

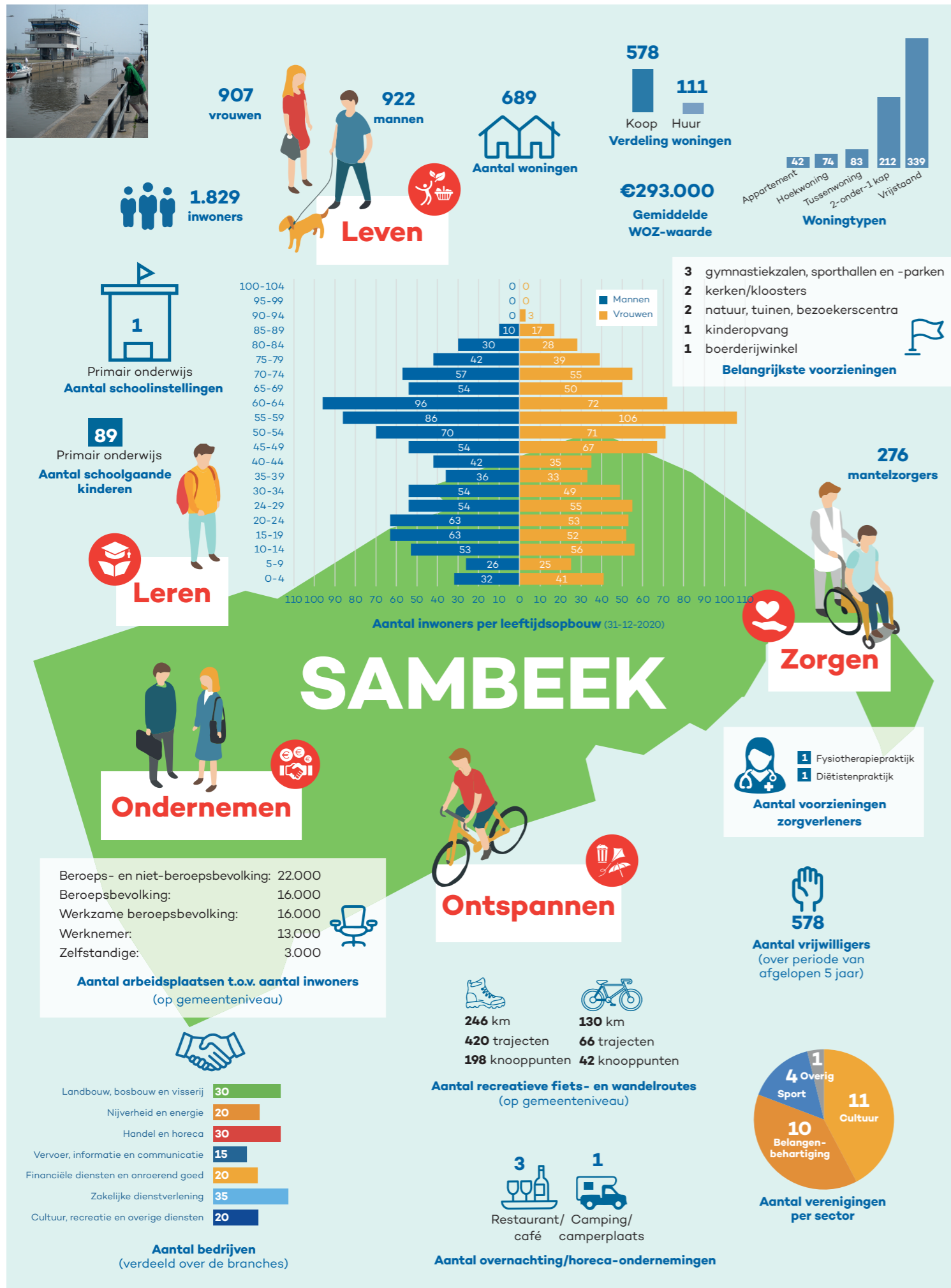


Kernen CV

Bouwteam Sambeek

september 2022





[samen vormen we SambEEK]

Karakteristiek (per thema) voor Sambeek

Leven

Kenmerkend voor Sambeek is de grote sociale cohesie in het dorp. Er heerst een dorpsgevoel, er is saamhorigheid en er is onder de inwoners een grote bereidheid om te helpen bij activiteiten en verenigingen. Er heerst een 'samen handen uit de mouwen steken cultuur'. "Je hoeft in ons dorp maar een half beroep te doen op iemand en je hebt het voor elkaar!" Karakteristiek is ook de mooie natuurlijke ligging ingesloten tussen natuurgebied de Maasheggen (UNESCO) en de hei. Er zijn voorzieningen zoals een snackbar, een dorpskerk, een sportpark, een gymzaal en een boerderijwinkel maar verder is het voorzieningenniveau beperkt. "We zijn een fijn rustig (woon-) dorp maar wel met alle benodigde voorzieningen op een steenworp afstand in Boxmeer. Dus dat is prima!"

In de afgelopen drie jaar is er een nieuwe wijk gebouwd en alle woningen zijn inmiddels verkocht. Desalniettemin is er volgens de meeste bouwteamleden nog steeds behoefte aan betaalbare starterswoningen en aan levensloopbestendige woningen voor senioren. Kenmerkend voor Sambeek zijn ook de oude (voormalige) kloosters. In één van deze kloosters wonen nu ca. 200 arbeidsmigranten. Het dichtstbijzijnde station ligt luttele kilometers verderop maar verder is de aansluiting op het openbaar vervoer beperkt. "Voor ouderen en minder mobiele mensen kan dat een ding zijn." Qua infrastructuur zijn er zorgen over de Grotestraat; een drukke weg waar hard wordt gereden. Dat levert soms gevaarlijke situaties op. Zorgen zijn er ook over de (lange) aanrijtijden van de politie (die uit Uden moet komen) en het gemis aan een mooie dorpskern (dat is nu geen eenheid).

Ondernemen

In Sambeek zijn veel ondernemers. Bij elkaar zo'n 60 en daar zitten veel éénpitters en zolderkamerbedrijven bij. Er zijn ook grotere bedrijven zoals Laarakkers en VSM automatisering. Sambeek is vertegenwoordigd in de ondernemersvereniging die is opgericht door zeven dorpen rondom Boxmeer. Sambeek heeft geen bedrijventerrein. Probleem volgens het bouwteam is dat het voor kleine bedrijven steeds moeilijker wordt om in Sambeek te starten of uit te breiden. "Er is weinig (bedrijfs)ruimte, temeer omdat dit vanwege de regels, bestemmingsplannen, milieueisen e.d. niet is toegestaan. Als je bedrijfsactiviteiten hebt die niet passen binnen het bestemmingsplan, dan vinden ze al snel dat je naar een bedrijventerrein moet verhuizen." Er zijn in Sambeek ook tal van agrarische bedrijven. Door de steeds strengere milieuwetgeving en vergrijzing staat de sector voor een grote transformatie. Het aantal agrarische bedrijven daalt dan ook in de regio. Desalniettemin blijft het een belangrijk sector.

Ontspannen

Sambeek heeft een bloeiend verenigingsleven. Je kunt er onder andere voetballen, tennissen, volleyballen en biljarten. Ook is er een Gilde, een harmonie, de 'Sambeekse Motoren en Tractoren vereniging' en een actieve carnavalsvereniging. Sambeek onderscheidt zich van andere dorpen door de harmonie en de vele muzikale activiteiten. De verenigingen worden goed draaiende gehouden door een harde kern vrijwillige 'senioren'. De animo bij de jongeren om zich als vrijwilliger in te zetten wordt steeds minder. "Onze ervaring is dat inwoners zich wel tijdelijk (op projectbasis) willen inzetten voor verenigingen maar niet structureel. Dit geldt vooral voor bestuursfuncties."

Verder leent de Maasheggen zich uitstekend voor mooie wandel- of fietstochten in en om het dorp. In Sambeek is een actieve seniorenvereniging en Sociom organiseert onder andere activiteiten voor mensen die eenzaam zijn. Het huidige buurthuis de Elsenhof is op dit moment te klein geworden, vooral om de toenemende behoefte aan culturele activiteiten in te vullen, maar het is wel een gebouw van waaruit veel georganiseerd wordt. De kerk zal worden omgebouwd tot een grotere en meer geschikte multifunctionele accommodatie.

Leren

Sambeek heeft een basisschool met 89 leerlingen en kinderopvang. Deze school is toekomstbestendig. De verwachting is immers dat het aantal leerlingen blijft stijgen, zeker door de geplande nieuwbouw. Het type nieuwbouw dient dan wel geschikt en betaalbaar te zijn voor jonge gezinnen. Voor het voortgezet onderwijs wijken de jongeren uit Sambeek vooral uit naar Boxmeer en Stevensbeek en in iets mindere mate naar Molenhoek, Cuijk Gennep en Venray. De fietsafstanden zijn voor de scholieren geen probleem. "Sterk vinden wij dat in Boxmeer zo'n beetje alle schoolniveaus aanwezig zijn, van praktijkonderwijs tot gymnasium." Ook de hogeschool in Venlo (Has) of de universiteit in Nijmegen zijn voor de jongeren uitstekend via het OV te bereiken. Er is geen rechtstreekse verbinding met scholen in Eindhoven of Den Bosch wat zorgt voor een lange reistijd.

Zorgen

In Sambeek is geen huisarts. Wel een fysiotherapeut. Voor de primaire en secundaire zorgvoorzieningen gaan de inwoners naar Boxmeer. Qua afstand is dat geen probleem. In Boxmeer-Noord ligt een ziekenhuis en dat is heel dichtbij. Verder beschikt het dorp over vijf AED's die door de dorpsraad worden onderhouden. Naast de basisschool is een dagbesteding gevestigd voor mensen met een licht verstandelijke beperking. Ook is er in het dorp een dependance van Dichterbij voor mensen met een wat zwaardere verstandelijke beperking. In het klooster biedt Stichting Kloosterhuis woonruimte voor begeleid wonen door Dichterbij.



Kwaliteit per thema



Als het gaat over **leven/wonen** krijgt Sambeek een

8,1



Als het gaat over **ondernemen** krijgt Sambeek een

7,1



Als het gaat over **ontspannen** krijgt Sambeek een

8,3



Als het gaat over **leren** krijgt Sambeek een

8,2



Als het gaat over **zorgen** krijgt Sambeek een

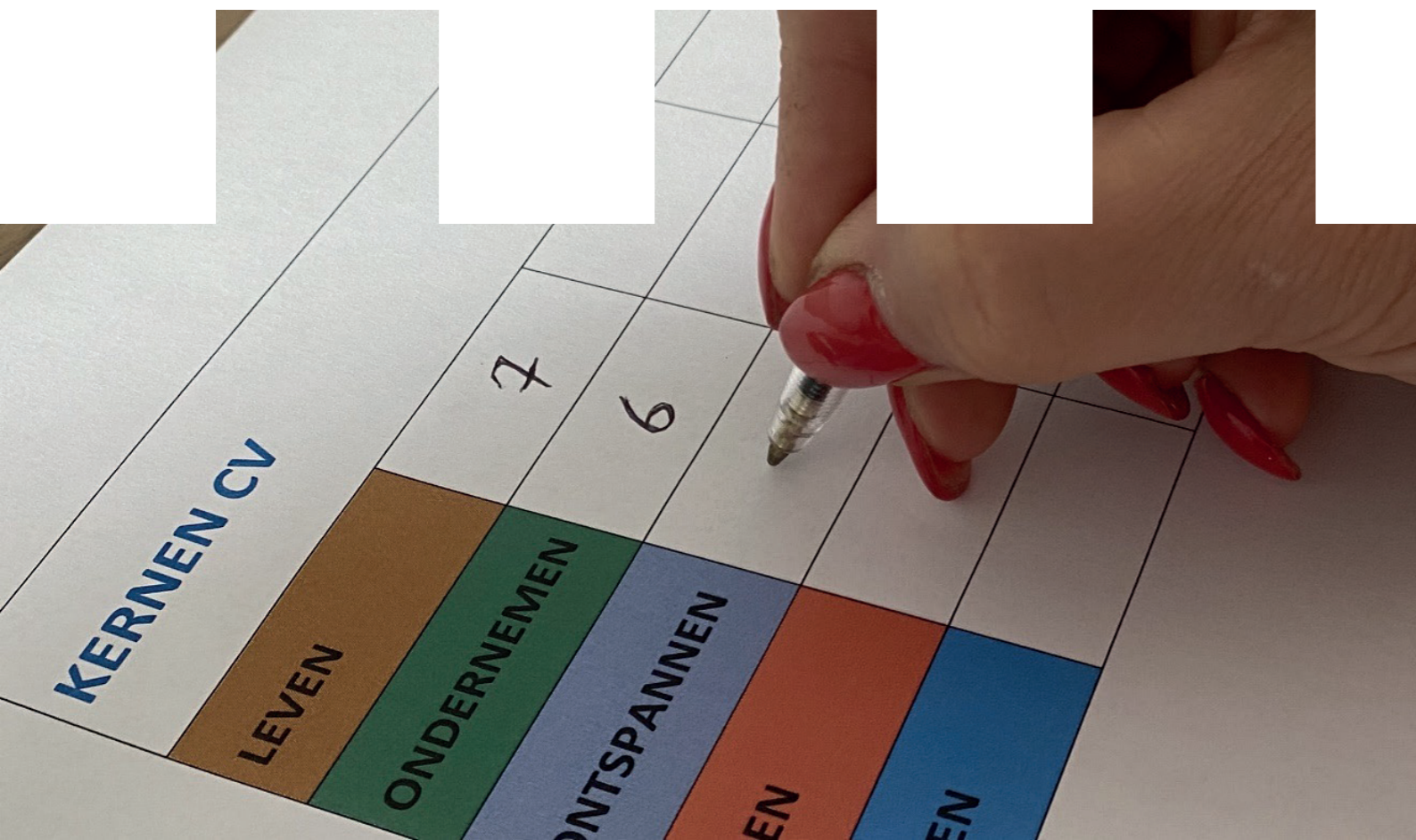
6,4*

Aan het bouwteam is gevraagd om aan te geven welk cijfer zij geven aan leven, ondernemen, ontspannen, leren en zorgen in hun kern op *dit* moment. De vraag was om een kwalificatie te geven van 0 (zeer slecht) tot 10 (uitmuntend) voor het betreffende thema. Het weergegeven cijfer is een gemiddelde van de 13 deelnemers.


*De bouwteamleden geven 'zorgen' een wat lager punt om de reden dat er weinig tot geen voorzieningen voor ouderen zijn en bijvoorbeeld ook geen zorgcentrum.

De sterke punten van Sambeek

1. In Sambeek is sprake van een **grote onderlinge betrokkenheid** (ons-kent-ons)*. *Er is in het dorp bij inwoners een grote bereidheid om zelf dingen te organiseren en zich in te zetten voor bijvoorbeeld verenigingen.
2. In Sambeek is een **divers en bloeiend verenigingsleven**.
3. In Sambeek is het **rustig wonen te midden van de mooie natuur** maar wel met alle benodigde voorzieningen nabij.
4. In Sambeek zijn we **centraal gelegen met alle onderwijs- zorg- en basisvoorzieningen op korte afstand**.
5. In Sambeek zijn we goed ontsloten op **snelwegen, een station (Boxmeer) en een vliegveld (Weeze)** vlak over de Duitse grens.
6. In Sambeek leven we in een **landelijke en groene omgeving**.
7. Sambeek heeft een **aantal gezichtsbepalende locaties** (Maasheggen, de Knoepertoren, De Lindenboom en de Stuw en sluizencomplex).
8. In Sambeek hebben de inwoners een **ondernemende geest**. Veel inwoners beginnen of hebben ook een bedrijf.



Het bouwteam heeft aangegeven wat zij als sterk punt zien van hun dorp. Vervolgens hebben ze deze punten ten opzichte van elkaar 'geprioriteerd'. Op de eerste plek staat het punt dat zij het sterkst vinden en op de achtste plek het punt dat zij (van de sterke punten) het minst sterk vinden.



Het bouwteam heeft aangegeven wat zij als 'minder sterk' punt zien van hun dorp. Vervolgens hebben ze deze punten ten opzichte van elkaar in een volgorde gezet van minst sterk naar 'minder erg'. Op de eerste plek staat het punt dat zij het minst sterk vinden en op de achtste plek het punt dat zij (van deze minder sterke punten) het minst 'erg' vinden.

De minder sterke punten van Sambeek

- 1.** In Sambeek hebben we geen aansprekend dorpshart.
- 2.** In Sambeek zijn de Grotestraat en omliggende straten niet ingericht op de grote aantallen zwaar verkeer.*
**Het wordt steeds drukker op deze wegen. Op zich is de maatvoering goed maar er is bijvoorbeeld geen voetpad. Daarnaast zijn de zijstraten niet geëquipeerd op deze grotere aantallen in combinatie met fiets- en voetgangersverkeer. Dat leidt tot onveilige situaties."
- 3.** In Sambeek is een gebrek aan betaalbare woningen voor starters, zowel koop als huur.*
*Nieuwbouw moet opgaan in het landelijke dorpskarakter (Géén VINEX wijk).
- 4.** In Sambeek is het lastig om mensen te vinden die (structurele) vrijwilligersfuncties willen vervullen.
(Vooral bestuursfuncties).
- 5.** In Sambeek is sprake van een slechte openbare vervoersvoorziening naar Eindhoven en Den Bosch.
- 6.** In Sambeek zijn de straten voor mindervaliden onvoldoende toegankelijk.
- 7.** In Sambeek is de verbinding met het provinciebestuur ver te zoeken.
- 8.** In Sambeek is bij overmatige regenval of stijgend Maaswater (vanuit Duitsland) de waterhuishouding niet op orde.

De focuspunten van Sambeek (top 3)

1. Wij willen focussen op verbeteren verkeersveiligheid m.b.t. toegangswegen naar de Grotestraat



Onderliggende behoeften:

- Aanpassen van de toegangswegen naar de Grotestraat op de huidige verkeersintensiteit en het aanbrengen van veilige voetpaden. Nu zijn de toegangswegen hier niet op berekend is er sprake van verkeers- onveilige situaties.

Mogelijke rol inwoners (inwoners, verenigingen etc.)

- Het goede voorbeeld te geven: het is ieders verantwoordelijkheid om zich aan de verkeersregels te houden.
- Constant (gezamenlijk) signalen afgeven over onveilige verkeers- situaties die zich voordoen.

Mogelijke rol dorpsraad (als ambassadeur)

- Belang en de urgentie van dit punt structureel onder de aandacht brengen bij de gemeente.
- Peilen van de behoefte onder bewoners om zo ook de pijnpunten bij de inwoners op te halen en te prioriteren (vooronderzoek). (inventariseren).
- Communicatie tussen inwoners aan de ene kant en de gemeente aan de andere kant. (linking pin).
- Meedenken over oplossingsrichting o.b.v. ervaringsdeskundigheid.

Mogelijke rol gemeente

- Vanuit expertise over verkeersveiligheid en inrichting kijken naar dit vraagstuk vanuit samenhang.
- Opstellen van een ontwerp of voorstel met een aantal opties.
- Transparant zijn over hoe een proces loopt en wat de plannen zijn, zodat inwoners en de dorpsraad op het goede moment hun input kunnen geven.

2. Wij willen focussen op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de dorpskern



Onderliggende behoeften:

- Mogelijk kan de ontwikkeling van een MFA in de kerk gecombineerd worden met het aantrekkelijker maken van de omgeving daar omheen, o.a. het Pastoor de Vochtplein. Nu is dit plein vooral veel beton en een parkeerplaats.

“Het feit dat er een rijksweg door het dorp loopt maakt dat het lastiger is om te komen tot een aantrekkelijker dorpskern. Tegelijkertijd kun je de aantrekkelijkheid fors verbeteren door te kijken naar mogelijkheden voor een andere inrichting en een ander ontwerp.”

Mogelijke rol inwoners (inwoners, verenigingen etc.)

- Meedenken en mede invullen van het plan, o.b.v. schets van gemeente.

Mogelijke rol dorpsraad (als ambassadeur)

- Meedenken en mede invullen plan, o.b.v. een schets van de gemeente.
- Regie nemen in het mobiliseren van inwoners en het oprichten van een werkgroep met inwoners, om samen eraan te werken.

Mogelijke rol gemeente

- Opstellen van scenario's en het schetsen van de (financiële) kaders waarbinnen die gerealiseerd kunnen worden. Dus kaderstellend, maar nog niet in detail invullen.
- Uitvragen bij de provincie welke kaders aan de orde zijn.

*Aan het bouwteam is gevraagd wat zij denken dat 'grotweg' de rol kan zijn van 'de dorpsraad', 'de inwoners', en 'de gemeente' als het gaat over deze specifieke focuspunten.

3. Wij willen focussen op realiseren betaalbare woningen (koop en huur) voor met name starters

Onderliggende behoeften:

- Er zijn vooral te weinig woningen voor starters en daardoor is het voor veel jongeren moeilijk om in Sambeek te blijven en voor nieuwkomers om zich in Sambeek te vestigen. Er moeten dus betaalbare woningen bij komen. De bouwteamleden vinden het belangrijk dat dit gepaard gaat met het behoud van het groene en ruimtelijke karakter van het dorp, want dat is mede de reden waarom veel mensen in het dorp gaan wonen.



Mogelijke rol inwoners (inwoners, verenigingen etc.)

- Initiatiefnemers kunnen zich proactief melden bij de gemeente en een plan indienen.

Mogelijke rol dorpsraad (als ambassadeur)

- Uitvragen welke behoefte aan woningen er is, het soort woningen waar de meeste behoefte aan is.
- Meedenken over mogelijke creatieve oplossingsrichtingen om echt betaalbare woningen voor de juiste doelgroepen te kunnen realiseren.
- Verbinden van verschillende initiatieven en daarin de overview bewaken, bijv. verschillende Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) projecten.
- Monitoren van de voortgang in dit soort langlopende projecten, tevens het informeren en communiceren van de inwoners over de voortgang.
- Rol bij het uitvoeren van het woonbehoefteonderzoek, omdat zij iets kunnen toevoegen aan het onderzoek dat de gemeente niet snel zelf zal doen.

Mogelijke rol gemeente

- Mogelijk maken van de bestemmingsplannen.
- Uitzetten woonbehoefteonderzoek, al dan niet in samenspraak met dorpsraad.
- Onderzoeken welke reële woningbehoefte en verschuivingen er zijn in de brede regio, los van de lokale behoefte in het dorp.
- In prestatieafspraken en in gesprekken met ontwikkelaars erop sturen dat er de juiste woningen voor de juiste doelgroepen kunnen worden gebouwd.

De overige focus- punten van Sambeek

4. Wij willen focussen op het behoud van het sterke en grote verenigingsleven in Sambeek



Onderliggende behoeften:

- De onderlinge betrokkenheid en de leefbaarheid van het dorp zijn sterke punten van Sambeek. Van belang is dat dit ook behouden blijft. Voor een groot deel vallen deze punten samen met het dynamische en bloeiende verenigingsleven in het dorp.

5. Wij willen focussen op het verbeteren van de OV- en snelwegverbindingen



Onderliggende behoeften:

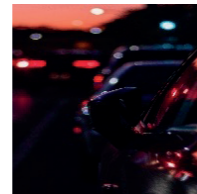
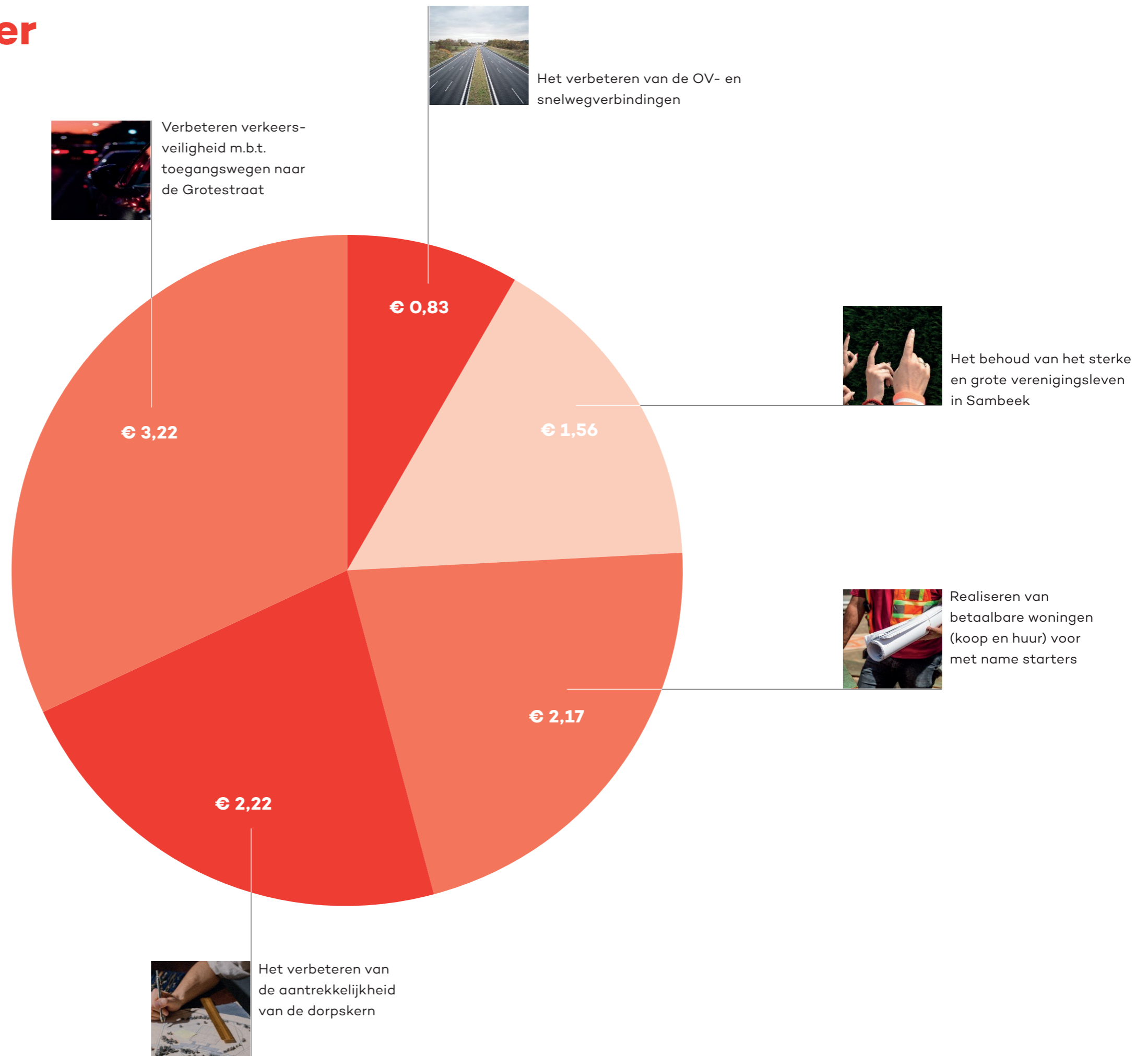
- Verbeteren van de openbaar vervoer- en (snel)wegverbindingen, met name richting de steden Eindhoven en Den Bosch.

Tientje verdelen over de focuspunten

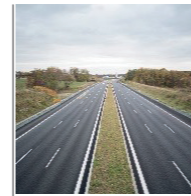
Wij willen focussen op...



De bouwteamleden hebben aangeven hoe zij een 'symbolisch tientje' zouden verdelen over de focuspunten. De bedragen zoals hier genoemd zijn het gemiddelde van 9 bouwteamleden die het tientje hebben verdeeld.



Verbeteren verkeersveiligheid m.b.t. toegangswegen naar de Grotestraat



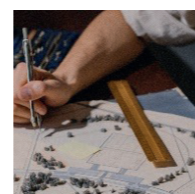
Het verbeteren van de OV- en snelwegverbindingen



Het behoud van het sterke en grote verenigingsleven in Sambeek



Realiseren van betaalbare woningen (koop en huur) voor met name starters



Het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de dorpskern