dorpsvisie Stevensbeek | gemeente St Anthonis

PROJECT

Dorpsvisie Stevensbeek

Gemeente Sint Anthonis

projectnummer: 04.40.03

INITIATIEFNEMER

Gemeente Sint Anthonis

Ruimte voor morgen Stevensbeek

OPSTELLER

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

contactpersoon: Peter Abels

T 026 35 23 125

E peter.abels@buro-sro.nl

DATUM & STATUS

definitief mei 2013

Inhoud

Inleiding 7

Historie & Identiteit 11
- Historie 11
- Identiteit 17

Huidige situatie 31
- Positie in de regio 31
- Ruimtelijke karakteristiek 31
- Functionele karakteristiek 34
- Woningbouwprogramma 36

Aandachtspunten 41
- Wonen 42
- Voorzieningen 42
- Agrarische functie & bedrijvigheid 43
- Groen & recreatie 43
- Verkeer 44
- Uitstraling en samenhang van het dorp 45

Visie 48
- Wonen 49
- Agrarische functie en bedrijvigheid 55
- Energie 56
- Dorpsvoorzieningen 59
- Groen en recreatie 63
- Verkeer 65
- Uitstraling dorp 67

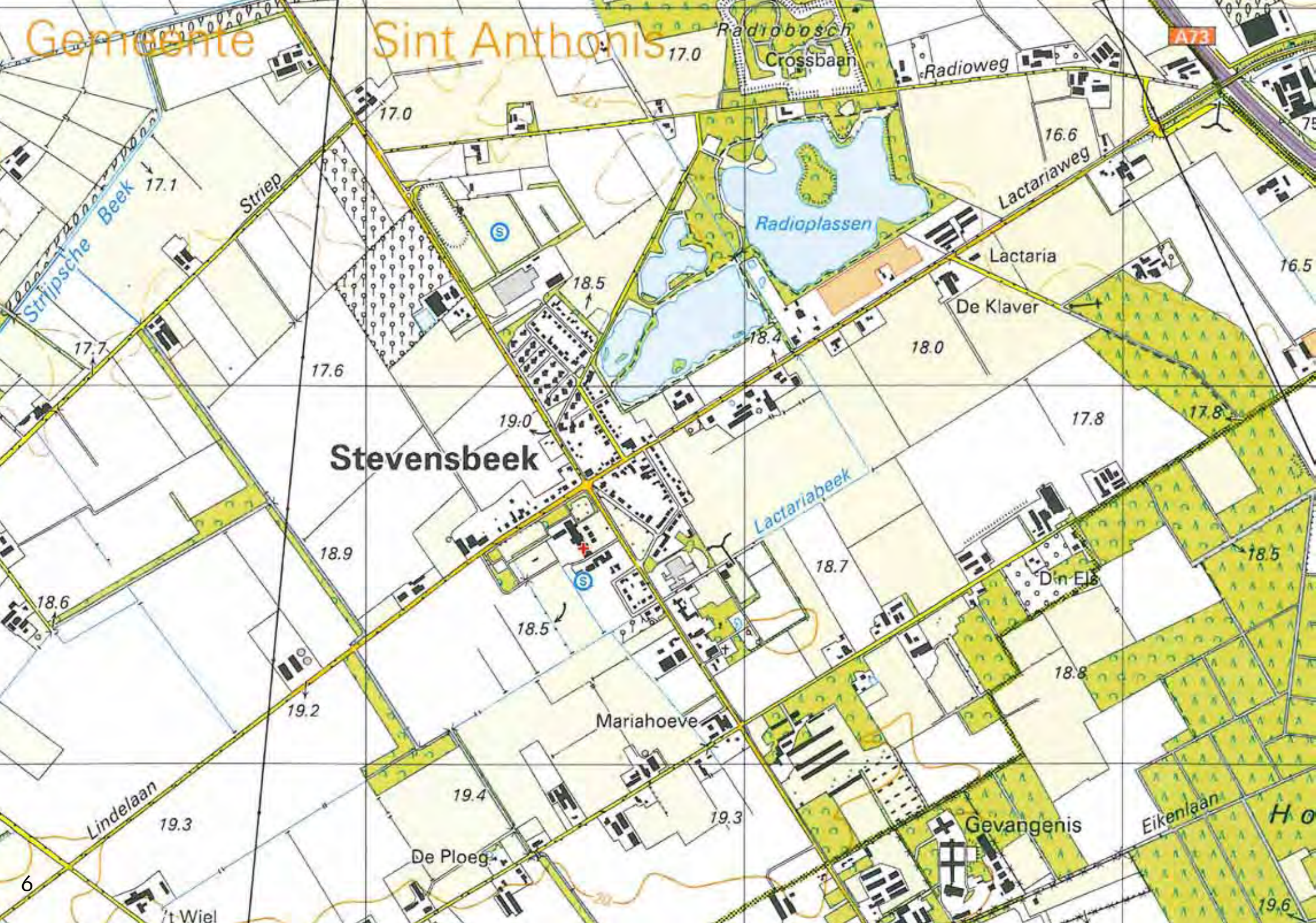
Visiekaart Stevensbeek 72

Deeluitwerkingen 77
- Uitwerking Landgoed Lactaria-Bethanië 77
- Uitwerking Heidewoud 79

Op weg naar uitvoering 82
- Projecten 82
- Doorwerking dorpsvisie 83

Bijlage: projectorganisatie 85

Inleiding


Radiobosch
Crossbaan
Radioweg
A73
17.0
17.0
16.6
17.1
Striep
Strijpsche Beek
Lactariaweg
Radioplassen
Lactaria
De Klaver
16.5
18.5
18.4
18.0
17.7
17.6
19.0
17.8
17.8
Stevensbeek
Lactariabeek
18.9
18.7
18.5
18.6
18.5
Dn Elß
18.8
19.2
Mariahoeve
19.4
19.3
19.3
Lindelaan
Gevangenis
Eikenlaan
De Ploeg
19.6
't Wiel

Inleiding

Stevensbeek wil op de toekomst voorbereid zijn. De kenmerkende pioniersgeest van de dorpsbewoners blijkt wel uit het feit dat zij zelf aan de slag zijn gegaan met een plan voor de toekomst dat gericht is op behoud en versterking van de leefbaarheid. Als eerste stap is het "Koersplan Stevensbeek" opgesteld. Dit plan, samengesteld door de dorpsraad Ruimte voor Morgen, schetst een toekomstbeeld voor een periode tot 2020. In dit "Koersplan Stevensbeek" is de wens uitgesproken om een Integraal Dorpontwikkelingsplan (IDOP) op te stellen. Voorliggende Dorpsvisie Stevensbeek is te beschouwen als een resultaat van deze wens. Het is op een interactieve manier tot stand gekomen, in samenspraak met de dorpsraad, initiatiefnemers uit het dorp en de gemeente, zowel ambtelijk als bestuurlijk (zie bijlage).

Status

De Dorpsvisie Stevensbeek bevat een samenhangend ruimtelijk en functioneel wensbeeld waarbinnen lopende initiatieven maar ook nieuwe projecten een plek hebben gekregen. De visie maakt een integrale afweging op dorpsniveau en bewaakt de samenhang. Op die wijze kan 'werk met werk' gemaakt worden, versterken projecten elkaar afzonderlijk en ontstaat een krachtig eindbeeld waar naartoe gewerkt kan worden. De planhorizon is gesteld over ruim 15 jaar. Gezien de lange termijn en de snelheid waarmee ontwikkelingen zich aandienen, mag de visie geen star document worden. Het moet een flexibel lange termijnplan zijn, dat ruimte laat voor initiatieven die passen binnen de hoofdlijnen van het geformuleerde beleid. De Dorpsvisie Stevensbeek is geen direct uitvoeringsplan. Dit betekent dat op de weg naar uitvoering eerst een uitwerking van deelprojecten in een stedenbouwkundig plan nodig is, eventueel vergezeld van een bestemmingsplanwijziging. In zo'n bestemmingsplan kan dan de Dorpsvisie Stevensbeek gebruikt worden bij de ruimtelijke onderbouwing van het project. In het afsluitende hoofdstuk is een opsomming gegeven van deelprojecten die uitgewerkt kunnen worden. Tevens is hier de aanzet gegeven voor de financiële kaders waarbinnen gewerkt zal worden.

Het plangebied

Het plangebied omvat de bebouwde kom van Stevensbeek en de directe omgeving daarvan. De uitsnede van de topografische kaart op de pagina hiernaast geeft globaal het plangebied weer.

Uitsnede topografische kaart

JACHTLUST

Historie & Identiteit

Historie & Identiteit

Historie

Woeste peel

Het grondgebied van het huidige Stevensbeek behoorde tot aan de Tweede Wereldoorlog bij de gemeente Sambeek. Het gebied heette Sambeekse heide; het was een woest landschap van heide, buntgras, vennen en moeras met sporadisch enkele boselementen.

Eind negentiende eeuw vindt in de aangrenzende gebieden van de buurgemeenten Vierlingsbeek en Oploo ca. de eerste ontginning plaats. Aan de zuidzijde van de Mullemsedijk is een begin gemaakt met een verkaveling en ontsluiting. Eén van de wegen maakt nu onderdeel uit van de route Kloosterstraat-Stevensbeekseweg.

Modelboerderij Lactaria

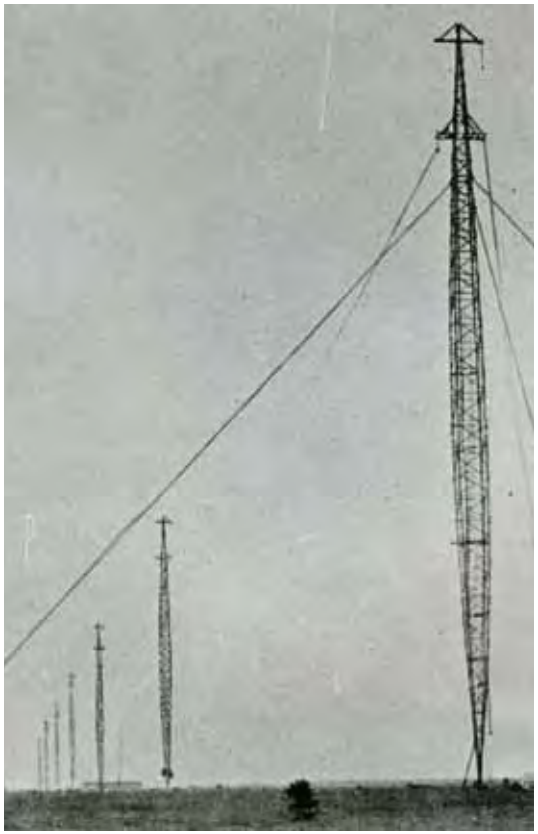
De gestegen prijzen voor agrarische producten en de uitvinding van kunstmest maakten in het begin van de 20e eeuw de ontginning van nieuwe gebieden voor de landbouw interessant.

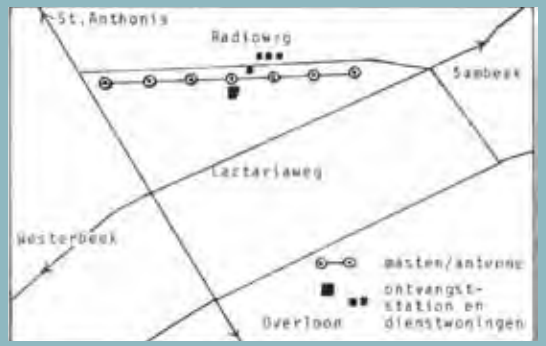
Een consortium van zes ondernemers nam het plan op om delen van de woeste Peel te gaan ontginnen. In 1909 kochten zij een gebied van 455 hectare van de gemeente Sambeek en richtten de N.V. Lactaria op. De opdracht voor de ontginning werd gegund aan de Nederlandse Heidemij, die ook de gebouwen realiseerde: de modelboerderij Lactaria met bijbehorende woningen. In die tijd was Lactaria een hypermoderne boerderij met 300 stuks vee, een eigen stroomvoorziening en een eigen melkverwerking. De modelboerderij was bereikbaar via een in 1911 aanlegde grintweg, de huidige Kloosterstraat.

Landgoed Lactaria

In 1913 kwam een einde aan de samenwerking van de eigenaren van Lactaria. Baron Blocq van Scheltinga nam Lactaria over. Hij kocht daarbij ook nog aangrenzende stukken Peel op het grondgebied van de buurgemeente Vierlingsbeek. Het geheel kreeg een landgoedachtige opzet met nieuwe aanplant van dennenbos voor de houtproductie, maar vooral voor de jacht. De boswachters en jachtopzieners werden verspreid over het landgoed gehuisvest o.a. in Boschlust, Jachtlust en Heidewoud. De woningen kregen een typische landgoedbouwstijl: kappen met rode pannen, gevels in wit stucwerk en fraai beschilderde luiken. Van heinde en verre werden landarbeiders aangetrokken, zelfs helemaal uit Friesland.

De omgeving van Lactaria was uitgestrekt en stil. Daarom had het Rijk in 1919 hier het oog op laten vallen voor de bouw van een radio-ontvangststation als tegenhanger van zendstation Radio Kootwijk. Dit station lag langs de huidige Radioweg en was bedoeld voor de ontvangst van berichten uit het Nederlands Indische Bandoeng. Er verschenen zeven houten masten van 61,5 meter hoogte met een dienstgebouw en woningen in hout. Door de verbeterde techniek werd in 1924 de functie van de radio-ontvangst overgenomen door een commercieel station in Amsterdam. De zendmasten werden verkocht. Later verdwenen ook de houten gebouwen. Wat nog resteert zijn enkele betonnen funderingsblokken. De naamgeving van de weg en de aangrenzende plassen herinnert nog aan de belangrijke functie die Stevensbeek destijds had.





Pioniersdorp Stevensbeek

Na het overlijden van Blocq van Scheltinga in 1933 kocht de gemeente Sambeek onder leiding van burgemeester Stevens in 1934 het landgoed terug van de familie. Belangrijke reden voor het gemeentebestuur was dat de katholieke geesteszorg weer de volle aandacht moest krijgen. Voor de gronden van de voormalige modelboerderij werd een verkavelingsplan opgesteld, waarin ruimte was gereserveerd voor de vestiging van 2 kloosters. Voor de gebouwen van de modelboerderij Lactaria toonden de zusters Dominicanessen van Bethanië interesse. Zij stichtten er het Maria Reginaklooster en hielden zich bezig met de opvang van 'gevallen vrouwen', vrouwelijke gedetineerden (in wezen de voorloper van de penitentiaire inrichting Maashegge). De stallen werden verbouwd tot kapel. De gemeente reserveerde schuin tegenover Lactaria een kavel van 7,5 hectare voor de bouw van een patersklooster. Na aandringen van de paters van het Allerheiligste Sacrament kwam daar nog 1 hectare bij op de hoger gelegen grond aan westzijde van de beek waar in 1936 het latere Eymard Ville verrees. Daar startten zij een seminarie. De overige percelen werden uitgegeven aan boeren uit de omgeving. Hun eenvoudige langgevelboederijen verschenen op regelmatige afstand aan de Mullemsedijk en de Lindelaan/Lactariaweg. In de verkavelingsopzet was een driehoekig dorpsplein opgenomen. Aan dit plein kwamen de eerste woningen van landarbeiders, particulieren en middenstanders. Café Parkzicht aan de noordzijde van het plein kwam gereed in 1938 en in 1940 kregen de eerste kinderen onderwijs in de Pater Eymardschool aan de zuidzijde. Het nieuwe dorp werd omgedoopt tot Stevensbeek, genoemd naar de geestelijk vader van het dorpsplan, burgemeester Stevens.

Scholendorp Stevensbeek

De Duitse bezetter voerde in 1942 een gemeentelijke herindeling door, waarbij Stevensbeek werd toebedeeld aan de gemeente Oploo ca. Na de oorlog groeide Stevensbeek gestaag. In 1955 was de asfaltering van de weg naar Overloon een feit en begon de bouw van woningen langs de Ceresstraat. Dit werd later gevolgd door de bouw van woningen aan de St. Josephstraat.

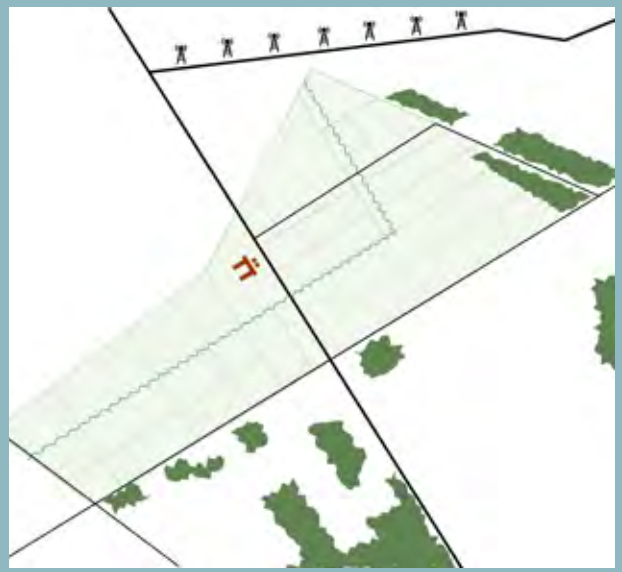
De schaalvergroting in de landbouw was aanleiding voor een ruilverkaveling die het aanzien van het buitengebied drastisch veranderde. Intensieve veehouderijen doen hun intrede zoals de in 1950 gebouwde kippenhouderij Bovans op de hoek Stevensbeekseweg/Mullemsedijk.

In 1959 kwamen de broeders van De La Salle naar Stevensbeek. Zij namen hun intrek in Boschlust. Aan de overzijde van de straat, op het grondgebied van Vierlingsbeek, startten de broeders een internaat, de latere ULO. Door verschillende schoolfusies ontstond in Stevensbeek een belangrijke instelling voor het middelbaar onderwijs: Scholengemeenschap Stevensbeek, thans Metameer. Het begon met de fusie van het seminarie Eymard Ville en de Determineer Schakel School (1957). De ULO van de paters van De La Salle volgde in 1960, waarna in 1966 de meisjes-ULO nog werd toegevoegd. De scholengemeenschap werd een belangrijke werkgever. Huisvesting van het personeel was de directe aanleiding voor de bouw van het Cerespark, een buurt met de voor de jaren '70 kenmerkende opzet van bungalows in het groen.

Het kloosterleven was inmiddels op zijn retour. De zusters van Bethanië vertrokken en in 1973 komt een einde aan het internaat Eymard Ville. In 1983 sluit ook De La Salle. Stevensbeek krijgt daarna landelijke bekendheid door de opvang van Surinamers (1975) en asielzoekers, die gehuisvest worden in het voormalige klooster Eymard Ville.
Met de aanleg van de snelweg A73 verbetert de bereikbaarheid. Zand voor de aanleg van de snelweg kon net ten oosten van het dorp gewonnen worden (maar is feitelijk daar nooit voor gebruikt). De zo ontstane radioplassen zijn thans een fraai recreatiegebied voor Stevensbeek. Het dorp breidt verder uit met de aanleg van de Korhoenderstraat aan de noordzijde en het plan rond de Bethaniëstraat aan de westzijde.

woeste peel

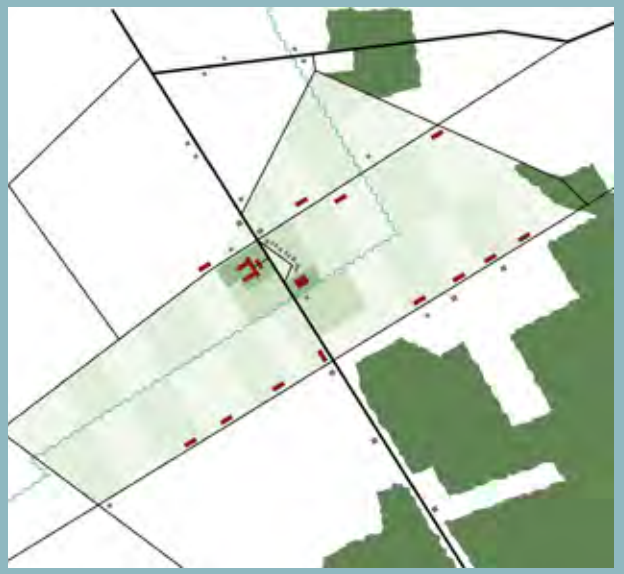
modelboerderij Lactaria



landgoed Lactaria

1840 **1900** **1920** **1935**

pioniersdorp Stevensbeek



scholendorp Stevensbeek

1940

1955

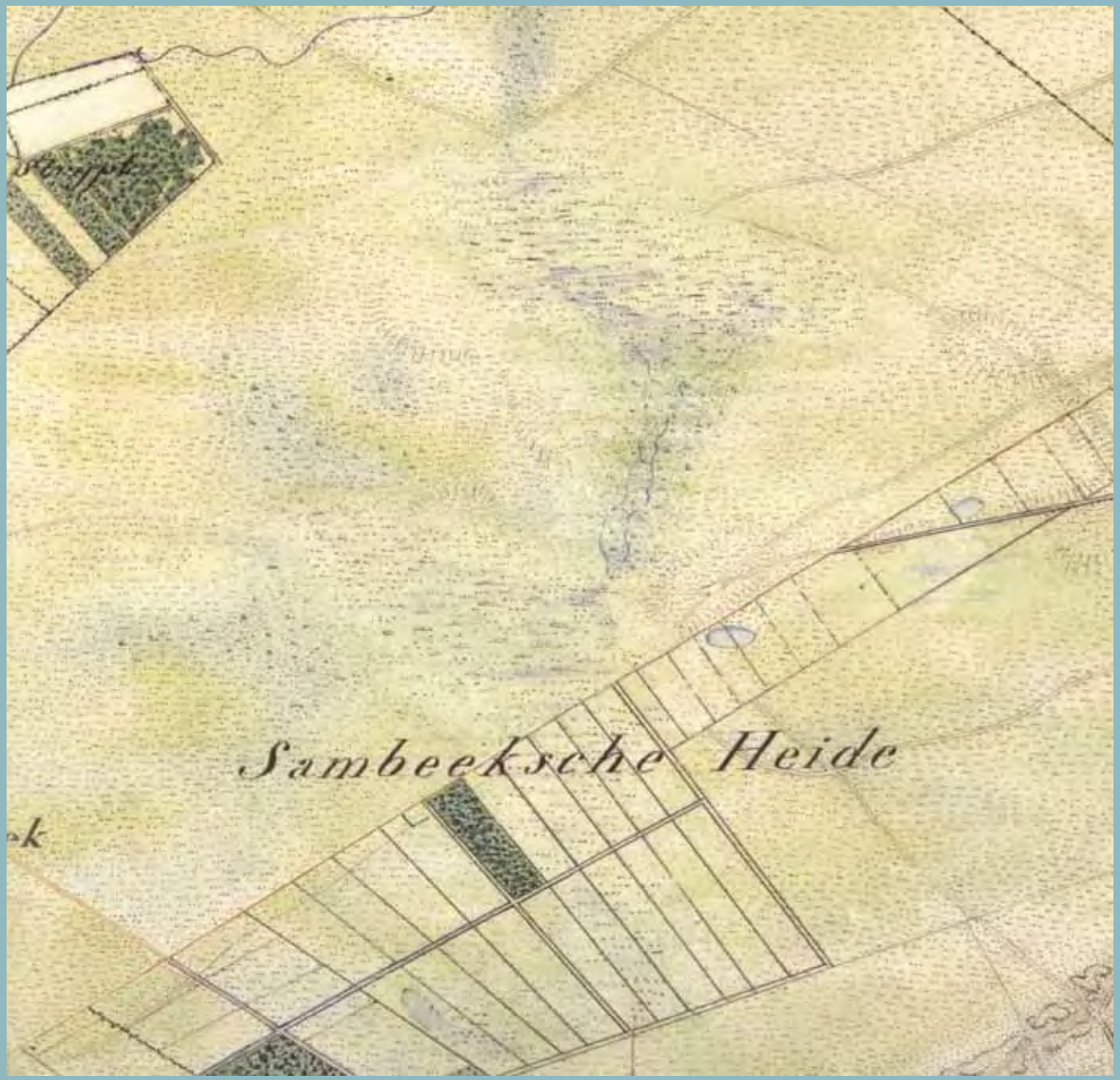
2010

Identiteit

Uit het verhaal van de historie van Stevensbeek is een vijftal periodes af te leiden die bepalend zijn geweest voor de huidige identiteit van het dorp.
Bijgaande kaartjes geven de ruimtelijke component weer: de structuur en inrichting van het gebied en de kenmerkende manier van bouwen. Deze zijn weer de resultante van de maatschappelijke context; van de wijze waarop de gemeenschap en de wereld van die tijd functioneerde.

In het huidige dorp zijn deze kenmerkende periodes nog herkenbaar aan de dorpsonderdelen en bebouwing die in die tijd gerealiseerd zijn.

Op de volgende pagina's zijn deze markante periodes uitgebreider in beeld gebracht.


Sambeeksche Heide

Woeste Peel

Maatschappelijke context:

- De Maasgemeenten met een groot stuk Peel als achterland, maken een begin met de ontginning;
- Het grondgebied van het huidige Stevensbeek maakt onderdeel uit van de gemeente Sambeek.

Structuurelementen:

- Heide en boselementen;
- De eerste aanzet van de verkaveling en de ontsluiting wordt zichtbaar:
  - de zuidzijde van de Mullemsedijk;
  - een deel van de Stevensbeekseweg.

Bebouwingstypologie:

- Er is nog geen bebouwing aanwezig.

Radio-Ontvangstation
Sambeeksche
Heide
Vierlingsbeeksc
Heide
19,25
19,7
20,2
20,85

Modelboerderij Lactaria

Maatschappelijke context:

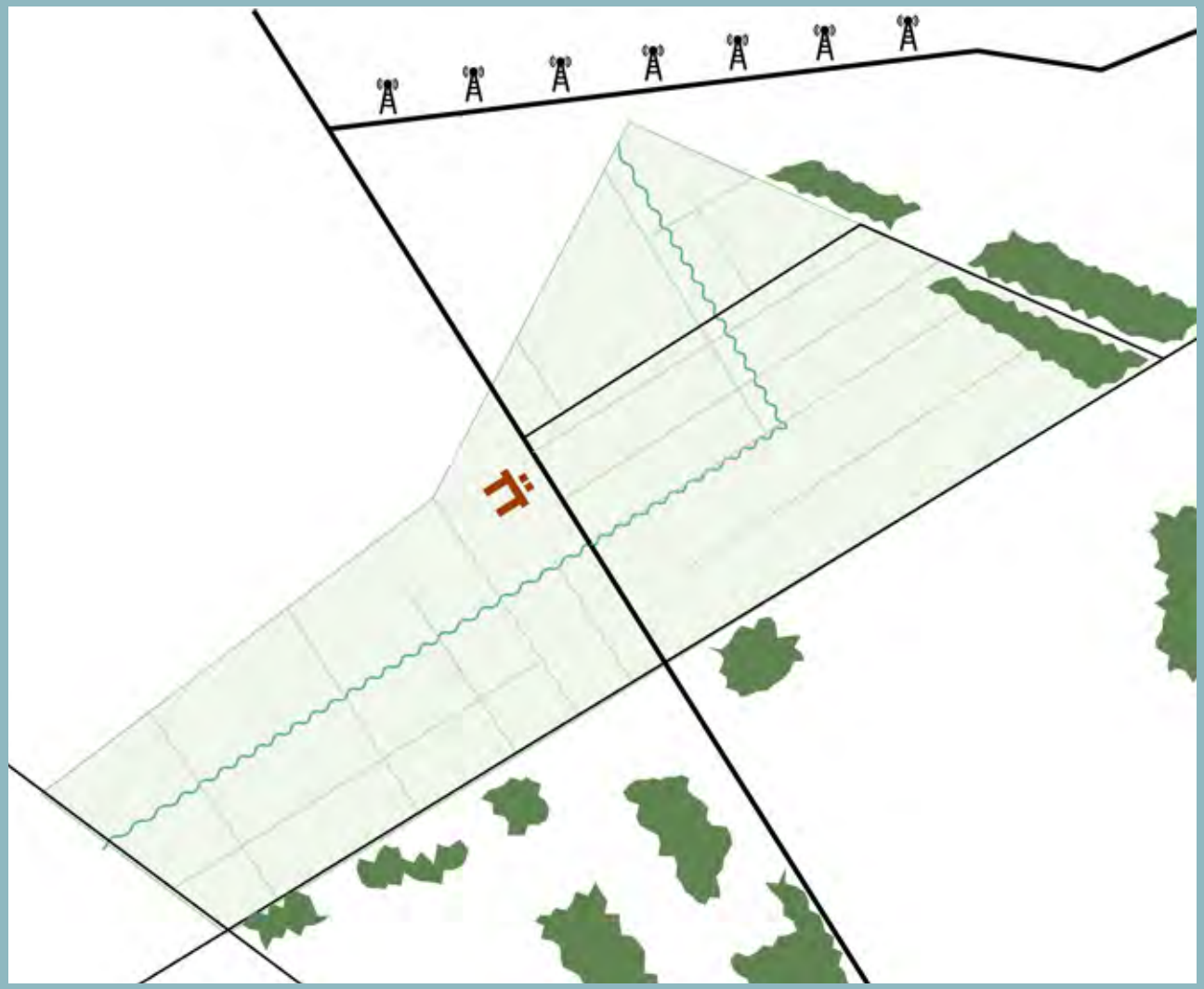
- De gestegen landbouwprijzen en kunstmest maken ontginning van arme gronden in Nederland interessant;
- N.V. Lactaria koopt 300 hectare grond van gemeente Sambeek

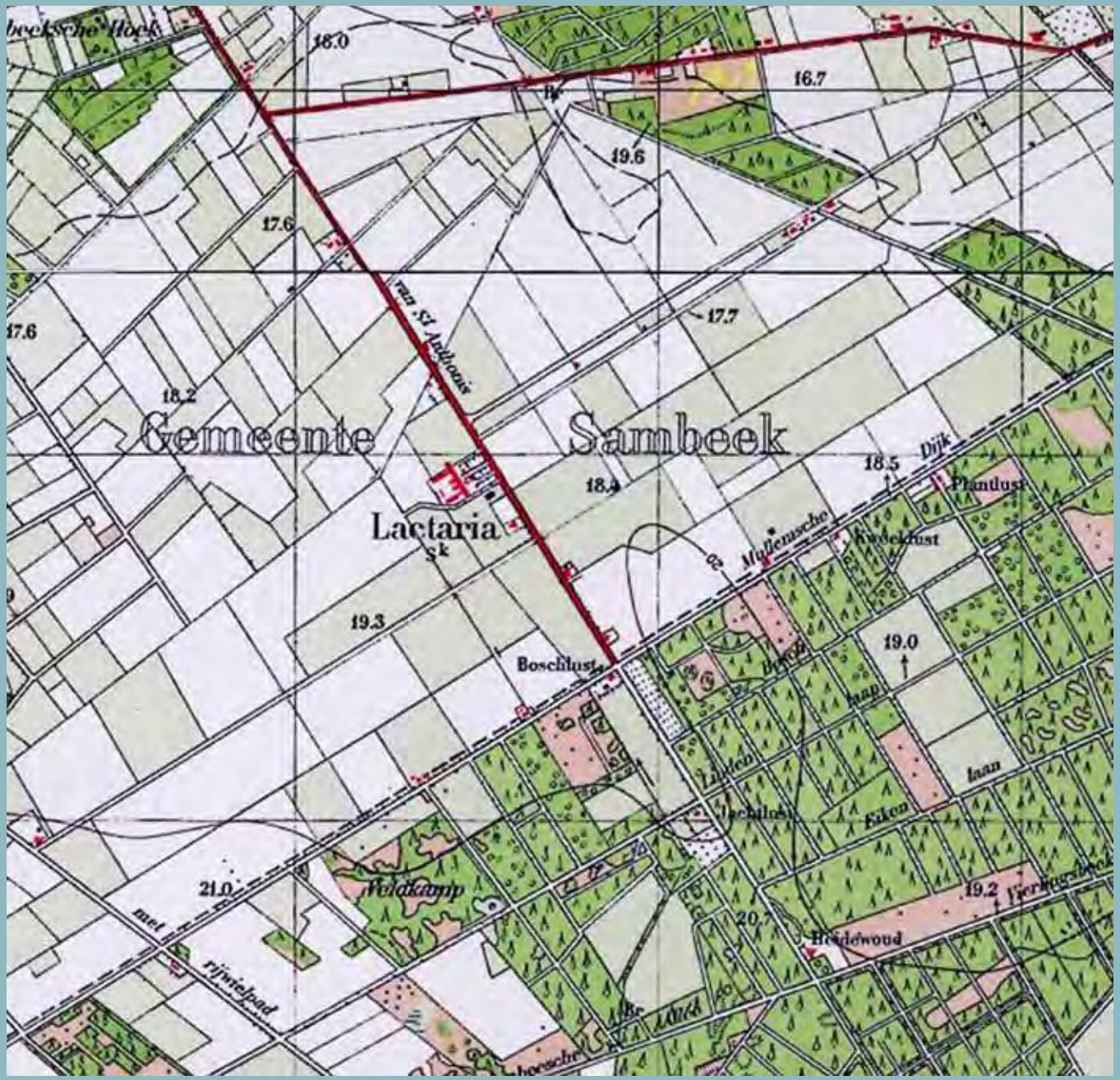
Structuurelementen:

- De aanleg van de Stevensbeekseweg als straatweg;
- De parcellering van ontgonnen gronden met bijbehorende ontwatering.

Bebouwingstypologie:

- Ontginningsboerderij Lactaria met bijbehorende woningen in landgoedstijl: rode kappen, luiken, wit stucwerk;
- Zendmasten met houten bouwwerken van het radiostation.




16.0
16.7
19.6
17.6
17.6
17.7
18.2
Gemeente
Sambeek
18.5
Dijk
Plantlust
Lactaria
Sk
Mollemsche
Kuiekhuist
19.3
19.0
Boschlust
Laan
Jachtlust
Eiken
Veldkamp
21.0
19.2
20.7
Heidewoud
met
rijwielpad

JACHTLUST

Landgoed Lactaria

Maatschappelijke context:

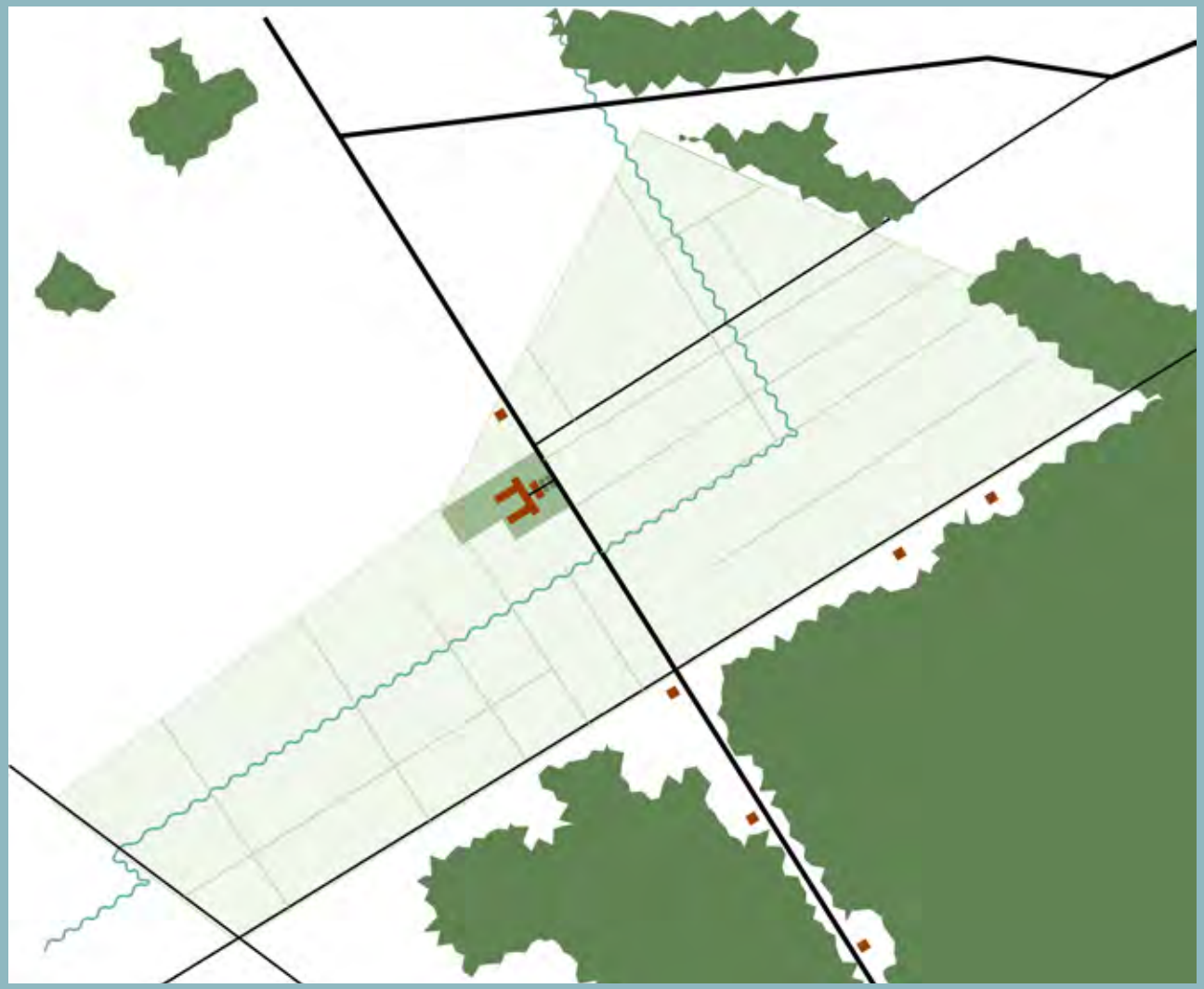
- Grootgrondbezitters creëren landgoederen voor jacht en bosbouw;
- De N.V. Lactaria verkoopt haar eigendommen aan baron Blocq van Scheltinga.

Structuurelementen:

- Grootschalige bebossing van het gebied zuidelijk van de Mullemsedijk.

Bebouwingstypologie:

- Jachthuizen en boswachterswoningen in landgoedstijl: rode kappen, luiken, wit stucwerk.



Radio
weg
16.7
19.6
e Hoek
17.6
17.7
Stevensbeek
Kloosters
18.3
Mariahoeve
19.0
Br en Stuw
Jachtlust
Veldkamp
21.0
Heidewoud
Hoogveld

Pioniersdorp Stevensbeek

Maatschappelijke context:

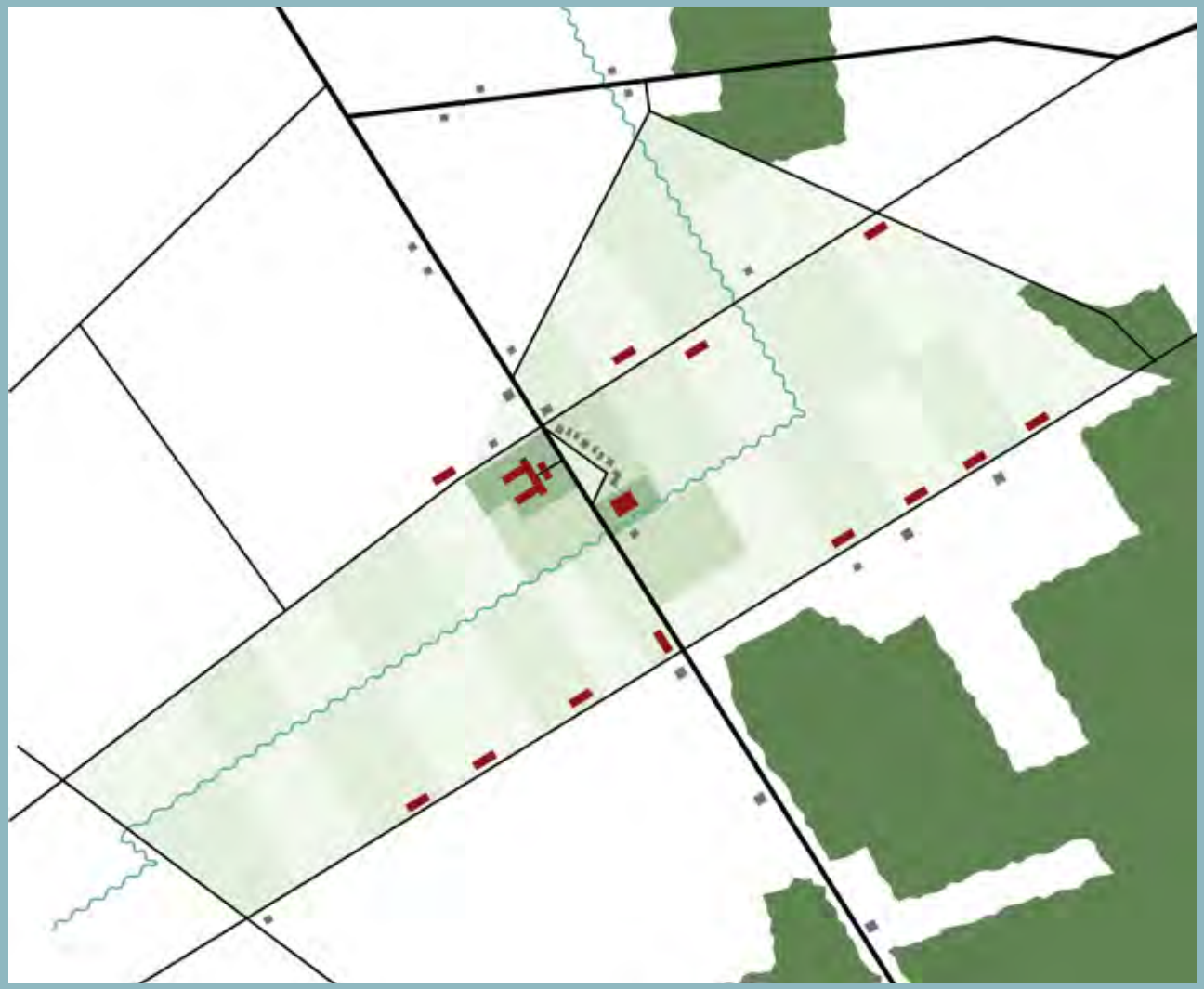
- De gemeente Sambeek koopt het landgoed terug en geeft kavels uit aan boeren en kloosters;
- Katholieke geesteszorg heeft hoge prioriteit.

Structuurelementen:

- Verkaveling van kleine agrarische bedrijven op de gronden van Lactaria;
- Aanzet van de dorpskern rond een driehoekig plein.

Bebouwingstypologie:

- Eenvoudige langevelboerderijen (donkerrode baksteen, rode pannen);
- Klooster Eymard Ville;
- Verbouw Lactaria tot klooster Bethanië;
- Dorpsbebouwing: school, café, arbeiderswoningen, middenstandswoningen.



Gemeente Sint Anthonis
Radiobosch
Radioweg
Lactariaweg
Radioplassen
Stevensbeek
Lactariabeek
Kloosters
Plantlust
Mariahoeve
Kippenfokkerij
Gevangenis
Eikenlaan
Lindelaan
De Ploeg
Dijk
Mullemse
Heidewoud
17.0
17.1
16.6
18.5
18.4
18.0
17.7
17.6
19.0
17.8
18.9
18.7
18.6
18.5
18.8
19.2
19.4
19.3
20.5
20.6
21.2
20.8
21.0

Scholendorp Stevensbeek

Maatschappelijke context:

- Scholengemeenschap ontstaan uit fusies;
- Einde van het kloosterleven;
- Schaalvergroting landbouw.

Structuurelementen:

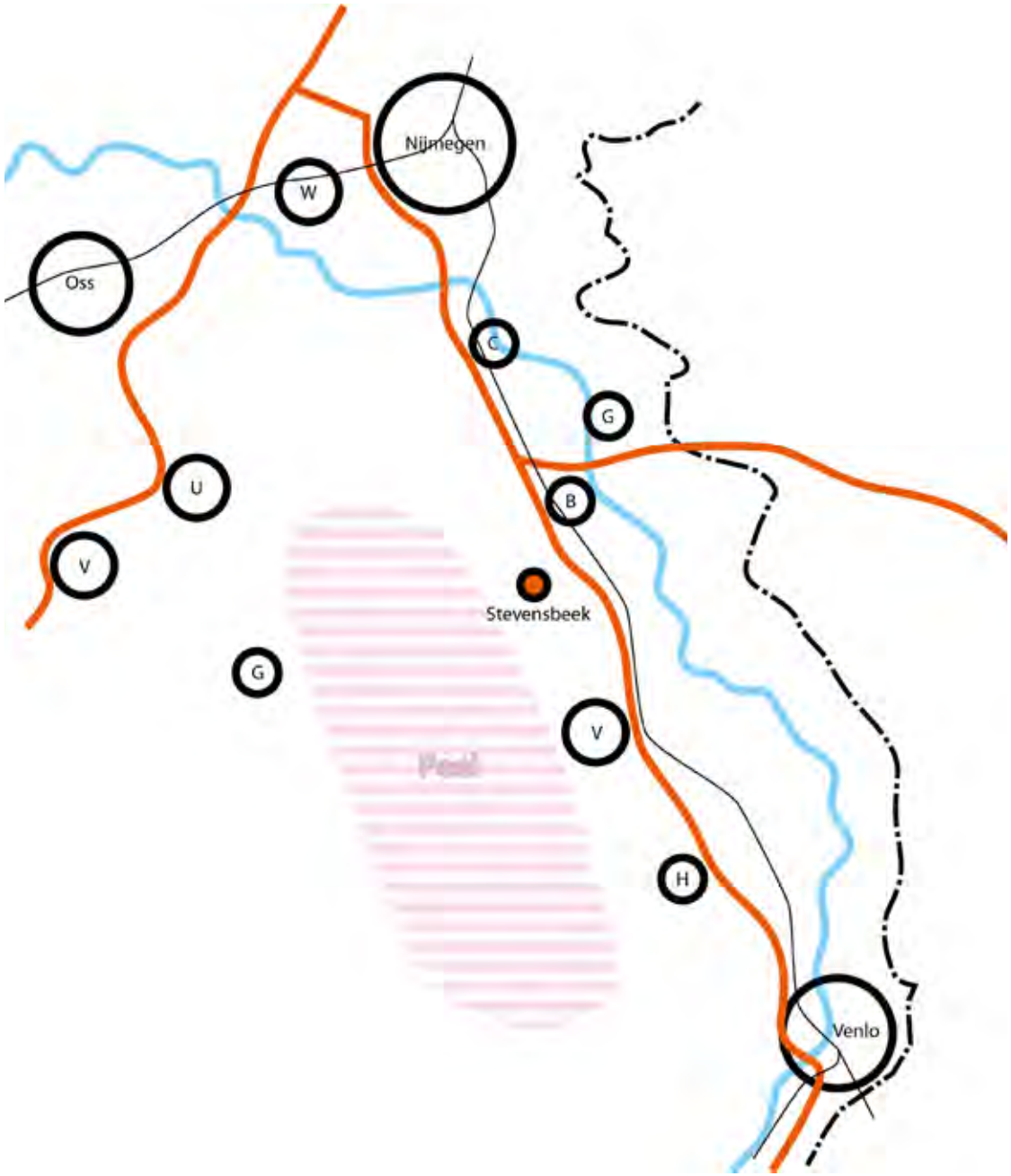
- Radioplassen;
- Planmatige woningbouw (woonbuurten).

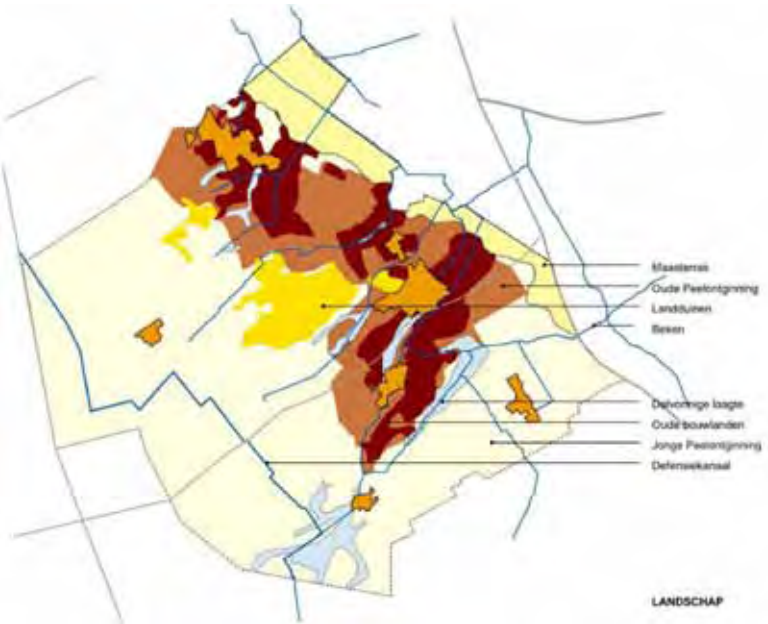
Bebouwingstypologie:

- Intensieve veehouderijen/proefbedrijven;
- Scholencomplexen;
- Traditionele woningen;
- Bungalows (Cerespark).

P
ALLEEN IN DE VAKKEN
Parkeren
Hoofdingang

Huidige situatie


Nijmegen
W
Oss
C
G
U
B
V
Stevensbeek
G
V
H
Venlo


Maasterras
Oude Peelontginning
Landduinen
Beken
Dalvormige laagte
Oude bouwlanden
Jonge Peelontginning
Defensiekansel
LANDSCHAP

Beken
Maasterras
Oude Peelontginning
Bossen
Lanbeplanting
LANDSCHAP

Huidige situatie

Positie in de regio

De kern Stevensbeek is de meest oostelijk gelegen kern van de gemeente Sint Anthonis. Stevensbeek ligt nabij de A73 tussen Nijmegen en Venlo (met een afrit bij Boxmeer), een belangrijke transportas van noord naar zuid. In het nabijgelegen Boxmeer is een station van de spoorlijn Nijmegen-Venlo gelegen. Ten westen van Stevensbeek ligt het Peelgebied, wat een dun bevolkt gebied is. Stevensbeek ligt dus in een rustige omgeving, terwijl de verbindingen met de omliggende regio goed zijn.

Ruimtelijke karakteristiek

In deze paragraaf wordt de ruimtelijke karakteristiek van Stevensbeek beschreven, die voor het grootste deel volgt uit de ontstaansgeschiedenis en terug te vinden is in de hiervoor beschreven identiteitslagen. Achtereenvolgens worden de landschappelijke context, de bebouwingsstructuur en de verkeersstructuur besproken.

Landschappelijke context

Stevensbeek maakt deel uit van een jong ontginningsgebied ten westen van het oude ontginningsgebied rondom Overloon, Oploo, Sint Anthonis en Wanroij. Tussen Overloon en Oploo wijkt dit oude ontginningsgebied richting het oosten en naast deze uitstulping ligt Stevensbeek. Kenmerkend voor het nieuwe ontginningsgebied zijn de rechtlijnigheid in het landschap en de aanwezigheid van Bossen. Stevensbeek is gelegen in een relatief open gebied, dat wordt doorkruist door enkele wegen met laanbeplanting. Ook de (restanten van) bossen zijn ten noorden, oosten en zuiden van Stevensbeek te vinden.

Bebouwingsstructuur

Kenmerkend voor een ontginningsdorp als Stevensbeek zijn de lange, rechte wegen waaraan de bebouwing is gesitueerd. Buiten de dorpskom bestaat de bebouwing uit boerderijen, deels historische langevelboerderijen, deels moderne agrarische complexen. In het dorp is lintbebouwing aanwezig van voornamelijk vrijstaande woningen en enkele bedrijfspanden. Naast deze nog steeds aanwezige lintbebouwing zijn de grote voormalige kloostercomplexen en de scholencomplexen in Stevensbeek nadrukkelijk aanwezig. Dit zijn de meest markante gebouwen van het dorp.

Het dorpsplein, een grote driehoekige groene ruimte, vormt het hart van het dorp. Om het dorsplein is vooral bebouwing van rond en net na de tweede wereldoorlog te vinden. De bebouwing en het groene dorpsplein vormen samen een historisch ensemble, dat erg karakteristiek is voor het dorp. Naast de lintbebouwing en de bebouwing om de groene ruimte zijn in de naoorlogse jaren enkele seriematige woningbouwprojecten gerealiseerd. Voorbeelden hiervan zijn de Sint Josephstraat, de Ceresstraat en het Cerespark. De bebouwing aan de Bethaniëstraat is de meest recente toevoeging aan Stevensbeek. De seriematige woningbouwprojecten in Stevensbeek zijn altijd kleinschalig geweest. Lange, eentonige blokken rijwoningen komen in Stevensbeek niet voor.

Verkeersstructuur

Voor de ontsluiting van Stevensbeek zijn de Stevensbeekseweg en de Kloosterstraat van belang. Deze hoofdontsluiting verbindt de kern met grotere kernen als Sint Anthonis en Overloon (en verder). Daarnaast vormt de Lactariaweg nog een verbindingsweg van ondergeschikt belang richting andere kernen aan de Maas (Sambeek en Vortum-Mullem). De Lindelaan heeft een beperkte functie voor doorgaand verkeer richting Westerbeek. Beide doorgaande routes, Stevensbeekseweg-Kloosterstraat en Lactariaweg-Lindelaan, komen samen op een kruispunt midden in het dorp. De overige wegen in Stevensbeek zijn woonstraten zonder doorgaande functie. Qua openbaar vervoer is Stevensbeek aangewezen op een buurtbus met lijnverbindingen naar Sint Anthonis en Boxmeer.

Door de aanwezigheid van de scholen met een bovenlokale functie is er veel fietsverkeer in Stevensbeek. Langs de belangrijkste invalswegen Stevensbeekseweg en Lactariaweg zijn er vrijliggende fietspaden. Recreatief kan gefietst worden rond de radioplassen en richting Overloonse bossen.

Functionele karakteristiek

De bebouwing binnen Stevensbeek bestaat overwegend uit woningen. Opvallend is echter ook een aantal niet-woonfuncties. Opvallend hierbij is dat Stevensbeek een regionale verzorging heeft op onderwijsgebied. In de kern liggen Scholengemeenschap Metameer en een vestiging van het Voortgezet Speciaal Onderwijs De Korenaer. De plaatselijke basisschool Pater Eymard ligt aan het dorpsplein.

Aan het dorpsplein ligt eveneens het complex Stevenshof (de voormalige modelboerderij Lactaria, later klooster Maria Regina). Het complex is in gebruik als vakantieoord en deels als kerk en huisvesting voor buitenlandse werknemers. Aangrenzend ligt het zwembad annex fitnessruimte Coenders. Op de hoek van de Kloosterstraat en de Lactariaweg ligt café/cafetaria Parkzicht.

Winkelvoorzieningen ontbreken. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners aangewezen op de kernen Overloon en Sint Anthonis. Voor een uitgebreider winkelaanbod bezoekt de Stevensbekenaar Boxmeer of Venray .

Binnen Stevensbeek is een beperkt aantal bedrijven aanwezig. Op een tweetal locaties vinden bedrijfsmatige activiteiten plaats: aan de Kloosterstraat 13 is een garagebedrijf gevestigd en aan de Kloosterstraat 18 is een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig. De bedrijven zijn in de kern gelegen en veroorzaken nauwelijks tot geen hinder.

Het verenigingsleven van Stevensbeek is bloeiend. Er zijn veel verenigingen, die gebruik maken van gemeenschapshuis 't Stekske en andere bestaande ruimtes in het dorp.
Op het sportcomplex aan de noordzijde van Stevensbeek zijn 3 voetbalvelden, 6 tennisbanen (ook gebruikt door bewoners Sint Anthonis) en een ijs- en skeelerbaan aanwezig. Op diverse plaatsen binnen de kern liggen groen- en speelvoorzieningen.

De Radioplassen vormen een bijzonder recreatief gebied direct grenzend aan de kern, ontstaan als gevolg van zandwinning. De terreinen rondom deze Radioplassen hebben deels een recreatieve en deels een natuurlijke functie. Via de Ceresstraat en de Radioweg zijn deze plassen bereikbaar.
Aan de Ceresstraat bevindt zich aansluitend op de noordzijde van de kern een dierenweide. Verderop, meer richting het noorden aan de Radioweg, liggen een evenemententerrein en een crossbaan.

Woningbouwprogramma

De projectgroep Wonen heeft ter voorbereiding op de Dorpsvisie in november 2010 een enquête opgesteld en verspreid onder alle inwoners van Stevensbeek. Doelstelling van deze enquête was om de woningbehoefte in aantallen te peilen en te inventariseren welk type woning gewenst is. De respons was hoog, bijna 25% van de bewoners heeft de enquête ingevuld geretourneerd.

De resultaten van de enquête zijn opgenomen in het rapport "Woningbehoefte Stevensbeek". Geconcludeerd kan worden dat de landelijke tendens van een toename in de vraag naar huurwoningen ook voor Stevensbeek geldt: 53% van de mensen die een woning zoeken willen een huurwoning. De verschuiving in de vraag van koop- naar huurwoningen hangt samen met de economische situatie in Nederland. Stevensbekenaren realiseren zich dat door de recessie koopwoningen slechter bereikbaar worden. Dit vraagt om méér aandacht voor goedkope woningbouw.

In het rapport is de woningbehoefte voor de komende 10 jaar opgenomen. De minimum behoefte is daarin gebaseerd op het concrete aantal dat door de respondenten is aangegeven. Het maximum aantal is bepaald door ervan uit te gaan dat de mensen die de enquête niet ingevuld hebben, eenzelfde woningbehoefte hebben.

In bijgaande tabel is de behoefte aan nieuwe woningen opgenomen. In afwijking van het rapport is geen rekening gehouden met mensen die een bestaande woning wilden kopen (6 tot 24) en met het aantal woningen dat te koop stond (circa 5). Dit omdat voor de dorpsvisie van belang is om te weten voor welk aantal woningen ruimte gezocht moet worden.
Binnen de bestaande (bestemmings)plannen in Stevensbeek kunnen nog circa 10 woningen gebouwd worden. Dit betekent dat in de visie voor de komende tien jaar nog ruimte gezocht moet worden voor 12 tot 81 woningen.

Woningbehoefte:	min.	max.	huuraandeel
starterswoningen	4	20	75%
eengezinswoningen	4	16	0%
ouderenwoningen	14	55	92%
Subtotaal	22	91	
Plancapaciteit	10		+/-
Ruimte vraag visie	12 tot	81	

14
12

AANDACHTSPUNTEN

Aandachtspunten

De uitstraling van het dorp is bepalend voor de eerste indruk. Op enkele plekken kan die uitstraling worden verbeterd en kan de samenhang worden versterkt. De Stevensbeekseweg-Kloosterstraat is nu vaak de enige route die de dorpsfuncties aan elkaar koppelt. Dorpsommetjes en fietspaden kunnen de samenhang in het dorp en de relatie met het omliggende landschap verbeteren.

In het Koersplan is behoud en versterking van de dorpse structuur en het omringende landschap als speerpunt benoemd. Het Koersplan vraagt specifiek aandacht voor de dorpsentrees en de verkeersveiligheid en voor het vormgeven van een herkenbaar dorpshart.

Bijzonder voor het dorp zijn de vele scholen die ook voor de nodige werkgelegenheid zorgen. De landbouw is van oudsher belangrijk voor de werkgelegenheid. De werkgelegenheid in de landbouw loopt echter terug door de schaalvergroting, automatisering en bedrijfsbeëindigingen. Dit betekent dat ruimte geboden moet worden voor nieuwe ontwikkelingen die de werkgelegenheid op peil houden.

Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, hoewel de huisvesting van de verenigingen beter kan. Ook het voorzieningenniveau blijft aandacht vragen. Extra inspanningen zijn nodig om voorzieningen te behouden. De bouw van woningen kan hieraan bijdragen. Vooral starters en ouderen vragen om huisvesting.
Andere potentiële functies die een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van het dorp, zijn op de achtergrond geraakt. Gedoeld wordt op bijvoorbeeld op recreatie en toerisme en nieuwe ontwikkelingen in de zorg. Het bestaande ontginningslandschap is nu op veel plekken niet aantrekkelijk genoeg voor recreatie. Dit, terwijl er in potentie wel veel mogelijkheden liggen, zoals de ontwikkeling van de Radioplassen en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Wonen

- Om in de eigen woningbehoefte te kunnen voorzien zal in de periode 2015-2020 nog (beperkt) uitbreidingsruimte gevonden moeten worden.
- Woningbouw draagt bij aan het behoud en de verbetering van de leefbaarheid.
- Het huidige aanbod aan kavels en woningen is onvoldoende afgestemd op de vraag (huurwoningen voor starters en ouderen, grote kavels voor eengezinswoningen).
- Voor nieuwe woongebieden is het gewenst dat zij een uitstraling krijgen die beter aansluit bij de karakteristiek van het dorp.

Voorzieningen

- Het draagvlak voor voorzieningen (bijvoorbeeld café Parkzicht) staat onder druk of is onvoldoende aanwezig (winkelvoorzieningen ontbreken).
- Nieuwe bedrijvigheid of het creëren van wonen voor bijzondere doelgroepen is nodig voor behoud of uitbreiding van het voorzieningenniveau (zeker indien functies als P.I. Maashegge dreigen te verdwijnen).
- Het dorp profiteert nog onvoldoende van de aanwezige scholen.
- De veiligheid en bereikbaarheid van het sportcomplex is onvoldoende.
- De accommodaties van het verenigingsleven blijven aandacht vragen.

Agrarische functie & bedrijvigheid

- Vrijkomende agrarische bebouwing vraagt om goede invulling.
- Voor vernieuwende agrarische bedrijvigheid moet ruimte geboden worden.
- Een plek voor startende ondernemers (broedplaats) is wenselijk voor behoud van de werkgelegenheid in het dorp.

Groen & recreatie

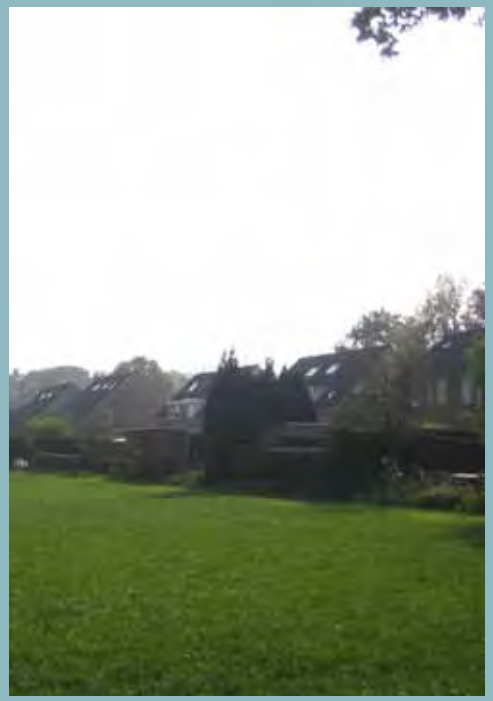
- Het contact met het omliggende landschap raakt verloren.
- Stevensbeek maakt onvoldoende gebruik van de recreatieve potenties.
- De relatie tussen de Radioplassen en het dorp is moeizaam, de inrichting van de plassen vraagt om verbetering, mede in verband met de sociale veiligheid.

Verkeer

- De verkeersveiligheid rond de schoolcomplexen en de ontsluiting vragen continu aandacht.
- Het doorgaand verkeer vormt een barrière voor het gebruik van het Dorpsplein.
- Het omliggende landschap kan voor langzaam verkeer beter toegankelijk worden gemaakt.

Uitstraling en samenhang van het dorp

- De samenhang van het dorp wordt verstoord door doodlopende wegen en routes.
- Het scholengebied en het sportcomplex kan beter met het dorp worden verbonden.
- Bij de dorpsentree aan de Lactariaweg zijn de minder fraaie achterkanten van de bebouwing aan de Sint Josephstraat nadrukkelijk in beeld.
- Het aanzicht van het dorp aan zuidzijde van de Kloosterstraat (ter hoogte van de daar aanwezige bedrijven) is rommelig.
- De karakteristieke bebouwing van de Stevenshof en de voormalige landgoedwoningen komen onvoldoende tot zijn recht.
- Het dorpsplein is aan twee zijden niet aangesloten op aanliggende bebouwing/functies, ook de bruikbaarheid kan verbeterd worden.



Visie

Visie

De hoofddoelstelling van de visie is het versterken van de leefbaarheid van Stevensbeek. Een leefbaar Stevensbeek met een hoogwaardig woon- en werkgebied dat zich onderscheidt van andere dorpen, goede en goed bereikbare voorzieningen, uitgebreide mogelijkheden om te recreëren, kansen voor ondernemers.
Een dorp met gemeenschapszin en een rijk verenigingsleven, leuke evenementen en activiteiten. Het welzijn van de dorpsbewoners staat hoog in het vaandel.

Stevensbeekse genen

Stevensbeek kan zich met name profileren door kwaliteit te bieden die gebaseerd is op de eigen identiteit. Afgeleid van het verhaal over de historie van het dorp en de daaruit voorkomende analyse van de identiteit kunnen de 'genen van Stevensbeek' als volgt kernachtig worden omschreven:

- een gemeenschap met een sterke pioniersgeest die terugvoert tot de eerste peelontginning en de opbouw van het dorp;
- een dorp met een vernieuwende agrarische ondernemerszin die al dateert van de tijd van modelboerderij Lactaria en Bovans;
- een gebouwde omgeving met allure door de landgoedsfeer en de kloostercomplexen;
- een dorp met een bovenlokale functie op gebied van onderwijs, sport en de opvang van bijzondere doelgroepen.

Met bovenstaande hoofddoelstelling in het achterhoofd en met als ingrediënten de Stevensbeekse genen, zijn verschillende thema's bedicussieerd in een projectgroep (die bestaat uit vertegenwoordigers van de dorpsraad, gemeente Sint Anthonis en enkele initiatiefnemers uit het dorp). Tijdens een fietstocht door het dorp, waarbij ook verschillende raadsleden aanwezig waren, zijn de discussieonderwerpen ter plekke bekeken en besproken. Dit heeft geresulteerd in de visie die op de volgende pagina's per thema aan bod komt.

discussie tijdens fietstocht door Stevensbeek

Wonen

Stevensbeek is een aantrekkelijk dorp om te wonen en de wens is om dit te behouden en verder te ontwikkelen. Mensen trekken niet zo snel weg uit een fraai dorp en een mooie woonomgeving is aanlokkelijk voor nieuwe inwoners. Daarbij zijn rust en ruimte heel belangrijk. Tevens vinden mensen het belangrijk om in een herkenbare omgeving te wonen met een eigen karakter. De specifieke Stevensbeekse uitstraling - groen, dorps met landgoedsfeer - is dan belangrijk. De (woon)bebouwing moet als het ware Stevensbeekse genen hebben (zie ook paragraaf uitstraling dorp).
Woongebieden van de toekomst bestaan in Stevensbeek niet meer uit grootschalige uitbreidingen die ten koste gaan van het landschap. Een zorgvuldige inpassing in het dorp en het omliggende landschap staat voorop. Herstructurering van vrijkomende locaties is een speerpunt. Daarnaast wordt er compact gebouwd, met een hoge kwaliteit. Bouwen op deze manier doet het meest recht aan het karakter van het dorp en is ook één van de doelstellingen uit het koersplan.

In de afgelopen jaren zijn er veel veranderingen op de woningmarkt ontstaan. Dorpen als Stevensbeek zullen nauwelijks nog groeien door natuurlijke aanwas. Wat Stevensbeek onderscheidt is de aandacht voor scholing, zorg en opvang van mensen, waarvan de oorsprong ligt in het kloosterleven. Het versterken van deze functie biedt Stevensbeek een uitgelezen kans om verbeteringen in de leefomgeving en het voorzieningenaanbod te bewerkstelligen.
Een andere grote verandering is het feit dat woningen niet zonder meer betaalbaar zijn voor mensen die in het dorp willen wonen. Betaalbaar wonen zal een punt van aandacht zijn, ook voor Stevensbeek. Ook de woonbehoefte is aan verandering onderhevig. Nederland vergrijst, waardoor de vraag naar woningen voor ouderen met een specifieke zorgfunctie toeneemt.

In deze visie is nadrukkelijk een onderscheid gemaakt in locaties voor betaalbare woningbouw voor de opvang van de eigen behoefte en woningen voor bijzondere doelgroepen.

Radioweg
17.0
16.6
Lactariaweg
17.1
Striep
Beek
Radioplassen
Lactaria
De Klaver
18.5
18.4
18.0
17.7
17.6
19.0
17.8
Stevensbeek
Lactariabeek
18.9
18.7
Landgoed
Eymard
D'n Elk
Landgoed
Lactaria
18.5
Nieuw
Bethanië
18.8
Landgoed
Heidewoud
19.2
Mariahoeve
19.4
19.3
19.3
Gevangenis
Eikenlaan
De Ploeg

LEGENDA VISIEKAART WONEN

Reguliere woningbouw

Landgoed Lactaria

Landgoed Eymard

Landgoed Heidewoud

De reguliere woningbouw in de huur- en koopsector, bedoeld voor de opvang van de eigen behoefte, kan gerealiseerd worden op de volgende locaties:

- Bethanië: aan de Bethaniëstraat is de meest recente uitbreiding van Stevensbeek gerealiseerd. Het oorspronkelijke plan voor dit gebied is nog niet geheel gerealiseerd en biedt nog ruimte voor enkele starterswoningen of woningen voor ouderen;
- Nieuw Bethanië: in aansluiting op het huidige plan aan de Bethaniëstraat is ruimte voor een woonbuurt in een open en groene setting. Hiermee is sprake van een compacte afronding van het dorp en krijgt het gebied tussen Lindelaan en Lactariabeek ruimtelijk veel meer samenhang. Nieuw Bethanië biedt plaats aan woningen voor verschillende doelgroepen: starters, gezinnen en ouderen.
- ‘t Stekske: ‘t Stekske blijft een belangrijk gebouw voor het verenigingsleven. Pas wanneer in de komende jaren voor een alternatieve huisvesting gekozen wordt gekozen, is de plek als woningbouwlocatie te ontwikkelen. Gezien de ligging centraal in het dorp is een invulling gericht op ouderen passend.
- Kloosterstraat-Noord: deze locatie ligt tussen Bethanië en het kleine bedrijfsterrein aan de Kloosterstraat. De plek is vanwege de centrale ligging ingeklemd tussen bestaande bebouwing en uitstekend geschikt om op termijn woningbouw te realiseren. Ook deze locatie biedt ruimte voor zowel starterswoningen, gezinswoningen als woningen voor ouderen.

Uit de gehouden enquête naar de woningbehoefte bleek dat de voor de eigen opvang ruimte nodig is voor de bouw van 12 tot 81 woningen. Op bovengenoemde locaties kunnen ongeveer 71 woningen gerealiseerd worden; 53 in de periode 2012-2022 en 18 na deze periode.

ROMY
KYARA

De landgoederen van Stevensbeek bieden een unieke mogelijkheid om specifieke doelgroepen te huisvesten. Met de typologie van het landgoed kan een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu gerealiseerd worden dat aantrekkelijk is voor Stevenbekers zelf, maar vooral voor mensen uit de regio die de rust en ruimte van Stevensbeek waarderen. Het gaat om de volgende drie landgoederen, met ieder een eigen karakter en daarbij passende doelgroep:

- Landgoed Lactaria: op dit landgoed van het huidige Stevenshof is sprake van een initiatief voor de realisering van zorgwoningen in combinatie met een uitgebreid voorzieningenpakket. Het bestaande monumentale pand wordt daarvoor geschikt gemaakt evenals een aantal aangrenzende panden. Op het achterterrein is aanvullend nieuwbouw mogelijk. Door de centrale ligging in het dorp kunnen de inwoners van Stevensbeek eenvoudig gebruik maken van de voorzieningen van landgoed Lactaria.
- Landgoed Heidewoud: op het voormalige Bovansterrein kan een landgoed ontwikkeld worden waar meerdere functies passend zijn. Door de afstand tot het dorp is dit landgoed met name geschikt voor de meer besloten huisvesting van bijzondere doelgroepen zoals mensen met een specifieke zorgvraag. Deze doelgroepen vragen om huisvesting aanvullend op de reguliere woningbouwbehoefte. Belangrijk is dat de ontwikkeling van Heidewoud niet mag concureren met de plannen in het dorp en met de plannen voor Landgoed Lactaria in het bijzonder.
- Landgoed Eymard: de voormalige kloostertuin van Eymard ligt er nu vervallen bij. Het fraaie groen biedt kansen voor het realiseren van een hoogwaardig woongebied in het bos. Een woonmilieu dat aantrekkelijk is voor mensen uit Stevensbeek maar ook voor mensen uit de regio die op zoek zijn naar rust en ruimte. De locatie is in eerste instantie bereikbaar via de laan langs de Lactariabeek. Mocht het garagebedrijf besluiten om op zoek te gaan naar een andere locatie, dan kan deze locaties in aansluiting op de sfeer van landgoed Eymard ontwikkeld worden. Tevens ontstaat dan de mogelijkheid om het landgoed direct te ontsluiten vanaf de Kloosterstraat. Ook voor landgoed Eymard geldt dat de ontwikkeling hier niet mag concurreren met andere ontwikkelingen in het dorp.

Radiobosch
Crossbaan
Radioweg
A73
17.0
17.0
16.6
Lactariaweg
Striep
Strijpsche Beek
17.1
Radioplassen
Lactaria
De Klaver
18.5
18.4
18.0
17.7
17.6
19.0
17.8
17.8
Stevensbeek
Lactariabeek
18.9
18.7
18.5
D'n Els
18.6
18.5
WARMTE
ZONNEENERGIE
18.8
19.2
Lindelaan
19.4
19.3
19.3
Gevangenis
Eikenlaan
De Ploeg
't Wiel
19.6

LEGENDA BEDRIJVIGHEID

Kansen voor aardwarmte

Kansen voor zonne-energie

Kleinschalige bedrijven/ bedrijfsverzamelgebouw

Kleinschalige bedrijven met bedrijfswoning

Thematische bedrijvigheid

Agrarische functie en bedrijvigheid

Peeldorpen zoals Stevensbeek bieden van oudsher ruimte voor ondernemende mensen. De agrarische sector is altijd bepalend geweest voor het ondernemersklimaat van het dorp. De plannen voor het buitengebied van Stevensbeek zijn er daarom ook op gericht ruimte te bieden voor de agrarische bedrijvigheid.

Door de steeds verdergaande schaalvergroting en groter wordende investeringomvang zal het aantal agrarische bedrijven afnemen of is het gewenst nevenactiviteiten te ontplooien. Voor de leefbaarheid van Stevensbeek is het van belang dat nevenactiviteiten, die de agrarische bedrijfsuitoefening niet belemmeren, mogelijk zijn. Dit geldt voor zowel de bestaande bedrijven als voor vrijkomende agrarische bebouwing. Vrijkomende agrarische bebouwing biedt daarnaast kansen voor fraai wonen en voor startende ondernemers.

Ondernemers kunnen daarnaast terecht op de volgende locaties:

- De bestaande bedrijfslocatie aan de Kloosterstraat: dit is een prima plek voor een bedrijfsverzamelgebouw. Hier kunnen startende ondernemers terecht die geen duidelijke band hebben met het buitengebied. Op de locatie is aan de noordzijde nog enige uitbreidingsruimte.
- Aan de zuidzijde van de bedrijfslocatie voorziet de visie in uitbreidingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid met de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten. Deze mogelijkheid is een aanvulling op het bestaande aanbod. Het groen rond deze locatie zorgt voor een goede landschappelijke inpassing en een verbetering van het dorpsaanzicht.
- Landgoed Heidewoud: In aansluiting op het karakter van het gebied kan thematische bedrijvigheid zich vestigen op het voormalige Bovansterrein. Het terrein, dat een geschiedenis kent als het gaat om vernieuwende agrarische bedrijvigheid, kan ruimte bieden aan een scala van activiteiten: Bedrijven in de agro-business, opleidingsinstellingen of onderzoeksinstituten voor de agrarische sector.

Energie

De opwekking van energie biedt kansen voor extra economische activiteiten in het dorp, naast de reguliere bedrijvigheid, zorg en recreatie. Daarnaast draagt een bewuste keuze van de wijze waarop in de energiehuishouding wordt voorzien bij aan het streven naar een duurzame toekomst voor het dorp Stevensbeek.

De ambitie is daarbij tweeledig:

1. Stevensbeek wil in de toekomst minimaal kunnen voorzien in de eigen energievraag;
2. Energieopwekking kan financieel bijdragen aan de verwezenlijking van de projecten die voortkomen uit de dorpsvisie.

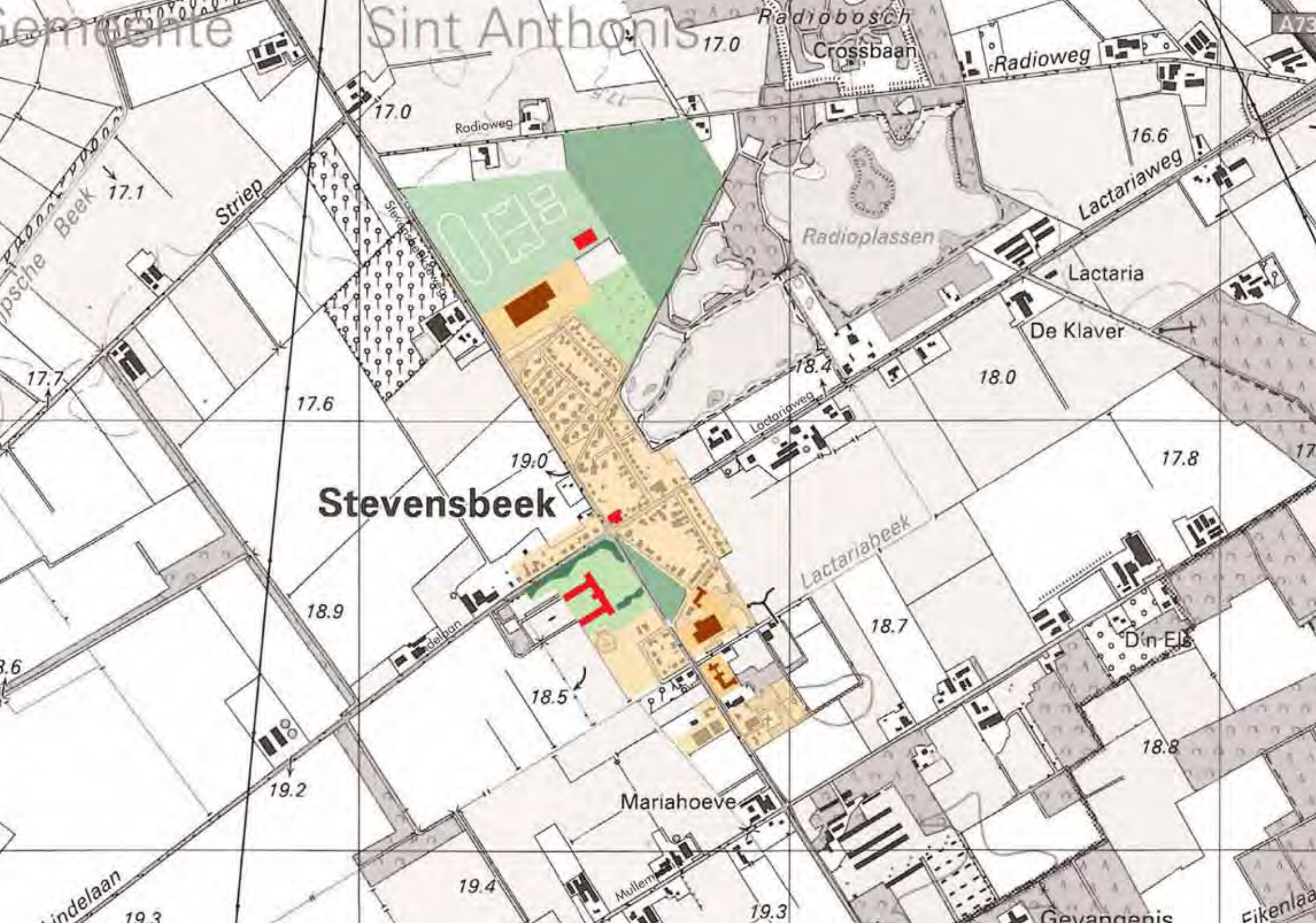
De ervaring van vergelijkbare ambities in den lande leert dat een gedegen aanpak met een uitgebreid vooronderzoek nodig is voordat projecten voor energie-opwekking tot uitvoering kunnen komen. In dit onderzoek moeten alle mogelijke vormen van duurzame energie-opwekking betrokken worden.

Ook bij lopende initiatieven speelt het aspect energie een rol. Bij de herontwikkeling van landgoed Lactaria zal de mogelijkheid om gebruik te maken van aardwarmte onderzocht worden. De toepassing van zonnepanelen is op de grote dakvlakken van de bedrijfsverzamelgebouwen aan de Kloosterstraat goed mogelijk. Overigens bieden de grootschalige agrarische gebouwen in het buitengebied hiervoor ook mogelijkheden.

De Radioplassen bieden eveneens kansen. Hier zal het onderzoek gericht zijn op de mogelijkheid van energieopwekking uit de constante temperatuur van het diepe water.

De toepassing van windenergie is sterk afhankelijk van de vraag of windmolens in de regio van Stevensbeek voldoende rendement opleveren. Ook geldt voor de toepassing van windenergie dat het verkrijgen van draagvlak extra aandacht vraagt, vanwege de ruimtelijke impact die de plaatsing van windmolens heeft.

Gemeente Sint Anthonis



LEGENDA DORPSVOORZIENINGEN

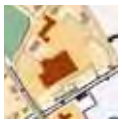
Sportterrein

Dierenweide

Evenemententerrein

Dorpshart
Het Park

Horeca /
maatschappelijk



School met terrein

Dorpsvoorzieningen

Kenmerkend voor Stevensbeek is de aanwezigheid van (school)instituten en sportvoorzieningen met een bovenlokale functie. Dit biedt extra kansen voor het dorp. Het zorgt voor levendigheid en werkgelegenheid. Het biedt extra draagvlak voor het behoud van een aantal dorpsvoorzieningen of mogelijkheden om een aantal faciliteiten te delen.

Het profiel van scholendorp kan verder ontwikkeld worden, waarbij dorp en scholen de krachten kunnen bundelen. Meervoudig gebruik van elkaars faciliteiten biedt direct kansen.

Net over de grens met de gemeente Boxmeer ligt de penitentiaire inrichting Maashegge, gehuisvest op het voormalige ULO-terrein van de paters van De La Salle. Ook dit is een bovenlokale functie die van belang is voor Stevensbeek. Gezien de huidige maatschappelijke ontwikkelingen valt niet uit te sluiten dat P.I. Maashegge binnen de planperiode van de visie vertrekt. Het is dan van belang dat de locatie beschikbaar blijft voor vergelijkbare instellingen.

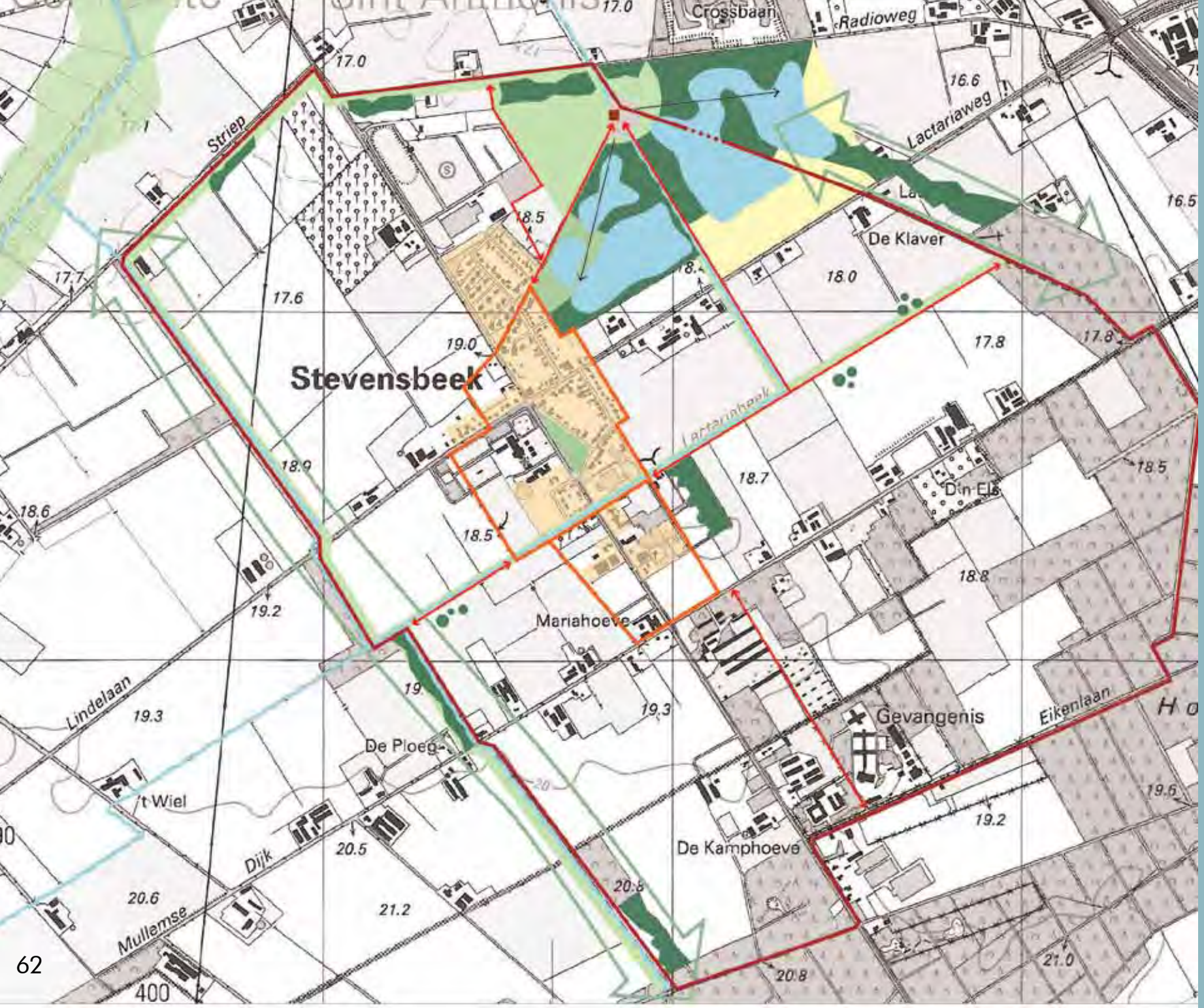
Een verdere uitbouw van Stevensbeek als sportdorp wordt toegejuicht. In de visie wordt verder voorgesteld om het gebied rond het sportcomplex opnieuw in te richten zodat een duidelijke relatie gelegd kan worden met het entreegebied van de Radioplassen en het dorp. Onderdeel van dit entreegebied is een evenemententerrein voor meer grootschalige evenementen zoals een landgoedfair of een sportevenement.

Voor andere activiteiten is “Het Park” het ‘episch’ centrum van het dorp, het dorpshart. Deze openbare ruimte is een belangrijke ontmoetingsplek, die ruimte biedt aan breed scala van activiteiten. Dorpsvoorzieningen rond Het Park, zoals de basisschool Pater Eymard, café Parkzicht en landgoed Lactaria, versterken de functie van het dorpshart.

Momenteel zijn er plannen om de peuterspeelzaal van 't Stekske te verhuizen naar de basisschool. In de plannen voor landgoed Lactaria zijn dorpsvoorzieningen opgenomen die ook voor het dorp beschikbaar zijn, zoals:

- Commerciële voorzieningen: winkel, kapper;
- Medische voorzieningen: fysiotherapeut, diëtist, pedicure;
- Horeca: restaurant, koffiehuis;
- Maatschappelijke functies: kerk, bibliotheek, zaal met podium.

Een groot aantal activiteiten dat nu in 't Stekske plaatvindt zou na realisering van de plannen van Landgoed Lactaria daar plaats kunnen vinden. Daarnaast biedt samenwerking met scholengemeenschap Metameer kansen om gebruik te maken van faciliteiten van deze school. Het gebouw van 't Stekske kan dan op termijn vrij komen voor herontwikkeling. Aan herontwikkeling van de locatie van 't Stekske kan pas gedacht worden als de huidige gebruikers daadwerkelijk ergens anders onderdak hebben gevonden. Tot die tijd is het belangrijk dat het verenigingsleven goed gefaciliteerd blijft in het huidige gebouw.


Crossbaan
Radioweg
Lactariaweg
Striep
De Klaver
Stevensbeek
Lactarinhoek
Mariahoeve
Lindelaan
De Ploeg
't Wiel
Dijk
Mullemse
De Kamphoeve
Gevangenis
Eikenlaan
17.0
16.6
16.5
18.5
17.7
17.6
18.0
19.0
17.8
18.9
18.7
18.6
19.2
19.3
20.5
20.6
21.2
20.8
21.0
19.6
400

LEGENDA GROEN & RECREATIE

Poortgebied Radioplassen (met uitkijktoren)

Sociaal veilige groene oevers

Verblijfsrecreatie

Educatiebos

Ecologische verbinding

Groen en recreatie

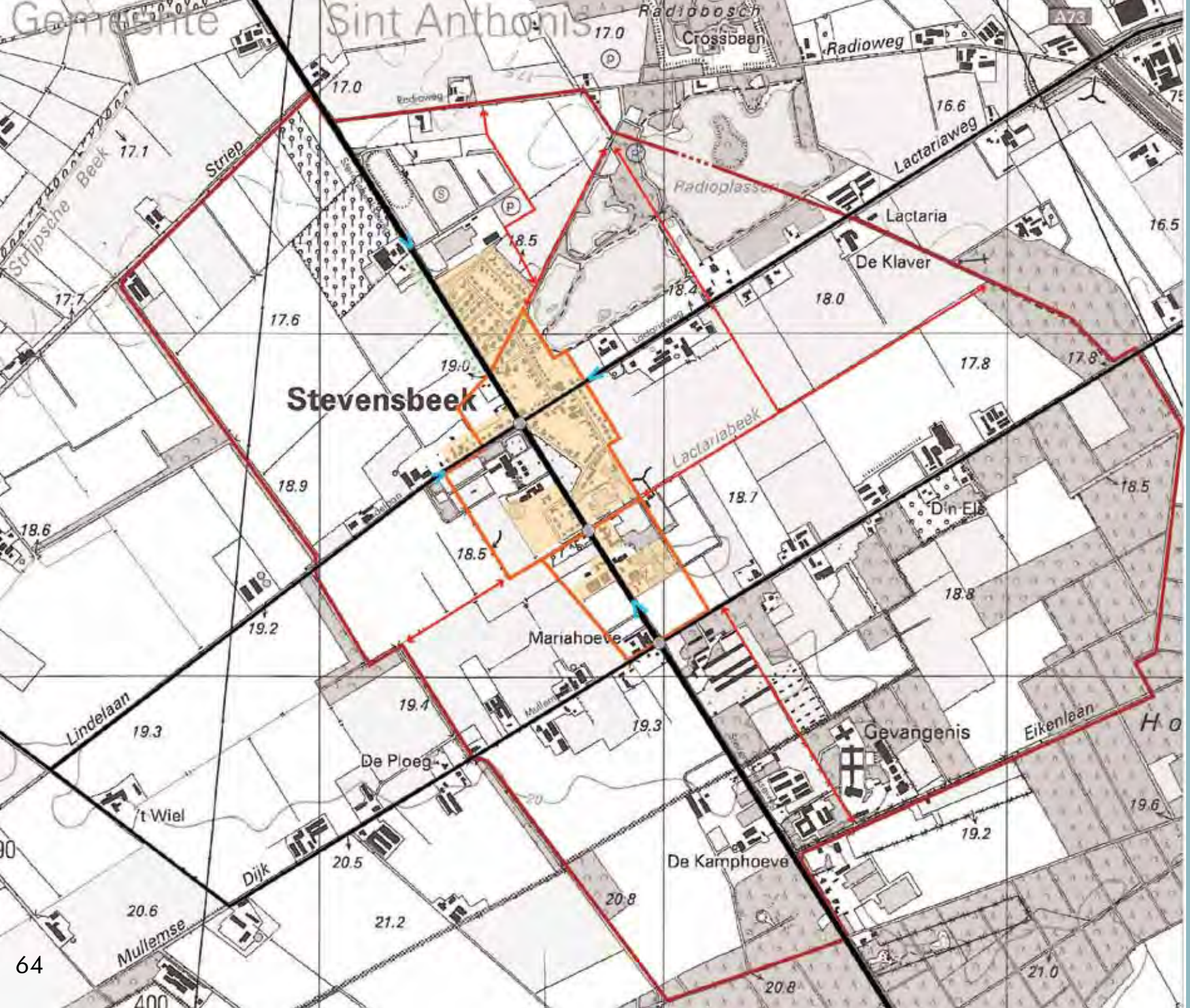
De aanwezigheid van de Radioplassen biedt Stevensbeek prachtige recreatieve mogelijkheden, zeker met een fietsroutenetwerk dat zorgt voor een verbinding met het recreatiedorp Overloon.

Een belangrijk speerpunt op het gebied van recreatie is het versterken van de aantrekkelijkheid van de Radioplassen. Herinrichting is nodig om de sociale veiligheid rond de plassen en de zichtbaarheid ervan te verbeteren. Ook de bereikbaarheid voor bezoeker en dorpsbewoner behoeft verbetering. Na herinrichting zijn de plassen nabij het dorp bedoeld voor passieve recreatie (wandelen, fietsen, vissen). Voor uitbouw van de dag- en verblijfsrecreatie is ruimte aan de oostzijde van de Radioplassen.

Het poortgebied van de Radioplassen ligt aan de Radioweg. Dit gebied kan gemarkeerd worden met een bijzonder gebouw (bijvoorbeeld een uitzichttoren) dat vanuit het dorp en de plassen duidelijk zichtbaar is. Tevens is dit een prima plek voor de start van wandel- en fietsroutes en om het unieke verhaal van de Stevenbeekse radiomasten te vertellen.

Het fraaie landschap rond Stevensbeek is een kwaliteit waar het dorp en de recreanten nog meer van kunnen profiteren. Dit kan door de toegankelijkheid te verbeteren in samenhang met natuurontwikkeling op basis van kenmerken van het Peellandschap.

De toegankelijkheid kan worden versterkt door een recreatief rondje dorp. De routes direct rond het dorp kunnen tegelijkertijd met de ontwikkeling van de woningbouw- en bedrijfslocaties worden aangelegd. De routes op iets grotere afstand, die aansluiten op bestaande lokale routenetwerken, zijn met name interessant voor fietsers. Aanleg van deze routes kan hand in hand gaan met het maken van ecologische verbindingen en werkzaamheden om de waterhuishouding te verbeteren.


Gemeente Sint Anthonis
Radiobosch
Crossbaan
Radioweg
Radioplasse
Lactariaweg
Lactaria
De Klaver
Striep
Stripsche Beek
Stevensbeek
Lactariabeek
D'n Elis
Mariahoeve
Gevangenis
Eikenlaan
Lindelaan
De Ploeg
't Wiel
Dijk
De Kamphoeve
Mullemse
17.0
17.1
17.7
17.6
18.5
18.4
18.0
16.6
16.5
17.8
19.0
18.9
18.6
18.7
18.5
18.8
19.2
19.4
19.3
19.6
20.5
20.6
21.2
20.8
21.0
400

LEGENDA VERKEER

Kleine schil rondje dorp (voetganger)

Grote schil rondje dorp (fiets)

Verbinding tussen grote en kleine schil

Doorgaande verkeersroute met Knooppunt

Parkeerplaats

Herkenbare dorpsentree

Bloemenweide

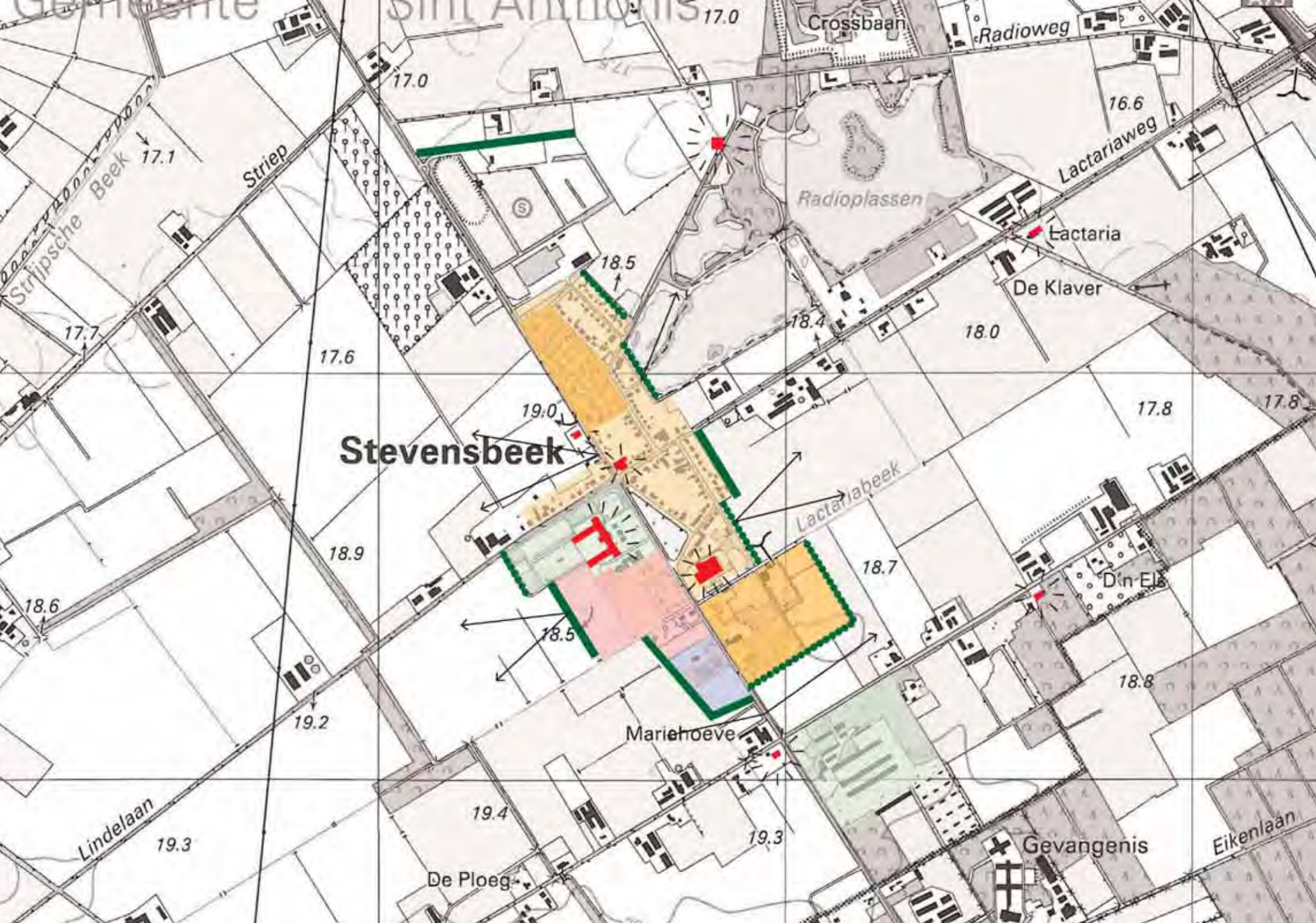
Verkeer

Bijkomend voordeel van het nieuwe routenetwerk is dat er - naast de hoofdroute Stevensbeekseweg-Kloosterstraat - een alternatieve verbinding komt voor fietsers en voetgangers. Deze verbinding loopt van het sportcomplex, via de Sint Josephstraat naar landgoed Heidewoud (huidig Bovansterrein).

In het dorp ligt een aantal knooppunten, waar langzaam-verkeerroutes en secundaire wegen de hoofdverbinding Stevensbeekseweg-Kloosterstraat kruisen. Deze plekken vragen om een goede inrichting met het oog op de verkeersveiligheid.

Voor de verkeersafwikkeling van het autoverkeer zijn nauwelijks ingrepen noodzakelijk. De verkeersafwikkeling kan grotendeels via het bestaande wegenpatroon worden afgewikkeld.

Ter hoogte van de dorpsentrees kan Stevensbeek zich extra profileren als groen, sportief scholendorp. In den lande zijn verschillende voorbeelden bekend van een opvallende inrichting bij de binnenkomst van het dorp. Bij de noordelijke entree bestaat het idee om deze dorpsentree te verfraaien met een bloemrijke akker.


Gemeente Sint Anthonis
Crossbaan
Radioweg
Radioplassen
Lactariaweg
Lactaria
De Klaver
Striep
Strijpsche Beek
Stevensbeek
Lactariabeek
D'n Elg
Mariehoeve
Lindelaan
De Ploeg
Gevangenis
Eikenlaan
17.0
17.0
17.1
16.6
18.5
18.4
18.0
17.7
17.6
19.0
17.8
17.8
18.9
18.7
18.6
18.5
18.8
19.2
19.4
19.3
19.3

LEGENDA UITSTRALING

Identiteitsbepalend gebouw

Groene inpassing realiseren

Groene inpassing handhaven

Zicht over het landschap

landgoed-uitstraling

Eigentijds wonen in het groen

Nieuwe woongebieden

Dorpsbebouwing

Aansprekende bedrijfslocatie

Uitstraling dorp

Een dorp dat zich onderscheidt door een fraaie uitstraling verhoogt niet alleen het welbevinden van de inwoners. Een onderscheidende kwaliteit bepaalt ook meer en meer de vestigingskeuze voor bewoners en ondernemers die op zoek zijn naar een nieuwe stek. De beeldkwaliteit en de uitstraling van het dorp zijn cruciaal voor de leefbaarheid van het dorp, zeker voor de langere termijn.

De in het hoofstuk Historie & identiteit benoemde identiteitslagen bieden prachtige aanknopingspunten voor het versterken van die gewilde onderscheidende kwaliteit. De visie op die gewenste kwaliteit omvat uitgangspunten voor de opbouw van het dorp en openbaar gebied en voor de architectuur en de inrichting van de aangrenzende percelen.

Uitgangspunten opbouw dorp & openbaar gebied

- Het versterken van de samenhang, bij nieuwe ontwikkelingen de samenhang binnen het dorp benadrukken;
- De opbouw van het dorp is herkenbaar aan gebieden met een eigen uitstraling, waarbij de historische achtergrond een belangrijke inspiratiebron vormt voor de gewenste beeldkwaliteit. Een Stevensbeekse inrichting van het openbaar gebied: Ruim opgezet (comfortabel, verwennend), verzorgd en groen aangekleed (weldadig, lommerrijk).

Meer concreet:

- De uitstraling van de zuidzijde dorp verhelderen door te streven naar een fraai bedrijventerrein in het groen aan de westzijde van de Kloosterstraat en lommerrijke bebouwing in een landgoedsfeer aan de oostzijde van de Kloosterstraat;
- Het dorpsplein verder inrichten als groen dorpshart waar omheen markante gebouwen liggen zoals de Stevenshof, café Parkzicht en basisschool Pater Eymard. Ideeën voor de herinrichting die leven, zijn het plaatsen van een bank met informatie over de historie van Stevensbeek, de aanleg van lupinevelden en het verbeteren van de fontein;
- Het beeld van een groen dorp liggend in een fraai landschap verder uitbouwen, door de groene dorpsranden te versterken en plekken in het dorp te houden waar het zicht over landschap mogelijk blijft.

groene dorpsranden en zicht op het landschap

koesteren identiteitsbepalende bebouwing

Uitgangspunten bebouwing & aangrenzende percelen

- De bebouwing heeft een architectuur die aansluit op al bestaande Stevensbeekse architectuur en Stevensbeekse stijlkenmerken; voor enkele gebieden is een gebiedseigen architectuurtaal ontwikkeld;
- De vormgeving van de woningen en de perceelsinrichting zijn zorgvuldig met voldoende detail. Er is sprake van duurzaam materiaalgebruik en een duurzame uitstraling;
- De inrichting is dorps waarbij de kernwoorden zijn: Geborgenheid, menselijke schaal, collectiviteit, ruimte voor ontmoeting. Hoogbouw is niet gewenst.

Meer concreet:

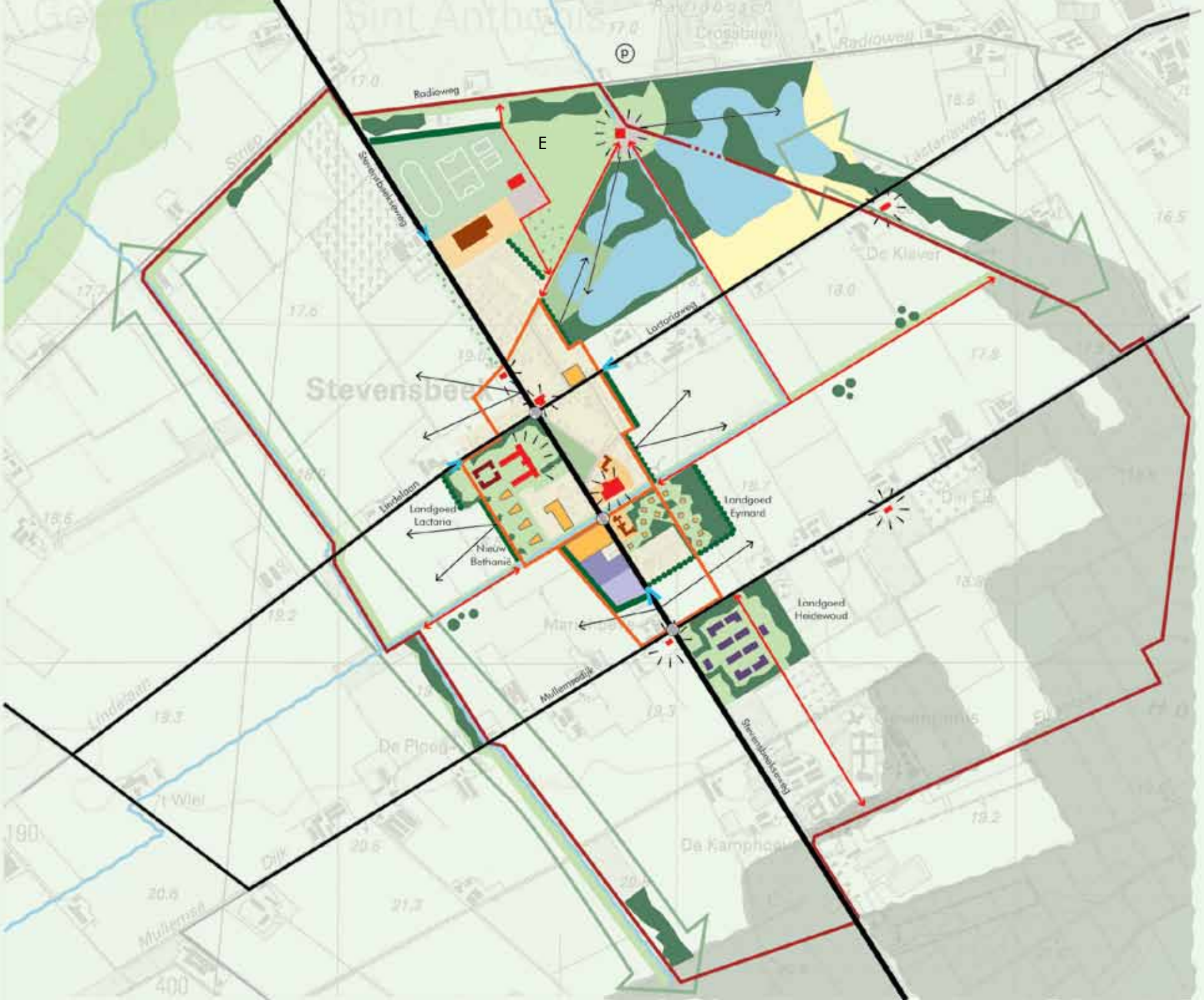
- Identiteitsbepalende gebouwen, gebouwen die het verhaal vertellen van de historie van Stevensbeek, worden gekoesterd. Het gaat hier in elk geval om:
  - Bebouwing uit de eerste ontginningsperiode en de landgoedperiode: Stevenshof (landgoed Lactaria), het woonhuis Stevensbeekseweg 11 (noordelijke entree dorp), het woonhuis Lactaria (Lactariaweg 34), Lactariaweg 20, Boschlust (hoek Mullemsedijk-Stevensbeekseweg) en Kweeklust (Mullemsedijk);
  - Markante bebouwing uit de periode van het pioniersdorp: voormalig Eymardklooster (thans Metameer), café Parkzicht en de typische ontginningsboerderijen (langegeveltype) langs de Mullemsedijk en Lactariaweg-Lindelaan.

sfeer landgoed lactaria

sfeer landgoed Eymard

sfeer landgoed Heidewoud

- Voor de vormgeving van nieuwe woongebieden vormt de bestaande dorpsbebouwing de referentie. Kenmerken daarvan zijn: relatief ondiepe voortuinen en diepe achtertuinen, bebouwing in baksteen met een kap, ruime percelen met ruimte voor parkeren en veel groen;
- Landgoed Lactaria onderscheidt zich door de Stevensbeekse architectuur en het landschapsontwerp uit de periode van modelboerderij Lactaria en landgoed Lactaria. Het landgoed heeft een authentieke uitstraling met een hang naar het verleden;
- Bij landgoed Eymard bepaalt het (hoog opgaande) groen het beeld. Binnen dat groen zijn eigentijdse woningen gelegen met een eigenzinnige en expressieve vormgeving. Het landgoed straalt een sfeer uit van luxe wonen in het groen;
- Voor landgoed Heidewoud is het bestaande groen en de laanstructuur uit de periode van landgoed Lactaria beeldbepalend. De bebouwing is modern met een natuurlijke uitstraling, passend bij de bijzondere functie van het landgoed.


Radioweg
E
Stevensbeekseweg
Lactariaweg
Stevensbeek
Landgoed Lactaria
Nieuw Bethanië
Landgoed Eymard
Landgoed Heidewoud
Mullemeedijk
De Klavier
De Kamphoek

Visiekaart Stevensbeek

- Inbreidingslocatie woningbouw
- Herstructurering/uitbreiding bedrijfslocatie
- Voorzieningen/scholen
- Verblijfsrecreatie
- Landgoed Lactaria
- Landgoed Eymard
- Landgoed Heidewoud
- Herstel en uitbreiding groen
- Evenemententerrein
- Sportcomplex
- Ecologische verbindingszone
- Langzaam-verkeersroutes
- Auto-ontsluiting
- Zichtlijnen
- Markante gebouwen
- Knooppunt
- Dorpsentree

16
delaan
P
P
P
P
P
2
2B
2C
2A
4
6A
6
ZWEMBAD

Deeluitwerkingen

Lindelaan
Klooisterstraat
Pir. Eymardstraat
St. Josephstraat
KLOOSTERSTR
ZWEMBAD

Deeluitwerkingen

Uitwerking Landgoed Lactaria-Bethanië

De visiekaart geeft aan dat de locatie Landgoed Lactaria - Bethanië één van de hoofdlocaties is waar het dorp versterkt kan worden. Belangrijk uitgangspunt voor de schetsuitwerking is het versterken van de samenhang van het gebied, met name door de Bethaniëstraat te verbinden met de laan over het landgoed. Het zwembad ligt dan niet langer geïsoleerd en de Bethaniëstraat is niet langer doodlopend. Met de nieuwe weg ontstaat een prima ontsluiting voor de toekomstige uitbreiding van de buurt Bethanië. Ook zijn via deze route de parkeerplaatsen op Landgoed Lactaria bereikbaar. Over het terrein is ook een pad gesuggereerd als onderdeel van de wandelroute rond het dorp. Dit pad loopt langs een fraai groen park dat een mooie groene dorpsafronding vormt.

Het complex van Landgoed Lactaria bestaat in het schetsvoorstel uit een tweetal clusters zorgwoningen rond een hofvormige ruimte. De bestaande bebouwing langs de laan is herontwikkeld tot zorgwoningen. Het hoofdgebouw biedt ruimte aan een scala van voorzieningen die deels ook door de dorpsbewoners gebruikt worden. De beoogde woonkavels van de buurt Bethanië zijn in het schetsidee opgenomen. Langs de nieuwe ontsluitingsweg is in een open setting een drietal hofjes met woningen voor ouderen en starters gedacht. Door de opzet gaat het bebouwd gebied langzaam over in het landschap en is er vanuit de hofjes een fraai zicht op het buitengebied. Bewoners van de hofjes kunnen door de nabijheid van Landgoed Lactaria profiteren van de daar aanwezige voorzieningen of gebruik maken van de aanwezige zorgfaciliteiten.

Het hele gebied is groen ingericht en straalt een landgoedsfeer uit. De architectuur van de nieuwbouw van landgoed Lactaria versterkt de landgoedsfeer. Samen met de bestaande monumentale panden en de landschappelijke inrichting ontstaat een gebied met een echte Stevensbeekse allure.

In dit schetsvoorstel is een deel van het beoogde woningbouwprogramma van Landgoed Lactaria langs de nieuwe ontsluitingsweg geprojecteerd. Mocht dit niet haalbaar zijn dan zal dit programma alsnog op het terrein van landgoed Lacataria gerealiseerd moeten worden.

Muiderstraat
15
18
17
19
12A
12
9
28
45
45A
11
30
Muiderdijk
Richting Klein Eiland
Bestaand Bos
Stevinbeekseweg
Richting La Salle
Landschap

Uitwerking Heidewoud

Het voormalige Bovans terrein ligt er nu vervallen bij. De dorpsvisie stelt voor om het terrein te ontwikkelen tot een fraai landgoed, landgoed Heidewoud. De naam is ontleend aan één van de landgoedwoningen die Baron Blocq van Scheltinga na 1913 liet bouwen. De landgoedsfeer van destijds is nog herkenbaar aan de lanen en bosschages. Deze zijn in de schetsuitwerking versterkt.
De verkaveling van het terrein sluit aan op de bebouwingsopzet van proefboederij Bovans die in 1950 op het terrein werd opgericht.

Deze locatie is kenmerkend voor het karakter van Stevensbeek, waarin de vernieuwingen in de agrarische sector onlosmakelijk met de geschiedenis van het dorp verbonden zijn. Middels herstructurering kan het voormalige Bovansterrein een fraaie locatie worden voor een mix van bijzondere woonvormen en kleinschalige bedrijvigheid.

Het terrein is bereikbaar voor de auto via een ontsluitingslus die aansluit op de Stevensbeekseweg en de Mullemsedijk. Over het landgoed loopt de fiets- en wandelroute die onderdeel uitmaakt van het rondje dorp. Door deze verbinding krijgt Heidewoud een betere verbinding met het dorp.

Vanwege de ligging op enige afstand van het dorp en mede gelet op de historische achtergrond van het terrein is het landgoed met name geschikt voor bijzondere functies die een aanvulling vormen op de dorpsvoorzieningen. In analogie met het kippenbedrijf dat hier in het verleden gevestigd was, gaat de gedachte uit naar bedrijvigheid in de agro-business.
Vanwege het predikaat 'zorg en scholing' van Stevensbeek is de huisvesting van bijzondere doelgroepen of de vestiging van scholingsinstituten ook passend op Heidewoud.

CAT

Op weg naar uitvoering

Op weg naar uitvoering

De visie geeft in tekst en beeld de realistische droom weer van het toekomstige Stevensbeek, breed gedragen. Door los te komen van het denken in het hier en nu, is de visie krachtig, inspirerend en gedurfd.
Na vaststelling is de visie een document dat leidend is voor de te maken keuzes; een document waaraan nieuwe initiatieven getoetst kunnen worden.

De dorpsvisie wordt niet alleen passief gebruikt voor het toetsen van initiatieven, maar ook gebruikt om actief te handelen om zo de toekomstdroom te verwezenlijken. De hiernaast genoemde projecten geven een overzicht van lopende initiatieven die passen binnen de dorpsvisie en concrete voorstellen die uitgewerkt kunnen worden.

De dorpsvisie is zoals gezegd een droomvisie. En helaas komen niet alle mooie dromen uit. Belangrijk is dan om aan te geven welke projecten cruciaal zijn voor de toekomst van Stevensbeek, welke projecten belangrijk zijn maar niet cruciaal en welke projecten een meerwaarde vormen. In het projectoverzicht zijn de projecten onderverdeeld in cruciale projecten, belangrijke projecten en projectenmet een meerwaarde.

Dit laat overigens onverlet dat alle initiatieven die zich voordoen in de lijn van de dorpsvisie en voldoende concreet zijn uitgewerkt, voor uitvoering in aanmerking komen.

Projecten

Cruciale projecten:

- landgoed lactaria
- Bethanië, westelijke uitbreiding van Bethanië
- wandel- en fietsroutes direct rond het dorp
- wandel- en fietsroutes in de dorpsomgeving
- gebiedsontwikkeling Radioplassen

Belangrijke projecten:

- herontwikkeling bedrijventerrein Kloosterstraat
- landgoed Heidewoud
- onderzoek energie-opwekking
- uitbreiding en herontwikkeling sportgebied
- uitbreiding woon-werklocatie Kloosterstraat-Zuid
- 't Stekske (na het beschikbaar komen van vervangende ruimte)
- herinrichting knooppunten Stevensbeekseweg-Kloosterstraat
- vormgeving dorpsentrees
- ecologische verbindingszones
- educatiebos landgoed Eymard

Projecten met duidelijke meerwaarde:

- landgoed Eymard
- woonlocatie Kloosterstraat-Noord

Doorwerking dorpsvisie

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om één of meerdere structuurvisies vast te stellen voor het gehele grondgebied. De inhoud van de structuurvisie wordt als volgt omschreven: "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).

Deze dorpsvisie kan gebruikt worden als input bij het opstellen van een dergelijke structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente Sint Anthonis. In het kader van een structuurvisie zal een beeld gegeven worden van de uitvoeringsmogelijkheden van projecten. In een structuurvisie kan aangegeven worden dat financiering, nodig in aanvulling op de opbrengsten uit de projecten, op verschillende manieren gevonden zal moeten worden: in de gemeentelijke begroting, geldstromen van de rijksoverheid en provincie of beschikbare derde geldstromen (waterschap, private financiering, etc.).

Daarnaast kan kostenverevening tussen projecten, die duidelijk samenhangen, bijdragen aan de financiële haalbaarheid. Bij kostenverevening dragen verdienlocaties (meestal bouwlocaties) bij aan de realisering van projecten waarvoor onvoldoende middelen beschikbaar zijn. Bij de uitvoering van projecten voortkomend uit de Dorpsvisie Stevensbeek kan de gemeente kosten op de verdienlocaties verhalen op basis van het kostenverhaal volgens de Grex-wet (Grondexploitatiewet) waarbij de structuurvisie een belangrijke grondslag is. Het alternatief is het maken van financiële afspraken met initiatiefnemers, vastgelegd in een (anterieure) overeenkomst.

Bijlage: projectorganisatie

Kernteam

Gerard de Baaij	Projectmanager
Marius Peters	Ruimte voor Morgen
Peter Abels	Buro SRO Arnhem

Projectgroep

René Crouwers	initiatiefnemer
Hans Wikkerink	initiatiefnemer
Theo van der Maazen	initiatiefnemer
Frans Heesemans	initiatiefnemer
Juan Jacobs	initiatiefnemer
Ronald Peters	initiatiefnemer
Martijn Arts	initiatiefnemer
Arno Bongers	Ruimte voor Morgen
Bert Teurlinx	inwoner Stevensbeek
Theo van de Ven	inwoner Stevensbeek
Susan Oppers-Selten	gemeente Sint Anthonis

Stuurgroep

Theo van Oorschot	inwoner Stevensbeek
Jeroen Willems	wethouder gemeente Sint Anthonis

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement