

## **Omgevingsvisie – uitwerking Ysselsteyn**

### **1. Korte beschrijving Ysselsteyn**

Ysselsteyn is een van de grootste dorpen van Venray en kent een relatief jonge geschiedenis: het dorp is in de jaren twintig van de vorige eeuw gesticht als ontginningsdorp. Het ontwerp van het dorp is duidelijk herkenbaar in het rechthoekige verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Ysselsteyn zijn ook de lange zichtlijnen door het dorp naar het open buitengebied. Ook het omliggend landschap kenmerkt zich door de jonge ontginningen: een open landschap met kaarsrecht lopende wegen en sloten.

Vanwege de omvang van het dorp en de afstand tot de hoofdkern Venray beschikt Ysselsteyn over een relatief hoog voorzieningenniveau. De meeste voorzieningen zijn geconcentreerd rondom het Lovinckplein. Het hoogste gebouw in het dorp is de silo van Vitelia, wat het agrarisch karakter van het dorp weerspiegelt. Aan de noordzijde van het dorp liggen de sportvelden en het bedrijventerrein Agrobaan dat momenteel in fases wordt ontwikkeld. Door het dorp loopt de provinciale weg N 277.

In het buitengebied van Ysselsteyn ligt een aantal grootschalige agrarische bedrijven (waaronder relatief veel intensieve veehouderijen). Door de uitbreiding van zowel het dorp als de bedrijven is de afstand tussen de bebouwde kom en bedrijven zeer beperkt. Met name ten oosten van Ysselsteyn (aan de Ysselsteynseweg) liggen verschillende intensieve veehouderijbedrijven.



### **2. Wat vinden we waardevol?**

Ysselsteyn beschikt over een goed voorzieningenniveau en is goed bereikbaar met name door de wensbusvoorziening die voor inwoners een laagdrempelig alternatief biedt op openbaar vervoer. Er is sprake van een zeer actief verenigingsleven en een grote gemeenschapszin. Daarnaast verbindt de dorpsondersteuner Ysselsteyners met elkaar. Hulpvragen en aanbod worden aan elkaar gekoppeld. Samen werken, samen doen, samen maken dat het voor iedereen zo goed mogelijk leven is in het dorp.

Ysselsteyn is trots op het landelijk gebied met recreatieve wandel- en fietsroutes, natuurgebieden als de Paardekop en de Heidsche Peel en cultuurhistorische voorzieningen als de Peel-Raamstelling en de Duitse Militaire begraafplaats.

### **3. Wat komt er op ons af?**

#### *Algemeen:*

- Door ontgroening en vergrijzing verandert de samenstelling van het dorp. Huisvesting voor starters en ouderen (levensloopbestendige woningen, wonen met zorg) verdient hierdoor extra aandacht. Maar ook de bestaande voorzieningen en het aantal vrijwilligers (verenigingsleven) komen hierdoor onder druk te staan.
- In het landelijk gebied rondom het dorp is sprake van een spanningsveld tussen de intensivering van de agrarische bedrijven en de leefomgeving van de inwoners (luchtkwaliteit, geluid, verkeer). Door de transitie in de landbouw is de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen (vrijkomende agrarische bebouwing, risico op leegstand) en dat tegelijkertijd een groot aantal van de resterende bedrijven in omvang zullen toenemen (grootschalige bebouwing).
- Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat de energietransitie een sterke ruimtelijke impact op het landschap kan hebben (denk aan de mogelijke aanleg van zonnevelden). De komst van windmolens is in Ysselsteyn uitgesloten omdat deze tot radarverstoringen zouden leiden van de nabijgelegen militaire vliegbasis.

#### *Specifiek Ysselsteyn:*

- In Ysselsteyn is sprake van een accommodatievraagstuk dat in samenhang wordt gezien: de kerkexploitatie is verlieslatend; het gemeenschapshuis, jeugdcentrum en de gymzaal in matige staat van onderhoud en de school heeft overcapaciteit. De werkgroep RAP (Realisatie Accommodatie Plan) buigt zich over deze vraagstukken.
- Uit lokaal onderzoek (dorpsenquête) blijkt dat er onvoldoende aanbod is aan (huur)woningen voor ouderen, alleenstaanden en starters. Inmiddels zijn meerdere bouwplannen in ontwikkeling /voorbereiding om tegemoet te komen aan (een deel van) de woningvraag.
- De (blijvende) instroom van internationale werknemers zorgt niet alleen voor een veranderende woonbehoefte in het dorp, maar kan ook gevolgen hebben voor de sociale binding. Een goede integratie van deze nieuwe inwoners is dan ook een belangrijk aandachtspunt.
- Ysselsteyn kent een relatief slecht geurklimaat en hoog fijnstofniveau. Enkele intensieve veehouderijen rondom de kern zijn de afgelopen jaren beëindigd. In het dorp is de wens uitgesproken dat bedrijven die een afwaartse beweging zouden willen maken hierbij geholpen zouden moeten worden om het geur- en fijnstofniveau verder te verbeteren.
- Toename van het verkeer op de Middenpeelweg die dwars door het dorp snijdt, leidt tot overlast (geluid, fijn stof). Ook de verkeersveiligheid is een aandachtspunt.
- De plannen voor het reactiveren van vliegbasis de Peel roept bij veel inwoners onrust en vragen op (over veiligheid, geluidsoverlast, gezondheid en woongenot, oftewel de leefbaarheid in het algemeen).

### **4. Wat willen we voor ons dorp?**

Algemeen wil het dorp Ysselsteyn: behouden wat er is en verbeteren waar nodig. Daarbovenop spelen er ook uitdagingen waar Ysselsteyn mee te maken gaat krijgen, zoals de vergrijzing. En dat betekent:

- Om de samenstelling van de bevolking divers te houden, waardoor leefbaarheid en voorzieningen in stand blijven, zal het inwonertal moeten groeien. Dit leidt tot meer woningbouw passend bij de verschillende doelgroepen.
- Verbeteren van de infrastructuur (wegen, kruisingen etc.) om veiligheid te waarborgen.
- Behoud van agrarische identiteit, waarbij rekening wordt gehouden met de agrarische ondernemingen die zich willen ontwikkelen en met de burgers, die zich zorgen maken over het leefklimaat. Beide moeten de kans krijgen om zich te ontwikkelen.
- Nader onderzoek mogelijkheden in het buitengebied waarbij toerisme en recreatie een mogelijke invulling kan zijn.

In het Dorpsontwikkelingsplan 2021-2025, dat op dit moment wordt samengesteld voor en door Ysselsteyn, worden de volgende hoofdthema's en speerpunten benoemd:

#### Thema Zorg:

- De sociale leefbaarheid in Ysselsteyn behouden en te verbeteren (o.a. door MOY, de lokale werkgroep Maatschappelijke Ondersteuning Ysselsteyn).
- Het behouden of uitbreiden van faciliteiten en activiteiten voor jong en oud om de lichamelijke en geestelijke gesteldheid te verbeteren.
- Het stimuleren van de cohesie binnen het dorp en daarbij het integreren van mensen van buitenaf.

#### Thema Verkeer:

- Het algehele gevoel dat de verkeersveiligheid moet verbeteren, geeft aanleiding om de verkeersproblematiek in Ysselsteyn breed te onderzoeken. Leidend tot een nieuw verkeersplan voor het dorp, waarin de belangrijkste knelpunten worden opgepakt.
- In het bijzonder vraagt de wensbus extra aandacht, zodat de gehele gemeenschap er optimaal gebruik van kan blijven maken.

#### Thema Wonen:

- Meer passende woningen voor een groei in inwonersaantal, afgestemd op de woningbehoefte, die regelmatig gemonitord moet worden.
- Toekomstige woningbouwprojecten kunnen plaatsvinden binnen 'de ring' van Ysselsteyn. Hiermee wordt geduid op de Ringweg welke een contour vormt rondom de kern en tevens een harde barrière met het buitengebied.
- Verhogen van de aantrekkelijkheid van ons dorp door onder andere meer bomen en groen, behoud of uitbreiding van faciliteiten, zodat zowel mensen van binnen als buiten Ysselsteyn zich willen vestigen.

#### Thema Economie:

- Meer diversiteit in aanbod van bedrijven om de aantrekkelijkheid van het dorp te vergroten.
- Verschillende opties onderzoeken voor de invulling van het buitengebied, zoals de invulling van stoppende agrarische ondernemers.
- Aantrekkelijkheid dorp vergroten door het stimuleren en faciliteren van initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie.

*Deze tekst is opgesteld in samenwerking met de dorpsraad. De beschrijving van de kenmerken, waarden, ontwikkelingen en toekomstwensen is in de meeste gevallen door het dorp zelf geformuleerd en gebaseerd op de 'eigen' visies van het dorp. Hierbij is de nadrukkelijk de samenhang gezocht met de opgaven, thema's en ambities die ook in de omgevingsvisie zijn opgenomen. Gezien de lange termijn en het hoge abstractieniveau van de omgevingsvisie wordt in deze tekst slechts beperkt ingegaan op concrete initiatieven of locaties. Concrete projecten zullen worden uitgewerkt in gezamenlijke uitvoeringsagenda's, de zogenaamde gebiedsagenda's per dorp.*

