van areaal. Wel zijn ontwikkelingen gepland naast het NNN waardoor mogelijk vanwege een hogere 'druk' verstoring kan plaatsvinden; bijvoorbeeld Bowie in Landhorst. Voor de uitwerking van deze plannen zal meer in detail onderzocht moeten worden in hoeverre inderdaad sprake is van verstoring en hoe dit voorkomen en gemitigeerd kan worden.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op ten minste 8 kilometer afstand. De enige mogelijkheid waarop, in theorie, op deze afstand een effect kan optreden als gevolg van de ontwikkelingen in de structuurvisie, is door extra stikstofdepositie. Stikstofdepositie ontstaat als gevolg van o.a. de uitstoot van stikstof door verkeer. Een teveel aan stikstof kan bij stikstofgevoelige habitattypen tot aantasting leiden.

Voor de beoordeling van effecten van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden is sinds juli 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS) van kracht. Dit betreft een algemeen kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zonder dat die tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige natuur (Natura 2000) leiden. Daartoe zijn maatregelen voorzien om gebiedsgericht de effecten van stikstofdepositie te mitigeren en tegelijk onbenutte vergunde stikstof emissies te saneren. Er ontstaat hierdoor ruimte voor nieuwe initiatieven. In het PAS zijn, binnen bepaalde grenzen, depositietoenames als gevolg van mogelijke nieuwe ontwikkelingen beoordeeld en verdisconteerd. De effecten van deze ontwikkelingen, al dan niet in cumulatie met andere ontwikkelingen, hoeven niet meer te worden beoordeeld.

Met indicatieve berekeningen is aan te geven dat het ontwikkelprogramma van de structuurvisie (ca 700 woningen en ca 10 ha bedrijventerrein) op ca. 8 km afstand niet tot niet meer dan 1 mol/ha/jr kan leiden.⁶ Mits er ten tijde van de besluitvorming over concrete projecten in het PAS voldoende ruimte beschikbaar is, hoeft voor een dergelijke depositietoename geen vergunning te worden aangevraagd en kan volstaan worden met een PAS-melding⁷. Als er op dat moment onvoldoende ruimte beschikbaar is voor een PAS-melding, dan zal er een vergunning aangevraagd moeten worden. Welke verplichtingen er gelden zal op basis van de beschikbare ruimte in het PAS ten tijde van de besluitvorming over de concrete projecten, nader moeten worden onderzocht.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Er is op een enkele locatie sprake van kleinschalige woningbouw of bedrijfsuitbreiding buiten de bestaande bebouwingscontouren. Vanwege de beperkte omvang en locatie van deze ontwikkelingen en het aansluiten op de bestaande bebouwingscontouren, hebben deze geen gevolgen voor de landschappelijke waarden van de gemeente. Overige ontwikkelingen en maatregelen uit de structuurvisie vinden plaats binnen de bebouwingscontouren, of zijn vanwege de kleinschaligheid niet zichtbaar in het landschap. Er worden dus geen negatieve effecten op het landschap verwacht.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaan niet ten koste van cultuurhistorische waarden/ waardevolle gebouwen; deze worden ontzien of juist versterkt/ behouden door herbestemming.

Het is mogelijk dat als gevolg van graafwerkzaamheden voor bijvoorbeeld woningbouw, archeologische resten verstoord worden. Vooruitlopend op de planuitwerking van deze projecten moet vooronderzoek plaatsvinden zodat verdere vervolgstappen kunnen worden bepaald. Eventuele behoudenswaardige vondsten worden bij voorkeur in situ bewaard en als dat niet mogelijk is opgegraven.

Conclusie

Op grond van een beschouwing van de voorgenomen ontwikkelingen, de kenmerken van de omgeving en overige (autonome) ontwikkelingen kan worden gesteld dat er geen belangrijke negatieve effecten optreden als gevolg van de geschetste plannen in de structuurvisie. Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten op de in bijlage III van de Europese richtlijn⁴ genoemde gevoelige gebieden zoals wetlands, bosgebieden, reservaten en natuurparken etc. Het is wel mogelijk dat op het niveau van individuele projecten zich negatieve effecten voordoen. Het is in deze fase van de planontwikkeling nog niet doelmatig om deze effecten in detail te beoordelen. Wel is duidelijk dat ze met maatregelen goed te voorkomen of mitigeren zijn. Bij de uitwerking van de individuele projecten zal nader onderzoek moeten worden verricht naar eventuele milieueffecten en nodige mitigatie- of inpassingsmaatregelen.

Het is niet nodig om vooruitlopend op deze projectonderzoeken een volledige plan-m.e.r.-procedure te doorlopen. Er zijn geen belangrijke negatieve effecten te voorzien die tot een andere ruimtelijke visie zouden leiden of die de verdere uitwerking van de structuurvisie belemmeren.

⁶ Op dit moment is onzeker met welke emissiefactoren gerekend moet worden voor woningbouw in Aerius, het voorgeschreven rekenprogramma in het kader van de PAS.

⁷ Voor woningbouwprojecten geldt er in het PAS geen meldplicht.

Bijlage 2: Locatie-ontwikkelingen

Nr	Projectnaam	Type bouwprogramma	Ontwikkelings-fase	Eigenaar (grootaandeelhouder)	Rol gemeente	Dekking	Financiële haalbaarheid (verwachting)	Realisatie-termijn	Mogelijke bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen
Sint Anthonis									
1	Olbroeck	Woningbouw	Definitie	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	negatief	2016-2020	nee
2	Op de Beek/Sprengel	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2016-2020	nee
3	Kloostergaarde	Nader te bepalen	Initiatief	Corporatie	faciliterend	anterieure overeenkomst	negatief	2016-2020	nee
4	Hanenspoor	Woningbouw	Uitvoering	PPS	samenwerking	via gronduitgifteprijs	negatief	2024 e.v.	nee
5	Lange Loop	Woningbouw	Definitie	Ontwikkelaar	faciliterend	anterieure overeenkomst	positief	2016-2020	nee
6	Werf	Woningbouw	Initiatief	Particulier	faciliterend	anterieure overeenkomst	budgetneutraal	2020-2024	nee
7	Drieskes 2	Woningbouw	Pre-initiatief	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2024 e.v.	ja
Wanroij									
8	De Rotting fase 1	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2016-2020	nee
9	De Rotting fase 2	Woningbouw	Initiatief	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2020-2024	ja
10	Hapseweg 12-14	Woningbouw	Initiatief	Particulier	faciliterend	anterieure overeenkomst	positief	2016-2020	ja
11	Gerardus Majella school	Woningbouw	Uitvoering	PPS	samenwerking	via gronduitgifteprijs	positief	2020-2024	nee
12	De Wilgen	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	negatief	2016-2020	nee
13	Koningslinde (De Steeg 1)	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2016-2020	nee
14	Boerenbondlocatie	Nader te bepalen	Initiatief	Particulier	faciliterend	anterieure overeenkomst	budgetneutraal	2020-2024	nee
15	De Steeg 2	Woningbouw	Pre-initiatief	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2024 e.v.	ja
16	Molenveld fase 2	Bedrijventerrein	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2016-2020	nee
Oploo									
17	Pelmolen	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2016-2020	nee
18	Blauwstraat/Dkn Schmerlingsstraat	Woningbouw	Pre-initiatief	Particulier	faciliterend	anterieure overeenkomst	positief	2016-2020	ja
Stevensbeek									
19	Bethaniëstraat West	Woningbouw	Pre-initiatief	Particulier	faciliterend	anterieure overeenkomst	positief	2020-2024	ja
20	Stevenshof	Woningbouw	Initiatief	Particulier	faciliterend	anterieure overeenkomst	positief	2020-2024	nee
Ledeacker									
21	Den Dries	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2024 e.v.	nee
22	Schoollocatie	Bedrijven/Woningen	Pre-initiatief	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	budgetneutraal	2020-2024	nee
Landhorst									
23	Landhorst Oost	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	2024 e.v.	nee
24	Schoollocatie/Gymzaal	Bedrijven/Woningen	Pre-initiatief	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	budgetneutraal	2020-2024	nee
25	Groene Poort / voormalig Bowie	Bedrijven/Woningen	Pre-initiatief	Particulier	faciliterend	anterieure overeenkomst	budgetneutraal	2024 e.v.	nee
Westerbeek									
26	D'n Eik	Woningbouw	Uitvoering	Gemeente	actief	via gronduitgifteprijs	positief	< 2024	nee

Bijlage 3: Projecten infrastructuur, openbare ruimte en groen

Letter	Thema	Projectnaam	Onschrijving	Fase/status project	Opdrachtgever	Rol gemeente	Indicatie totale kosten	Kosten gemeente (excl subsidies en financiële afspraken)	Dekking	Realisatie-termijn	Bovenwijkse voorziening	Ruimtelijke ontwikkeling
Infrastructuur en openbare ruimte												
A	Mobiliteit	Aanpassing N602	Gehale of gedeeltelijke herinrichting van N602 in Sint Anthonis	Definitie	Gemeente	actief	wordt uitgewerkt	€ 3.450.000	begroting	< 2018	nee	nee
B	Mobiliteit	Verbetering route Sint Anthonis - Uilingse Bergen	Verbetering bereikbaarheid groene poort / Uilingse Bergen	Pre-initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
C	Mobiliteit	Verbetering langzaam verkeeroute Wanroij - de Bergen	Verbetering bereikbaarheid recreatiepark de Bergen	Pre-initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
D	Openbare Ruimte	Vervanging lichtmasten in LED	Verduurzaming / veiligheid via LED-verlichting, nog circa 2000 stuks	Uitvoerend	Gemeente	actief	€ 5.500.000	€ 5.500.000	begroting	< 2019	nee	nee
E	Openbare Ruimte	KORL: Kwaliteitsimpuls Openbare Ruimte Landhorst	Revitalisering kern Landhorst / Groene Poort (gescheiden riool e.d.)	Definitie	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb / afkoppelbudget		nee	ja
F	Openbare Ruimte	Oploos herinrichting omgeving voormalig kasteel	Herinrichting openbare ruimte	Initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
G	Openbare Ruimte	Kwaliteitsimpuls centrum Sint Anthonis	Projecten voor herinrichting openbare ruimte, nader in te vullen	Initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
H	Openbare Ruimte	Nieuwe groene ruimte Wanroij (onderzoek)	Nader onderzoek mogelijk groene ruimte / parkje Wanroij	Pre-initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
I	Openbare Ruimte	Inrichting openbare ruimte Grotestraat / Vloetweg Oploo	Verbetering kwaliteit openbare ruimte langs hoofdwegen	Pre-initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
J	Openbare Ruimte	Dorpsommetjes Stevensbeek	Realisatie korte wandeling rond het dorp onderzoeken	Pre-initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
K	Openbare Ruimte	Dorpsommetjes Westerbeek	Realisatie korte wandeling rond het dorp onderzoeken	Pre-initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
L	Openbare Ruimte	Openbare ruimte omgeving kerk / school Ledeaeker	Verbetering kwaliteit openbare ruimte bij kerk / school	Pre-initiatief	Gemeente	actief	ntb	ntb	ntb		nee	ja
Groen/natuur en landschap												
H	Landschap	Bees@sintanthonis.nl	Realiseren bijenbiotopen	Uitvoering	gemeente	actief	€ 200.000	€ 45.000	begroting/ subsidie		nee	nee
I	Natuur	EVZ Landschapspark Hoogveld	EVZ in/met Landschapspark Hoogveld	Pre-initiatief	Gemeente	actief	€ 243.500	€ 102.000	begroting		nee	nee