

Structuurvisie 2011

Gemeente Eersel

Vastgesteld 3 april 2012

INHOUD

BLZ

1. INTRODUCTIE	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. De gemeentelijke structuurvisie	2
1.3. Opzet structuurvisie	2
1.4. Plangebied	3
1.5. Leeswijzer	3
2. BELEID.....	5
2.1. Provinciaal beleid	5
2.2. Gemeentelijk beleid.....	6
3. UITVOERINGSPARAGRAAF.....	10
3.1. Rol van de gemeente	10
3.2. Ruimtelijke ontwikkelingen.....	10
3.2.1. Planologische mogelijkheden	10
3.2.2. Processtappen	11
3.2.3. Inhoudelijke beoordeling	11
3.2.4. Overeenkomst voor realisatie	14
3.3. Kwaliteitsverbetering van het buitengebied	14
3.3.1. Provinciale teruggave ruimte-voor-ruimtegelden.....	14
3.3.2. Uitvoering van projecten	14
4. EXPLOITATIE	16
4.1. Bestemmingsreserve ruimtelijke kwaliteitswinst buitengebied	16
4.2. Projectenlijsten	17
4.3. Coördinatie van projecten	19
5. VOORBEREIDINGSPROCEDURE	20
BIJLAGE 1: RUIMTELIJKE VISIE.....	21
1. Gebiedsbeschrijving	21
2. Visie	29
3. Uitvoeringsprogramma	31
BIJLAGE 2: CONCEPT SLOOPSTIMULERINGSREGELING	35
BIJLAGE 3: CONCEPT PROJECTENLIJSTEN	40
1. Projectenlijst LOP	40
2. Projectenlijst Uitvoering Reconstructie	41
3. Projectenlijst Sloopstimuleringsregeling.....	42
BIJLAGE 4: RESULTATEN VOORBEREIDINGSPROCEDURE	43
BIJLAGE 5: RAADSVORSTEL EN -BESLUIT	45

1. INTRODUCTIE

1.1. Aanleiding

Eersel is een gemeente met een aantrekkelijk buitengebied. Maar tevens is het een groeiende gemeente waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De stedelijke druk vanuit Eindhoven is duidelijk merkbaar. De stedelijke druk en de wens om de landschappelijke waarden te behouden vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente heeft in het verleden al verscheidene plannen opgesteld ten aanzien landschappelijke en stedelijke ontwikkelingen. Daarnaast is nieuw beleid opgesteld; de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties. Het doel van deze Structuurvisie is om deze sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. De achterliggende gedachte bij deze visie is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen een bijdrage zouden moeten leveren aan de realisatie van landschappelijke kwaliteit.

De bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit zal bestaan uit het realiseren van de doelstellingen uit het Landschapsontwikkelingsplan, de uitvoering van reconstructieprojecten (vanaf medio 2012 uitvoering van de Agenda van de Kempen) en de bevordering van sloop van overvloedige bebouwing in het buitengebied van de gemeente.

1.2. De gemeentelijke structuurvisie

Wettelijk kader: Wet ruimtelijke ordening

De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van deze Structuurvisie is de wetswijziging in 2008. De Wet ruimtelijke ordening schrijft het hebben van een structuurvisie (nieuwe stijl) verplicht voor. De vorm waarin de structuurvisie wordt gegoten is vrij aan de gemeente. De wet stelt hieraan geen verplichtingen.

Een structuurvisie kan sectoraal van aard zijn en bijvoorbeeld alleen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor een bepaalde periode (bijvoorbeeld de komende 5 à 10 jaar) beschrijven. Ook is het mogelijk in een structuurvisie een relatie te leggen tussen de ontwikkelingsmogelijkheden (particuliere initiatieven op basis van het gemeentelijke beleid voor bebouwingsconcentraties) en de voorgenomen ruimtelijke verbeteringsprojecten (in dit geval de projecten uit het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), reconstructieprojecten en de bevordering van sloop van overvloedige gebouwen).

Met deze structuurvisie kan de gemeente Eersel planologische ruimte bieden aan ruimtelijke ontwikkelingen en tegelijk een kwaliteitsimpuls aan het buitengebied geven.

Provincie Noord-Brabant: Verordening Ruimte 2011

Middels deze structuurvisie kan het (nieuwe) beleid van de provinciale Verordening Ruimte worden geïmplementeerd. In de Verordening Ruimte wordt het beleid verwoord voor functieveranderingen op VAB-locaties en voor de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied.

Het beleid voor de functieveranderingen op voormalige agrarische bedrijfslocaties is gericht op kwaliteitsverbetering. Er worden regels gesteld voor de verandering van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar bijvoorbeeld wonen of naar niet-agrarische bedrijvigheid.

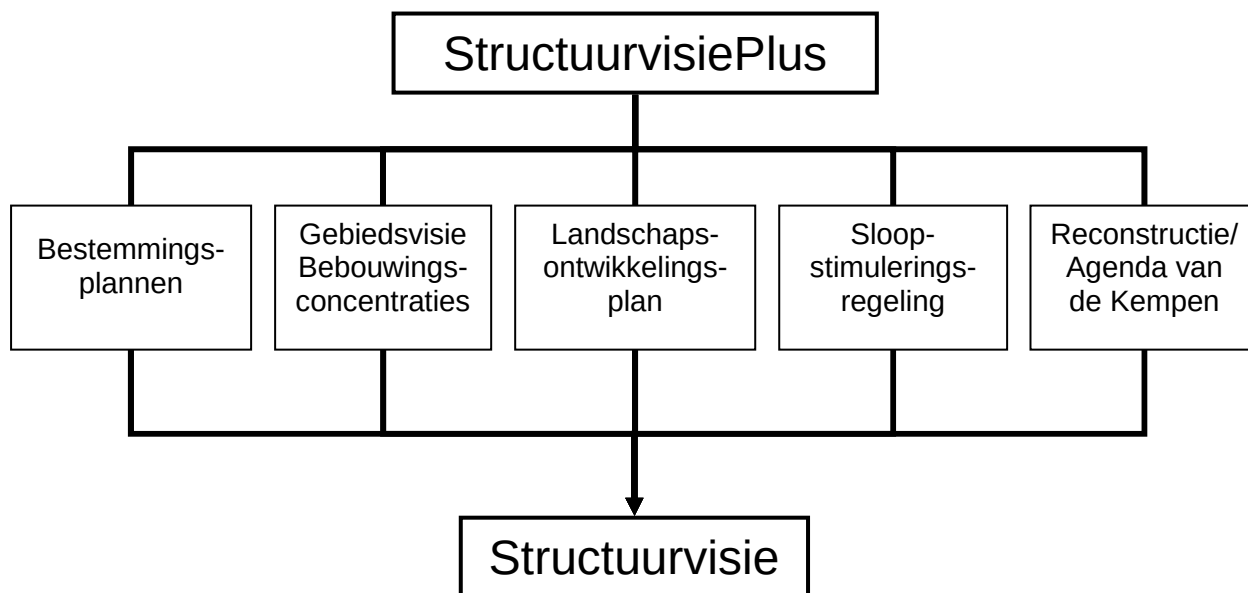
In de verordening is tevens opgenomen dat voor ontwikkelingen in het buitengebied een gedeelte van de bestemmingswinst geïnvesteerd moet worden in het landschap (nieuw groen, cultuurhistorie, sloop bebouwing, etc.). Gemeenten moeten met de provincie afspraken maken over hoe zij met de landschapsinvesteringsregeling omgaan.

De bouw van nieuwe woningen is voor het buitengebied slechts toegestaan als ruimte-voor-ruimtetwoning. Hierbij moet voldaan worden aan de Beleidsregel Ruimte-voor-ruimte 2006. Dit houdt in dat een ruimte-voor-ruimtetitel moet worden aangekocht bij de provincie of dat er voldoende sanering van intensieve veehouderij(-en) plaatsvindt.

1.3. Opzet structuurvisie

Het uitgangspunt voor voorliggende Structuurvisie wordt gevormd door de beleidsdocumenten die voort zijn gevloeid uit de StructuurvisiePlus van de gemeente Eersel. Dit zijn ondermeer de bestemmingsplannen voor de kernen, waarin de visie ten aanzien van de kernen nader is geconcretiseerd. Daarnaast is in het Landschapsontwikkelingsplan het beleid ten aanzien van het landschap (buitengebied) nader uitgewerkt. Er is tevens specifiek beleid voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied opgesteld in de

Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties. Naast dit beleid is er ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een stimuleringsregeling voor de sloop van overvloedige bebouwing in het buitengebied. De Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties en de sloopstimuleringsregeling zijn nog niet eerder door de gemeenteraad vastgesteld en worden derhalve gelijktijdig met de voorliggende structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat daarnaast een koppeling met de Agenda van de Kempen. De Agenda komt als opvolger van de uitvoering van de reconstructie.



Deze structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Het gebiedsbeleid (visies) en het programma (ontwikkelingen en maatregelen) uit de onderliggende documenten vormen de duurzame integrale visie op de gemeente Eersel. De integrale visie komt voort uit bestaand beleid en is met uitzondering van de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties geen nieuwe visie. Aangezien de Structuurvisie met name gezien kan worden als een koppeling tussen de verschillende documenten, zijn onderdelen van deze documenten in de bijlage opgenomen, als zijnde verdere uitwerking en onderbouwing.

De Structuurvisie vult de genoemde beleidsdocumenten aan met een uitvoeringsparagraaf en een exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste kwaliteitsverbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden.

1.4. Plangebied

De gemeente Eersel is centraal gelegen in de Kempen, ten zuidwesten van Eindhoven en wordt in het zuiden doorsneden door de A67. Aangrenzende gemeenten zijn in het westen de gemeente Bladel, in het noorden de gemeente Oirschot, in het oosten de gemeente Veldhoven en de gemeente Eindhoven en in het zuiden de gemeente Bergeijk.

De gemeente Eersel is circa 8.400 hectare groot en telt ongeveer 18.300 inwoners, welke verdeeld zijn over de kernen Duizel, Eersel, Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre, en over een groot aantal buurtschappen.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2: Schetst de algemene beleidskaders.

Hoofdstuk 3: Vormt de uitvoeringsparagraaf. Hierin wordt ingegaan op het proces op basis waarvan de beschreven visie (Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties, het LOP, de sloopstimuleringsregeling en het uitvoeringsprogramma reconstructie / Agenda van de Kempen) tot uitvoering wordt gebracht.

Hoofdstuk 4: Vormt de exploitatieparagraaf. Daarin wordt de basis gelegd voor de exploitatie en beheer van de bestemmingsreserve "ruimtelijke kwaliteitsverbetering buitengebied".

Hoofdstuk 5: Beschrijft de voorbereidingsprocedure.

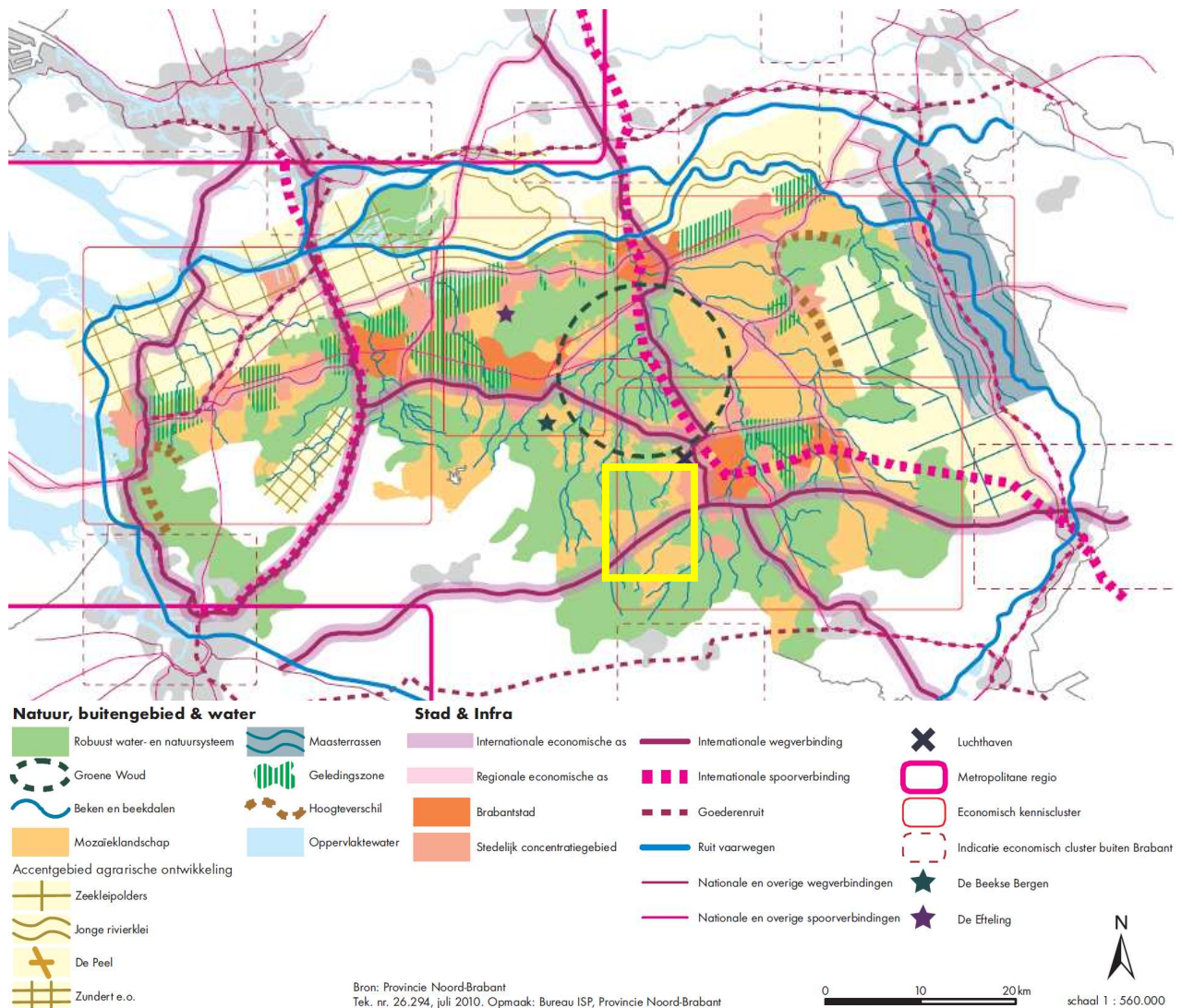
- Bijlage 1: Beschrijft de ruimtelijke visie op Eersel. Hierin wordt het bestaande landschap beschreven (gebiedsbeschrijving), gevolgd door een visie op de toekomstige ontwikkelingen (visie) en een beschrijving van de projecten en ontwikkelingsmogelijkheden die leiden tot uitvoering (uitvoeringsprogramma). Daarnaast is het landschap en de bebouwingsstructuur van de gemeente Eersel beschreven. De ruimtelijke visie is gebaseerd op het Landschapsontwikkelingsplan, het Duurzaam Ruimtelijke Structuurbeeld voor de kernen en de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties voor het buitengebied.
- Bijlage 2: Omvat de sloopstimuleringsregeling voor overtollige bebouwing in het buitengebied.
- Bijlage 3: Bevat de projectenlijsten behorend bij voorliggende visie, bestaande uit de 'projectenlijst LOP', het 'uitvoeringsprogramma Reconstructie' en de 'projectenlijst sloopstimuleringsregeling'. Deze projectenlijsten zullen jaarlijks worden geactualiseerd.
- Bijlage 4: De resultaten uit de inspraakprocedure (nota van inspraak) zijn hier opgenomen. In deze nota zijn ook de ambtshalve wijzigingen beschreven.
- Bijlage 5: Bevat het raadsvoorstel en –besluit.
- Externe bijlage: "Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties". Dit betreft een nieuw beleidsdocument voor het buitengebied en maakt integraal onderdeel uit van de structuurvisie. Het document is met de vaststelling van deze structuurvisie eveneens vastgesteld.

2. BELEID

2.1. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid weer tot 2025. In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. Hieruit volgt de onderstaande ruimtelijke ontwikkelingsvisie.



De provincie legt in de visie voor de gemeente Eersel (zie geel kader in bovenstaande figuur) de nadruk op het 'robuuste water- en natuursysteem' en het aanwezige 'mozaïeklandschap'. Dit houdt in dat de provincie inzet op een menging van functies, zoals landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken in de agrarische gebieden. De beken vormen naast de Ecologische Hoofdstructuur de andere belangrijke natuurlijke structuur, waar de provincie de komende jaren haar aandacht op wil richten.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen staat het thema 'zorgvuldig ruimtegebruik' centraal. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt in de visie gekoppeld aan 'investerings in landschap'. Dit houdt in dat er beperkt mogelijkheden zijn voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en dat nieuwe ontwikkelingen uiteindelijk een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied tot gevolg dienen te hebben.

De door de provincie opgestelde gebiedspaspoorten geven per gebied een indicatie van de ruimtelijke kwaliteiten van een gebied. Voor Eersel, als onderdeel van de Kempen, staan de kwaliteiten van het kleinschalige mozaïeklandschap centraal. De groene dooradering van het landschap, de ecologische waarden en de relatie met het stedelijk gebied Eindhoven dienen hier ondermeer versterkt te worden.

De uitvoering van de provinciale visie wordt nader afgebakend middels een zonering in vier ruimtelijke structuren, te weten de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Verordening Ruimte 2011

In de structuurvisie en de verordening wordt het provinciale belang vastgelegd. In de verordening zijn regels opgesteld die bedoeld zijn dit provinciale belang te beschermen. Deze regels dienen in bestemmingsplannen te worden uitgewerkt en geïmplementeerd. De Verordening Ruimte 2011 is in twee fases in werking getreden. De Verordening Ruimte fase 1 is op 1 juni 2010 in werking getreden. Op 2 november 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening fase 2 vastgesteld. De Verordening Ruimte fase 2 is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De structuurvisie stelt regels aan de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. Woningbouw mag buiten “stedelijk gebied” en “zoekgebied verstedelijking” alleen plaatsvinden als ruimte-voor-ruimteontwikkeling. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied geldt de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast stelt de provincie bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verplicht dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Die verplichte landschapsinvestering moet zoveel mogelijk binnen of aansluitend aan het project plaatsvinden. Indien de investering niet op het perceel zelf of aangrenzende percelen mogelijk is bestaat de mogelijkheid om een landschapsinvestering te storten in een fonds. De gemeente neemt dan de uitvoering van de landschapsinvestering voor haar rekening op basis van de projectenlijst bij deze gemeentelijke structuurvisie.

Voorliggende structuurvisie gaat in op de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied en de wijze waarop ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd. De structuurvisie geeft eveneens de basis voor fondsvorming ten behoeve van de landschapsinvesteringsregeling in een bestemmingsreserve.

2.2. Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf komt als eerste het bestaande, reeds vastgestelde beleid in het kort aan de orde.

StructuurvisiePlus Eersel

Op 17 december 2002 is door de gemeenteraad van Eersel de StructuurvisiePlus gemeente Eersel vastgesteld. De StructuurvisiePlus ligt mede aan de basis voor het uitwerkingsplan van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/ Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant. In de visie is een ruimtelijk structuurbeeld opgenomen voor zowel de kernen als het buitengebied, voor een periode van 10-15 jaar. Het gaat daarbij om stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten.

De StructuurvisiePlus maakt integraal onderdeel uit van deze structuurvisie.

In het ruimtelijk model (zie afbeelding) zijn aan de bestaande structuur ‘koersen’ toegekend. Deze koersen geven sturing aan de ontwikkeling van het gebied op basis van bestaande kwaliteiten. Aan het ruimtelijk structuurbeeld zijn de volgende vier ‘koersen’ gekoppeld:

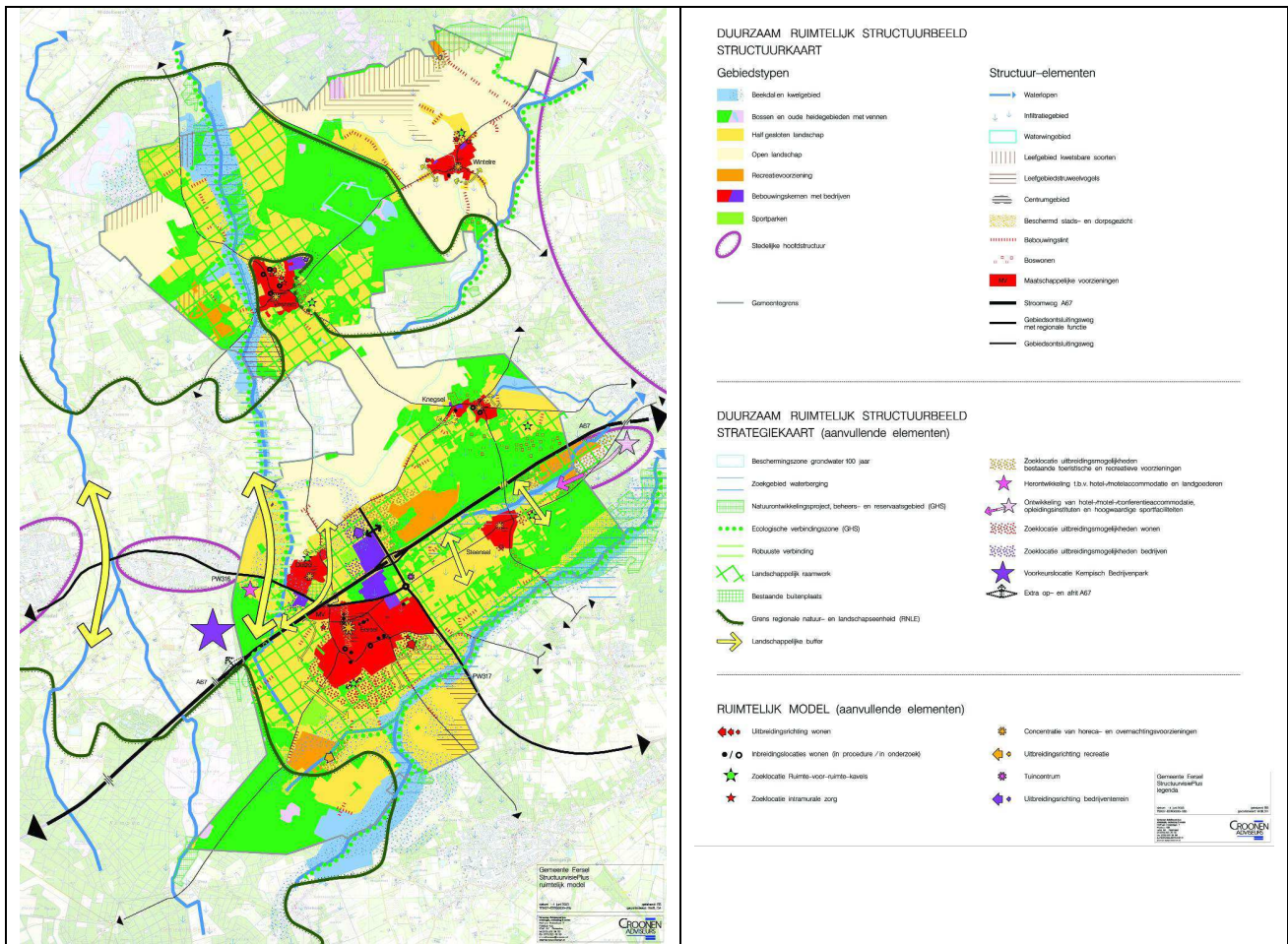
Blauwe koers

Centraal in de blauwe koers staat de uitvoering van het Waterplan Eersel. Alle toekomstige ontwikkelingen die te maken hebben met het blauwe raamwerk dienen conform het Waterplan plaats te vinden. In het ruimtelijk model zijn een aantal zoekgebieden voor waterberging aangegeven. Het zijn gebieden bij de Kleine Beerze bij Vessem, de Run ten oosten van Steensel en de Gender ten noordoosten van Steensel.

Groene koers

In de groene koers wordt aangegeven dat de bestaande bossen worden gehandhaafd, evenals de relatief open gebieden in het midden van de gemeente, bij Wintelre en de Landschotse Heide. Hierdoor blijft het contrast tussen ‘open’ en ‘gesloten’ landschap in stand. Een belangrijk element voor het Ruimtelijk Model is het landschappelijk raamwerk. De structuur met kleinschalige elementen als houtwallen, laanbeplantingen, struwelen etc. zal versterkt worden. Naast deze ontwikkeling gaat de aandacht ook uit naar de ontwikkeling van natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Verder zijn in het ruimtelijk model een aantal mogelijke locaties aangegeven voor de realisatie van Ruimte-voor-ruimte woningen. Hier liggen kansen om de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteiten van het gebied te versterken. De voorkeurslocaties voor Ruimte-voor-Ruimte woningen liggen in Duizel Noord, Steensel Oost, Eersel Zuid, Wintelre Noordoost en aan de bosrand bij Knegsel en Vessem aansluitend op het bestaande gebied met boswoningen.



Oranje koers

De oranje koers heeft betrekking op recreatie. Eersel is vanwege zijn landschap en haar karakteristieke dorpen een aantrekkelijk recreatiegebied. Voor de toekomst heeft de kwaliteit van het aanbod prioriteit boven uitbreiding van het aantal toeristisch-recreatieve voorzieningen. De gemeente acht grootschalige, intensieve recreatieve ontwikkelingen ongewenst. Voor de ontwikkeling van hotelaccommodaties is in beperkte mate ruimte.

Rode koers

Belangrijk uitgangspunt bij de rode koers is dat ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur, wonen, voorzieningen en bedrijvigheid passen binnen het gele (archeologie en cultuurhistorie), blauwe en groene raamwerk. In het ruimtelijk model vormen de zoekgebieden het startpunt voor het aanwijzen van de meest geschikte uitbreidingslocaties. Uitgangspunt is echter om middels zuinig ruimtegebruik het aantal claims op het buitengebied tot een minimum te beperken. Bij de verdeling van de woningen is spreiding over de verschillende kernen het uitgangspunt.

Woningbouwplanning 2010-2020

De 21 SRE gemeenten hebben samen het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020 opgesteld. Op basis van de actuele provinciale bevolkings- en huishoudensprognoses worden de woningbouw taakstellingen van drie subregio's, namelijk Stedelijk Gebied, De Kempen en De Peel aangegeven. Voor de

Kempengemeenten samen is een aantal van 2660 voorzien in het Regionaal Woningbouwprogramma. Op basis van de provinciale prognose is er behoefte aan 650 te bouwen woningen in Eersel in de periode 2010 - 2020. De provinciale prognose wordt elke 3 jaar geactualiseerd, hetgeen kan leiden tot aanpassing van deze aantallen.

In de periode tussen 2010 en 2020 hebben de Kempengemeenten aangegeven 40% in de sociale sector te willen bouwen. Hierdoor zal het totale aandeel sociale woningen in de totale woningvoorraad met 1 % toenemen na 10 jaar. De gemeente Eersel richt zich hierbij op goedkope koopwoningen (ten behoeve van starters) en huurwoningen (deels voor senioren).

De goedkope koopwoningen worden verkocht met een koopgarant-constructie waardoor deze ook voor de doelgroep behouden blijven. Daarnaast wil de gemeente Eersel ook in de vrije sector bouwen voor senioren. Bouwen in eigen beheer blijft mogelijk in Eersel, dit kan individueel in de vrije sector, maar juist ook in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) door starters en senioren.

Landelijk is in sommige delen van het land reeds sprake van bevolkingskrimp. In de Kempengemeenten zal na 2020 sprake zijn van bevolkingskrimp. Gelet op de strategische ligging van Eersel en de overige kernen zal deze bevolkingskrimp waarschijnlijk in de gemeente Eersel minder gevoeld worden dan in sommige andere Kempengemeenten.

Bestemmingsplannen kernen

De afgelopen jaren heeft de gemeente Eersel nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen opgesteld. Inmiddels zijn de bestemmingsplannen allen in procedure of vastgesteld. Onderstaand schema laat de status van de plannen zien.

Bestemmingsplan	Status
Kom Eersel	Onherroepelijk (datum vaststelling: 2 oktober 2007)
Kom Steensel	Onherroepelijk (datum vaststelling: 26 mei 2009)
Kom Vessem	Onherroepelijk (datum vaststelling: 6 oktober 2009)
Kom Knegsel	Onherroepelijk (datum vaststelling: 31 maart 2011)
Kom Wintelre	Vastgesteld 26 januari 2012
Kom Duizel	Ontwerp

De bestemmingsplannen zijn in hoofdzaak conserverend van karakter. In de plannen zijn echter wel enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden. Het gaat hierbij veelal om de bouw van woningen.

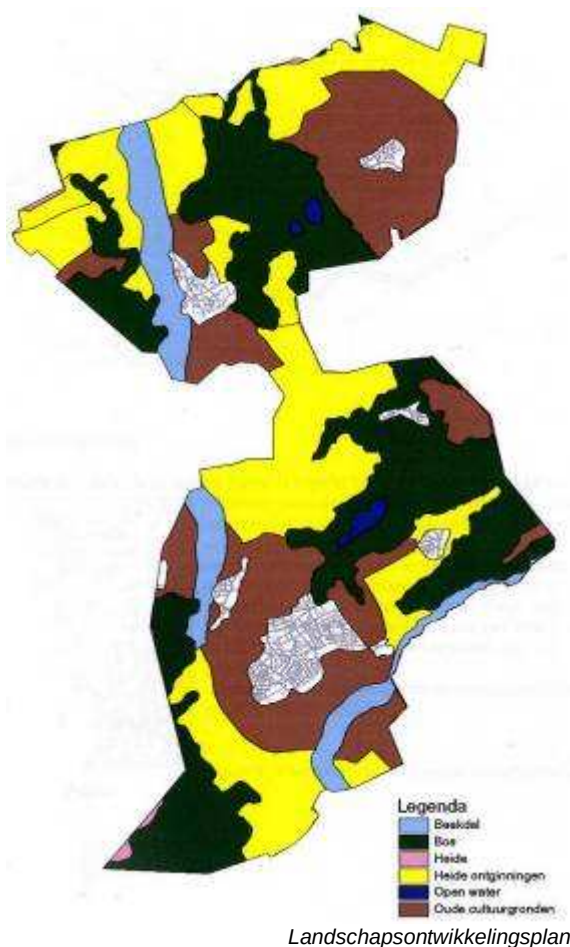
Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Eersel

Op 15 mei 2007 heeft de gemeente Eersel het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld, waarin zowel een visie op het beheer, behoud en ontwikkelen van het landschap als concrete uitvoeringsprojecten zijn opgenomen. Met het opstellen van een landschapsontwikkelingsplan geeft de gemeente gevolg aan de wens om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

Het Landschapsontwikkelingsplan maakt integraal onderdeel uit van deze structuurvisie.

Het LOP werkt met een indeling in landschapstypen. Binnen de gemeente Eersel komen de volgende landschapstypen voor:

- a) Oude cultuurgronden met kampen en essen;
- b) Beekdallandschap;
- c) Heideontginning.



Nota Rood-met-groen

In de nota rood met groen is het provinciale beleid ten aanzien van de rood met groen koppeling uitgewerkt. Uitgangspunt is dat rode ontwikkelingen die gepaard gaan met een nieuw ruimtebeslag gepaard moeten gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders.

In het landschapsontwikkelingsplan zijn de ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd. De nota Rood-met-groen koppelt hieraan de financiële middelen. Het principe is dat bij rode ontwikkelingen als gevolg van uitbreidingslocaties bij de kernen een bijdrage wordt gevraagd voor het gemeentelijk fonds. Hieruit wordt een deel van de groene ambities, voortvloeiend uit het LOP, gefinancierd.

Op basis van het LOP zijn enkele concrete zoekgebieden aangewezen. De gelden uit dit gemeentelijk fonds zullen in eerste instantie besteed worden aan projecten in deze zoekgebieden.

Grondnota 2008-2012

In de grondnota 2008-2012 is het grondbeleid van de gemeente Eersel vastgelegd. Binnen deze nota is rekening gehouden gewijzigde regelgeving als gevolg van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening.

In de gemeente Eersel wordt een actieve grondpolitiek gevoerd. Dit houdt in dat de grondpolitiek mede tot doel heeft te sturen in het bouwprogramma en winst op te leveren voor de gemeente. De grondnota bevat spelregels hoe om te gaan met grondbeleid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

3. UITVOERINGSPARAGRAAF

3.1. Rol van de gemeente

Het beleid zoals opgenomen in deze Structuurvisie is voor een groot deel ontwikkelingsgericht, waarbij de initiatieven voor (rode) ontwikkelingen 'uit het veld' komen en de initiatieven voor realisatie van (groene) inrichtingsmaatregelen met name door de gemeente genomen zullen worden.

Binnen de bebouwingsconcentraties en de kernen ontstaan de wensen tot veranderingen. De gemeente heeft – als bewaker van de ruimtelijke kwaliteit – verschillende rollen. Allereerst draagt de gemeente zorg voor het vastleggen van de kaders. Vervolgens heeft zij de rol van stimulerend aanspreekpunt voor initiatiefnemers, de rol van planbeoordelaar en tot slot de rol van uitvoerder van een deel van de projecten. Als stimulerend aanspreekpunt en planbeoordelaar werkt de gemeente samen met de initiatiefnemers een evenwichtig plan uit; de kwalitatieve voorwaarden uit de Structuurvisie vormen hiervoor de kaders. Dit beleid is gedeeltelijk in meetbare spelregels vastgelegd. Voor het overgrote deel wordt van geval tot geval een maatwerkoplossing uitgewerkt, met als belangrijkste toetsingskader: de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om die verbetering te bereiken stelt de gemeente eisen aan de inrichting en stedenbouwkundige opzet van een plan. Landschappelijke inpassing en behoud en versterking van cultuurhistorische waarden zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

De afspraken binnen de maatwerkoplossingen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In deze overeenkomst worden onder andere afspraken gemaakt over de betaling van verschillende plankosten, de aanleg van (infrastructurele) voorzieningen, de daadwerkelijke uitvoering van het initiatief en een eventuele bijdrage volgens de landschapsinvesteringsregeling. Na ondertekening van de overeenkomst zullen ruimtelijke procedures worden opgestart.

De gemeente is tevens de actieve partij als het gaat om realisatie van inrichtingsprojecten op basis van het landschapsonwikkelingsplan. Ook voert zij de regie over de stimuleringsregeling voor de sloop van overbodige bebouwing in het buitengebied.

3.2. Ruimtelijke ontwikkelingen

3.2.1. Planologische mogelijkheden

Het instrument waarin de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gestuurd, is het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat voor de burger direct bindende regels met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden. In het plan kunnen derhalve uitsluitend voorwaarden worden opgenomen, die concreet toetsbaar en juridisch voldoende objectief begrensd zijn. Een bestemmingsplan verplicht iemand echter niet om bepaalde plannen ook daadwerkelijk uit te voeren. Hiervoor kan een anterieure overeenkomst gebruikt worden.

Kortweg kunnen initiatieven de volgende juridische vormen aannemen:

1. Een initiatief past geheel binnen de regels van het bestemmingsplan. Er is dan een directe bouwtitel.
2. Voor het initiatief is een omgevingsvergunning nodig, omdat niet voldaan wordt aan de bouw- en/of de gebruiksvoorschriften. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn om een grotere bebouwingsoppervlakte of een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf toe te kunnen staan.
3. Voor het initiatief is nodig dat gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan betrekking hebben op een wijziging van de bestemming zelf, bijvoorbeeld het omzetten van een agrarisch bouwblok in de bestemming agrarisch verwant bedrijf of in de bestemming wonen. De wijziging kan ook betrekking hebben op het vergroten van een bouwvlak. Ook in de kernenplannen zijn voor de bouw van nieuwe woningen wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
4. Het initiatief past niet binnen de regels van het bestemmingsplan, inclusief de flexibiliteitsbepalingen onder 2 en 3, maar de gemeente wil er wel aan mee werken omdat het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid. In zo'n geval kan er middels een partiële herziening van het bestemmingsplan medewerking worden verleend.

Deze structuurvisie vormt het toetsingskader voor de onder 3 en 4 genoemde initiatieven, zowel wat betreft de kaderstelling als wat betreft het proces. De gemeente vraagt in het geval van dergelijke initiatieven een zodanige invulling, dat er daadwerkelijk per saldo sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze verbetering zal in de meeste gevallen bereikt moeten worden op het eigen perceel. In geval van woningbouw in het buitengebied (middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel) kan de verbetering ook elders plaatsvinden. De gelden die terug ontvangen worden van de provincie worden immers ingezet voor de uitvoering van groenprojecten en van de sloop van overvloedige bebouwing.

In het geval van initiatieven zoals opgenomen onder 1 en 2 wordt uitgegaan van de voorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Dit is in de meeste gevallen het zorgdragen voor een goede inpassing en/of de verplichte sloop van overvloedige bebouwing en dergelijke.

3.2.2. Processtappen

Een plan van een initiatiefnemer om iets nieuws te ontwikkelen begint meestal met het indienen van een principeverzoek. Dit verzoek wordt globaal getoetst en het college doet een principe-uitspraak. Toetsing vindt plaats op basis van het bestaande beleid. Als er overeenstemming is met de initiatiefnemer over de stedenbouwkundige opzet en de randvoorwaarden voor de uitvoering van het plan, wordt een anterieure overkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Vervolgens wordt een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit wordt op alle relevante ruimtelijke aspecten getoetst en wordt ter vooroverleg aangeboden aan het waterschap, de provincie en het rijk. Er vindt eventueel inspraak plaats. Het college besluit daarna over eventuele aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg en/of inspraak en geeft het ontwerpplan vrij voor tervisielegging. Gedurende deze termijn is het mogelijk zienswijzen in te dienen tegen het bestemmingsplan. Deze worden beoordeeld en leiden mogelijk tot planaanpassing. De raad besluit inzake de beoordeling van de zienswijzen en de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan.

In het schema op pagina 13 staan de beschreven stappen vanaf het indienen van een verzoek tot het vaststellen door de gemeenteraad schematisch weergegeven.

3.2.3. Inhoudelijke beoordeling

In bijlage 1 is de ruimtelijke visie voor de gemeente Eersel beschreven op basis van de bestaande beleidsdocumenten. In de visie wordt onderscheid gemaakt in de kernen, het buitengebied en de bebouwingsconcentraties. De beoordeling van de ontwikkelingen vindt plaats op basis van de beleidsdocumenten die specifiek betrekking hebben op deze gebieden. De volgende beleidsstukken vormen het ruimtelijke toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen:

- de kern:
 - de bestemmingsplannen voor de kernen;
 - het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld;
- bebouwingsconcentraties:
 - Bestemmingsplan Buitengebied;
 - de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (externe bijlage bij deze structuurvisie);
- buitengebied:
 - Bestemmingsplan Buitengebied.

Deze deelgebieden zijn op de structuurvisiekaart begrensd. Deze begrenzing is bepalend voor de beoordeling om wat voor een soort initiatief het gaat (bouwplan in de kern of binnen een bebouwingsconcentratie c.q. buitengebied).

Aan nieuwe ontwikkelingen worden daarnaast de volgende inhoudelijke eisen gesteld:

Ruimtelijk

- Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient sprake te zijn van een passende landschappelijke en/ of stedenbouwkundige inpassing. De verplichte aanleg van erfbeplanting of andere landschapselementen is situatie- en locatieafhankelijk. Er kunnen aanvullende architectonische eisen worden gesteld aan de plannen.
- De nieuwe functies en bebouwing dienen te passen binnen de stedenbouwkundige structuur. Aanwezige cultuurhistorische- en landschapswaarden moeten hierbij behouden of versterkt worden.
- Zorgvuldig ruimtegebruik; indien mogelijk dient de ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak plaats te vinden. Daarnaast dient bebouwing waar mogelijk geclusterd te worden.

- Overtollige bebouwing moet gesloopt worden. Onder voorwaarden kan gebruik worden gemaakt van de sloopstimuleringsregeling.
- Een ruimtelijke ontwikkeling zorgt, conform de provinciale Verordening Ruimte, voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

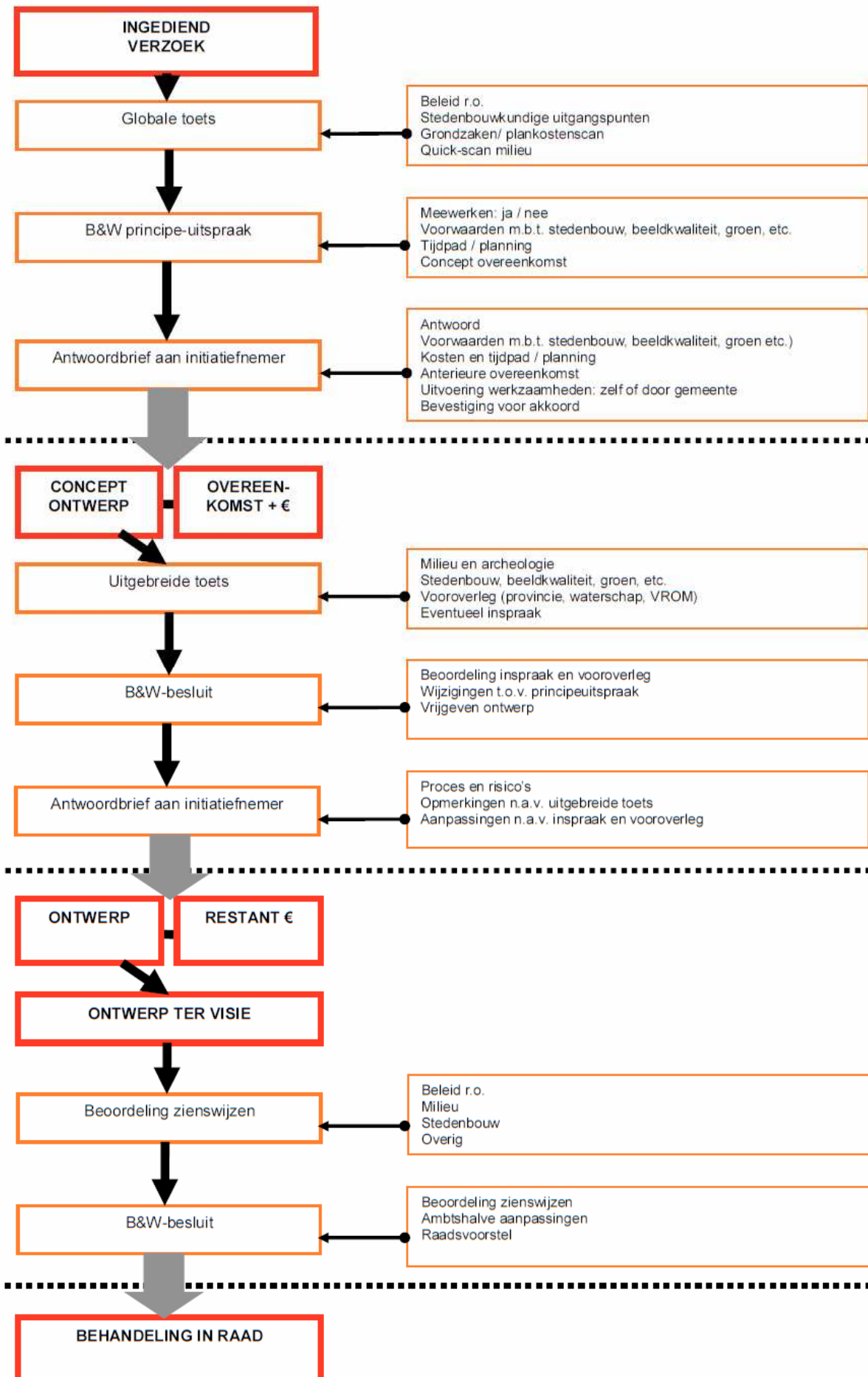
Planologisch

- In een ruimtelijke onderbouwing dienen de ontwikkelingen te worden getoetst aan alle relevante beleidsvoorwaarden. Indien nodig dient het plan te worden aangepast op de randvoorwaarden voortvloeiend uit het beleid. Het plan dient in ieder geval in overeenstemming te zijn met de Verordening Ruimte.
- In het kader van 'goede ruimtelijke ordening' dienen relevante ruimtelijke en milieuaspecten als bodem, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en geluid, bedrijven en milieuzonering, geur etc. te worden onderzocht.
- Bij bedrijfsmatige ontwikkeling dient een bedrijfsplan te worden geschreven.
- In een anterieure overeenkomst worden indien nodig de afspraken vastgelegd. Zie hiervoor de volgende paragraaf.

Financieel

- De aanleg van erfbeplanting vindt plaats op kosten van de initiatiefnemer.
- Eventuele planschadekosten worden door de gemeente verhaald op de initiatiefnemer.
- Investerings in de ruimtelijke kwaliteit (bv. sloop van bebouwing) kunnen onder voorwaarden deels gefinancierd worden door de gemeente.
- In het geval van de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning, waarbij geen sloop van agrarische bebouwing plaatsvindt, zal een ruimte-voor-ruimtetitel moeten worden aangekocht door de initiatiefnemer.
- Bij ontwikkelingen in de kern en woningsplitsingen in het buitengebied wordt een bijdrage van 15 euro per m² uitteefbare grond gevraagd aan de bovenwijkse kosten, conform de gemeentelijke grondnota.

STAPPENSHEMA PROCEDURE RUIMTELIJK PLANNEN



3.2.4. Overeenkomst voor realisatie

Afspraken over de realisatie van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering zullen, indien nodig, worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zal de aard, omvang en kwaliteit van de investering in de ruimtelijke kwaliteit zo nauwkeurig mogelijk worden vastgelegd. In de overeenkomst worden ondermeer afspraken vastgelegd over de wijze van ruimtelijke inpassing, de beeldkwaliteit en indien van toepassing de sloop van gebouwen. Indien de landschapsinvestering (verplicht vanuit de Verordening) plaatsvindt via een financiële afdracht, dan wordt dit eveneens in de overeenkomst geregeld. Tevens wordt vastgelegd dat eventuele planschadekosten worden doorberekend aan de initiatiefnemer. De aard en omvang van het initiatief zijn bepalend voor de vraag of in het voortraject reeds een planschadeanalyse dient te worden gedaan. In een boeteclausule zal worden opgenomen wat de gevolgen zijn van het niet nakomen van de in de overeenkomst vastgelegde afspraken.

3.3. Kwaliteitsverbetering van het buitengebied

3.3.1. Provinciale teruggave ruimte-voor-ruimtegelden

Het gemeentelijke en provinciale beleid staat het niet toe om nieuwe woningen te bestemmen in het buitengebied. Uitzondering hierop is het bestemmen van nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen in zogenaamde bebouwingsconcentraties. Ruimte-voor-ruimte kan op basis van de provinciale beleidsregel (sanering van een intensieve veehouderij) of door de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel.

De procedure om te komen tot een ruimte-voor-ruimte woning is in de voorgaande paragraaf beschreven. Afwijkend van de regeling voor overige initiatieven in het buitengebied is dat van de initiatiefnemer geen verdere ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gevraagd. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie geborgd door de voorwaarden die verbonden zijn aan het verkrijgen van een bouwtitel.

De gemeente speelt wel een rol in de uitvoering van de kwaliteitsverbetering. Aangezien deze nieuwe woningen voor extra verstening van het buitengebied zorgen, is het wenselijk de teruggave van de gelden van de provincie te besteden aan verbetering van het buitengebied. Deze gelden worden daarom in een bestemmingsreserve voor "ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied" opgenomen.

Deze reserve wordt aangewend voor diverse, door de gemeente aangestuurde, uitvoeringsprojecten ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In de volgende paragraaf is uitgewerkt welke projecten dit betreft.

3.3.2. Uitvoering van projecten

In de bijlage bij deze structuurvisie is op basis van het bestaande beleid de visie uitgewerkt voor ondermeer de kwaliteiten van het landelijk gebied van Eersel. Uit deze visie komt naar voren dat er diverse ontwikkelingen gewenst zijn om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De gemeente zal een leidende rol nemen bij het stimuleren en uitvoeren van deze ontwikkelingen.

Er zijn vier sporen waardoor de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering mogelijk wordt gemaakt. Het betreft:

- gebiedsontwikkeling van de Kleine Beerze;
- uitvoering van het landschapsontwikkelingsplan;
- uitvoering van de reconstructieprojecten en projecten van de Agenda van de Kempen;
- implementatie van de sloopstimuleringsregeling.

Per project wordt kort toegelicht wat de uitvoering inhoudt.

Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

Een van de projecten voortvloeiend uit het reconstructieplan en de doelstellingen uit het LOP is de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze. Dit is een concreet project dat bijdraagt aan de kwaliteit van het landelijk gebied en derhalve uitvoering geeft aan deze structuurvisie.

Uitvoering Landschapsontwikkelingsplan

Het landschapsontwikkelingsplan geeft inzicht in de gewenste landschappelijke structuur van Eersel. Het landschapsontwikkelingsplan omschrijft tevens enkele projecten die bijdragen aan het uitvoeren van het

betreffende plan. In het kader van voorliggende structuurvisie zullen de projecten nader uitgewerkt worden. In het hoofdstuk exploitatie wordt nader toegelicht hoe de financiering van de projecten bepaald wordt.

Uitvoering reconstructieprojecten / Agenda van de Kempen

In het kader van de reconstructie worden reeds projecten uitgevoerd. Dit gebeurt aan de hand van een gemeentelijk uitvoeringsprogramma reconstructie. De projecten die worden uitgevoerd in het kader van de reconstructie dragen bij aan een verbetering van de kwaliteiten van het landelijk gebied.

Vanaf medio 2012 gaat de uitvoering van de reconstructieplannen over in de Agenda van de Kempen. Deze wordt voor een klein gedeelte vormgegeven door lopende reconstructieprojecten. Op dit moment zijn nog geen nieuwe projecten in het kader van de Agenda van de Kempen bekend.

Sloopstimuleringsregeling

In het buitengebied is op een groot aantal plaatsen (voormalige) agrarische bebouwing aanwezig die in verval aan het geraken is omdat deze niet meer in agrarisch gebruik is. Tevens is op een aantal plaatsen in oude stallen of loodsen en op het omliggende erf opslag ontstaan. In het bestemmingsplan Buitengebied is vastgelegd dat deze gebouwen niet meer mogen worden herbouwd. Dit houdt in dat ook deze gebouwen op termijn in verval zullen raken. Deze gebouwen zorgen vaak voor ontsiering en verrommeling van het buitengebied.

Daarnaast zijn er intensieve veehouderijen aanwezig die in het kader van de "afwaartse beweging" gesaneerd kunnen worden. Deze bedrijven zijn veelal gelegen tegen natuurgebieden of in de nabijheid van burgerwoningen en zorgen daarom voor een overbelasting wat betreft ammoniak of geur.

De bovengenoemde gebouwen worden vanwege de sloopkosten vaak niet gesaneerd. Om de sloop van deze overvloedige gebouwen te stimuleren wordt een sloopstimuleringsregeling ingesteld. Onder bepaalde voorwaarden kan men in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de sloopkosten.

4. EXPLOITATIE

4.1. Bestemmingsreserve ruimtelijke kwaliteitswinst buitengebied

Om de kwaliteitsverbetering in het buitengebied te realiseren wordt een gemeentelijk fonds opgericht, 'de bestemmingsreserve ruimtelijke kwaliteitswinst buitengebied'. In de uitvoeringsparagraaf zijn de projecten en programma's genoemd die met behulp van dit fonds gefinancierd worden. Met de bestemmingsreserve wordt uitvoering gegeven aan het uitgangspunt dat de inkomsten van de ruimte voor ruimteontwikkelingen worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Voorliggende paragraaf gaat nader in op de procedure volgens welke de inkomsten en uitgaven worden bepaald.

Inkomsten

De inkomsten voor de bestemmingsreserve bestaan uit de afdracht van gelden in het kader van de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-woningen in het buitengebied. Bij de ontwikkeling van één of meerdere nieuwe woningen, zonder dat daarbij een intensieve veehouderij wordt gesaneerd, zal de initiatiefnemer één of meerdere ruimte-voor-ruimtetitels moeten aankopen bij de provincie Noord-Brabant. De provincie stort van dit bedrag een deel terug in de gemeentelijke kas.

Tevens wordt de reserve gevuld met verplichte afdrachten als een initiatiefnemer de verplichte landschapsinvesteringsregeling niet in natura kan realiseren binnen zijn eigen project.

De vulling van de bestemmingsreserve is afhankelijk van het aantal initiatieven en de daarbij behorende planologische procedure. Derhalve zal jaarlijks door de gemeente worden bepaald welk budget beschikbaar is. De beschikbare budgetten bepalen dus de aard en omvang van uit te voeren projecten en de planning daarvan. Als instrument voor de bepaling van projecten, prioriteiten en planning hanteert de gemeente de hierna beschreven projectenlijsten per onderwerp.

Uitgaven

De in de uitvoeringsparagraaf genoemde projecten en programma's ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het buitengebied zullen (deels) worden gefinancierd met behulp van de bestemmingsreserve. Hier wordt toegelicht waaruit de kosten bestaan.

1. Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

In 2009 heeft de gemeenteraad besloten een bedrag van €1.250.000 te reserveren voor de uitvoering van dit project. Totaal wordt in het gebied van de Kleine Beerze naar verwachting € 30 à 35 miljoen geïnvesteerd in een periode van 10 jaar. De kosten voor de gemeente Eersel in dit project zijn begroot op € 1.250.000 voor de gehele periode (10 jaar) en zijn gekoppeld aan de doelen versterking landschapskwaliteit, versterking leefbaarheid en recreatief potentieel. De gemeentelijke bijdrage is bepaald op basis van een kostenverdeelsleutel die in het reconstructieplan is gehanteerd.

Bij de financiële toelichting bij het raadsvoorstel inzake het beschikbaar stellen van de € 1.250.000,- is het volgende opgenomen: "In het kader van Buitengebied In Ontwikkeling (BIO) kan voor de komende 5 jaar ca. voor €700.000,- dekking worden gevonden uit nieuw te ontwikkelen woningen. Voor het resterende investeringsbedrag (à €370.000,- na 2013) zal nog een nadere dekking moeten worden gezocht. Ook hier kunnen opbrengsten uit BIO voor in aanmerking komen alsmede verkoop van landbouwgronden."

Een bedrag van €180.000 is gedekt uit de reserve "ecologische verbindingzone". Vanwege het vervallen van de BIO-regeling, zullen de kosten die oorspronkelijk vanuit dit programma zouden worden gefinancierd, nu vanuit de bestemmingsreserve worden gefinancierd.

2. Uitvoering Landschapsonwikkelingsplan en daarin opgenomen projecten

De raad heeft voor een aantal projecten uit het landschapontwikkelingsplan al gelden gereserveerd.

Een aantal projecten is nog niet gefinancierd. De extra gelden kunnen zorgen voor een versnelde uitvoering van de concrete projectenlijst en de globalere plannen in het "uitvoeringsplan" van het LOP.

3. Uitvoering reconstructieprojecten / Agenda van de Kempen

Ook hier geldt dat er reeds gelden gereserveerd zijn voor de uitvoering van de reconstructieprojecten. De extra gelden zorgen voor een versnelde uitvoering van het uitvoeringsplan van de reconstructieprojecten.

Vanaf medio 2012 zullen nieuwe integrale projecten op het gebied van plattelandsontwikkeling mogelijk vallen onder de Agenda van de Kempen. Per project zal bezien worden of een financiële

bijdrage noodzakelijk is en of een project een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

4. Sloopregeling van overtollige bebouwing in het buitengebied

In het buitengebied is een aantal, veelal oude en soms vervallen, voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig die niet meer t.b.v. een agrarisch bedrijf gebruikt worden. Dit kan leiden tot verrommeling en illegaal gebruik.

De gebouwen worden vanwege de sloopkosten vaak niet gesaneerd. Om de sloop van deze overtollige gebouwen te stimuleren wordt een sloopstimuleringsregeling ingesteld. Onder bepaalde voorwaarden kan men in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de sloopkosten. In de volgende paragraaf is de werking van de sloopregeling nader uitgewerkt.

De tegemoetkoming in de sloopkosten voor ongewenste/overtollige bebouwing wordt berekend op basis van een vast bedrag per vierkante meter bebouwing. De bedragen zijn gebaseerd op een provinciale sloopregeling en kunnen redelijkerwijs voorzien in de sloopkosten voor de initiatiefnemer. De saneringskosten voor intensieve veehouderijen wordt gebaseerd op de gecorrigeerde vervangingswaarde plus de sloopkosten. Er wordt verwezen naar bijlage 2 voor de specifieke rekenmethodiek.

4.2. Projectenlijsten

Doel van de projectenlijsten

In de voorgaande paragraaf is een algemeen geldend beeld geschetst hoe de inkomsten en uitgaven zich tot elkaar verhouden. Het is echter gewenst om inzicht te geven in de concrete projecten die gerealiseerd worden met behulp van de bestemmingsreserve. Met behulp van een projectenlijst die jaarlijks wordt geactualiseerd kan dit worden bereikt. In de projectenlijst staat per jaar aangegeven wanneer welk project wordt uitgevoerd. De projectenlijst is tevens een hulpmiddel om te bepalen hoe de gelden uit de bestemmingsreserve verdeeld worden. Op deze wijze wordt objectief inzichtelijk gemaakt welke investeringen worden gedaan in het kader van het in de Structuurvisie vastgelegde beleid.

Ten aanzien van de inkomsten wordt geen projectenlijst opgesteld. Het is immers lastig in te schatten hoeveel nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen in de bebouwingsconcentraties zullen worden ontwikkeld en hoeveel de afdracht zal zijn in het kader van de landschapsinvesteringsregeling.

De projectenlijst wordt opgesteld op basis van het Landschapsontwikkelingsplan, het Reconstructieplan (tot medio 2012) en de Agenda van de Kempen (vanaf medio 2012). Die programma's omvatten meerdere projecten die over een langere periode worden uitgevoerd. Voor de beide programma's wordt een afzonderlijke projectenlijst gehanteerd. Voor de reconstructieprojecten wordt aangesloten op de bestaande uitvoeringsprogramma's. De Agenda van de Kempen krijgt te zijner tijd een eigen projectenlijst. Voor het LOP is een projectenlijst in het kader van de structuurvisie opgesteld. In de beide lijsten is eveneens een onderscheid gemaakt naar welke kosten al uit andere middelen of regelingen gedekt zijn.

Aanvullend op deze projecten zal tevens een projectenlijst vanuit de sloopstimuleringsregeling worden opgesteld, mits de bestemmingsreserve voldoende gevuld is. Ten aanzien van de sloopstimuleringsregeling is er geen sprake van een vast aantal 'projecten'. Echter, om inzicht te bieden in de te realiseren en de gerealiseerde sloopinitiatieven, is het gewenst om eveneens een projectenlijst voor de uitgevoerde en de uit te voeren initiatieven te hanteren.

Prioritering projectenlijst

Tussen deze programma's zal een prioritering van de projecten plaatsvinden op basis van de noodzaak tot financiering vanuit de bestemmingsreserve. Dit houdt in dat de volgende prioritering in de genoemde programma's wordt aangehouden:

1. Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze;
2. uitvoering LOP;
3. uitvoering reconstructie / Agenda van de Kempen;
4. sloopregeling.

Bij het opstellen van de verschillende projectenlijsten zal tevens een prioritering van de projecten plaatsvinden. In onderstaande beschrijving van de lijsten is aangegeven welke criteria hiervoor gehanteerd worden. In alle gevallen zal de prioritering van projecten bestuurlijk, door het college van burgemeester en wethouders, worden vastgesteld. De raad wordt hierover geïnformeerd.

Projectenlijst Landschapsontwikkelingsplan

In de projectenlijst worden de inrichtingsmaatregelen voortvloeiend uit het LOP voorzien van:

- Prioritering: welke projecten worden in de aankomende periode uitgevoerd? Deze worden kort omschreven naar aard, omvang, locatie en globale kostenraming. Het stellen van prioriteiten is van groot belang om de ruimtelijke verbetering efficiënt en naar behoefte in te richten. Bestuurlijk, door het college, zal worden bepaald welke projecten, vanwege hun grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, prioriteit krijgen boven andere projecten. Zo zullen verbeteringen in de structuur van het landschap prioriteit krijgen boven op zichzelf staande, locatiegerichte maatregelen. De daadwerkelijke mogelijkheden tot uitvoering zijn ook afhankelijk van praktische voorwaarden (bijvoorbeeld eigendommen).
- Overzicht van gerealiseerde inrichtingsmaatregelen in voorgaande perioden.
- Wensenlijst van inrichtingsmaatregelen waarvoor in de komende werkperiode geen budget en/of mankracht beschikbaar is ter realisatie.

Deze lijst wordt actief beheerd door de gemeente en aan de hand daarvan worden projecten uitgevoerd. De lijst zal jaarlijks worden geactualiseerd.

De projectenlijst landschapsontwikkelingsplan is opgenomen in bijlage 3 bij deze structuurvisie.

Projectenlijst reconstructieprojecten / Agenda van de Kempen

In 2010 is een gemeentelijk uitvoeringsprogramma Reconstructie opgesteld. Dit heeft als doel inzicht te bieden in:

- welke reconstructiedoelen op het grondgebied van de gemeente Eersel gerealiseerd worden met het uitvoeren van projecten;
- alle projecten die in de gemeente Eersel de afgelopen jaren zijn uitgevoerd die bijdragen aan de uitvoering van reconstructiedoelen;
- alle lopende projecten in de gemeente die bijdragen aan de uitvoering van de reconstructiedoelen;
- de nog uit te voeren projecten voor de periode 2010-2013 (met een doorkijk naar 2017);
- de prioritering van deze projecten door de gemeenteraad van de gemeente Eersel; Hiervoor worden in het kader van deze structuurvisie geen aanvullende voorwaarden gesteld.
- de wijze waarop de uitvoering van het reconstructieprogramma vanaf 2010 georganiseerd is en op welke wijze afstemming en coördinatie plaatsvindt;
- welke middelen de gemeente op de begroting moet reserveren om de in dit programma opgenomen projecten in de gemeente uit te kunnen voeren;
- welke financiële middelen en ondersteuning van instanties gevraagd worden om de projecten en daarmee de reconstructiedoelen vorm te geven.

De projectenlijst voor reconstructieprojecten wordt zover mogelijk afgewerkt en komt daarna te vervallen. Nog lopende projecten zullen voor een deel worden opgenomen in de projectenlijst van de Agenda van de Kempen. De lijst met reconstructieprojecten is opgenomen als bijlage bij deze structuurvisie. De projectenlijst van de Agenda van de Kempen, voor zover het projecten betreft die een ruimtelijke kwaliteitsverbetering met zich meebrengen, zal in de plaats van de reconstructieprojectenlijst komen.

Projectenlijst Sloopstimuleringsregeling

De projecten van de sloopstimuleringsregeling zullen bestaan uit de volgende initiatieven:

- Intensieve veehouderijen die in het kader van de 'afwaartse beweging' gesaneerd worden.
- De sanering van in het buitengebied aanwezige (voormalige) agrarische bebouwing, die niet meer in agrarisch gebruik is en niet herbouwd mag worden.

De sloopstimuleringsregeling zal pas inwerking treden op het moment dat de bestemmingsreserve voldoende gevuld is om een aantal sloopprojecten mee te financieren. De subsidieregeling zal dan ook voor een bepaalde termijn en met een bepaald maximum worden opengesteld.

Afgestemd op het aantal verzoeken voor dergelijke initiatieven zal een projectenlijst met prioriteitstelling worden opgesteld. Prioritering vindt plaats doordat, door het college, wordt bepaald welke projecten, vanwege hun grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, prioriteit krijgen boven andere projecten. Haalbaarheid van een project is eveneens een reden om aan een project een hogere prioriteit toe te kennen.

4.3. Coördinatie van projecten

De voorliggende Structuurvisie, de bestemmingsreserve en de projectenlijst, vormen nieuwe instrumenten die door de gemeente aangestuurd en beheerd dienen te worden. Daarnaast bevat de Structuurvisie de beschrijving van procedures, waarin de gemeente procesbegeleider is. Om in het beheer en de toepassing hiervan voldoende continuïteit, eenduidigheid en kwaliteit te borgen, dienen binnen de gemeente de verschillende taken op elkaar afgestemd te worden. Hier wordt kort beschreven hoe de verschillende rollen en taken binnen de gemeente verdeeld worden.

Planbeoordeling en aanspreekpunt initiatiefnemers

Nieuwe ontwikkelingsgerichte initiatieven dienen te passen binnen de kaders van de Structuurvisie. De beoordeling of, en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een verzoek blijft echter maatwerk. Deze beoordeling ligt in eerste instantie bij de beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening van het Team Ruimte. Team Ruimte toetst het initiatief aan de Structuurvisie en laat zich hierbij zo nodig adviseren door deskundigen op het gebied van stedenbouw, milieu, cultuurhistorie, etc. Alle initiatieven worden daarnaast besproken met de relevante andere teams van de organisatie.

Gedurende het proces (zoals omschreven in paragraaf 3.2) treedt Team Ruimte op als eerste aanspreekpunt voor initiatiefnemers. Team Ruimte communiceert met hen over de randvoorwaarden waaraan het initiatief moet voldoen en de voortgang van de procedure.

Beheer projectenlijsten en bestemmingsreserve Kwaliteitsverbetering buitengebied

Het beheer van de bestemmingsreserve wordt aangestuurd door de beleidsmedewerker(s) ruimtelijke ontwikkeling en de beleidsmedewerker Cultuurtechniek. Zij dragen zorg voor de afstemming tussen de inkomende geldstromen en het koppelen van de beschikbare middelen aan de uitvoering van de projectenlijst en de sloopstimuleringsregeling.

In samenspraak met de beleidsmedewerker Cultuurtechniek legt de beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening jaarlijks een voorstel voor aan het college en de raad met projectvoorstellen die leiden tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit betreffen de projectenlijsten landschapsontwikkelingplan, Agenda van de Kempen en sloopstimuleringsregeling, zoals benoemd in het voorgaande hoofdstuk.

De raad beslist jaarlijks over de verdeling van de bestemmingsreserve over de vier programma's. Het college zal in de projectvoorstellen beoordeling en een prioritering aanbrengen binnen de programma's. De raad wordt over deze beslissing jaarlijks geïnformeerd. In hoofdstuk 4.2 zijn de uitgangspunten voor de prioritering beschreven.

De verantwoordelijkheid voor het beheer en de uitvoering van de projectenlijst ligt in eerste instantie bij de beleidsmedewerker Cultuurtechniek (team Uitvoering en Beheer). De beleidsmedewerker Cultuurtechniek draagt tevens zorg voor de evaluatie na afloop van het jaar.

5. VOORBEREIDINGSPROCEDURE

Het ontwerp van de Structuurvisie heeft op basis van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vanaf 10 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen (dus tot en met woensdag 21 december 2011).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 9 november 2011, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een inspraakreactie in te dienen bij het college.

Drie personen hebben een schriftelijke inspraakreactie ingediend. De inspraakreacties hebben niet tot aanpassing van het document geleid. De inspraakreacties en de weerlegging daarvan zijn in bijlage 4 toegevoegd.

De ontwerp-structuurvisie is naar aanleiding van gewijzigde inzichten gedurende de voorbereidingsprocedure op een aantal punten aangepast. In bijlage 4 zijn de wijzigingen beschreven.

BIJLAGE 1: RUIMTELIJKE VISIE

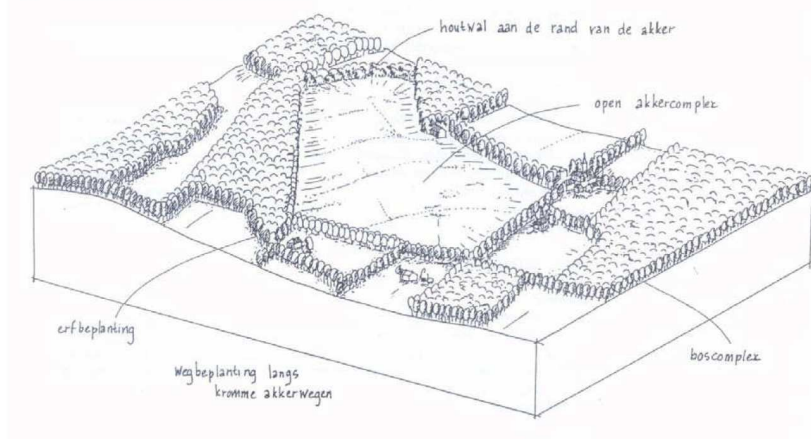
1. Gebiedsbeschrijving

Het landschap van Eersel

In deze paragraaf wordt de landschappelijke structuur van de gemeente Eersel beschreven. De beschrijvingen en de daarbij behorende afbeeldingen zijn afkomstig uit de landschapsanalyse in het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Eersel (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2007).

Oude cultuurlandschappen

De oude cultuurlandschappen van Eersel worden aangeduid als essen of kampenlandschap. Dit landschap bestond uit kleine clusters van boerderijen met daaromheen weiden en omzoomde bolle akkers (essen). Uit deze clusters van boerderijen zijn de dorpen Knegsel, Wintelre, Vessem, Eersel, Duizel en Steensel ontstaan. Op enkele plekken rond Vessem en Knegsel zijn de bolle akkers nog herkenbaar. De essen zijn ontstaan door ophoging met mest en heideplaggen. De kavels zijn veelal klein.



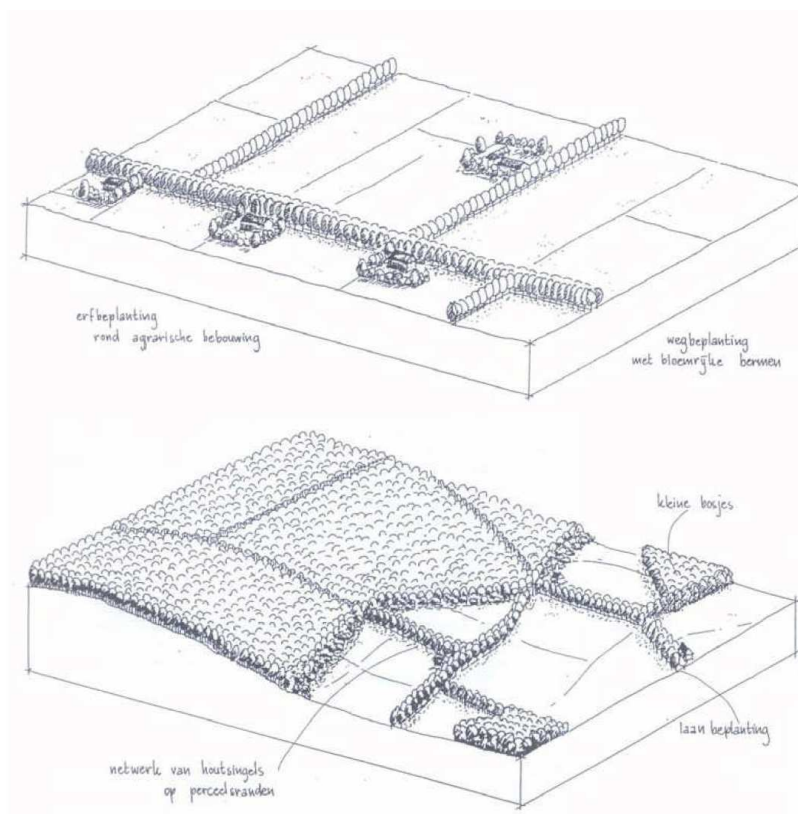
Oude cultuurlandschappen

Deze oude cultuurgronden zijn in de gemeente slechts beperkt herkenbaar. De bolle akkers zijn zichtbaar, maar de openheid en grensmarkering door een houtwal of singel ontbreekt veelal. De kleinere akkers zijn deels begroeid met bos, beperkt omzoomd, doorkruist door wegbepanting en de singels zijn verdwenen. Veel singels zijn in het recente verleden verwenen. Hierdoor zijn veel ecologische en landschappelijke waarden verloren gegaan.

Heideontginningen

Rond 1900 werd het door de mechanisatie van de landbouw en de opkomst van kunstmest mogelijk om de woeste gronden, die tot dan toe gebruikt waren voor de beweiding van schapen te ontginnen. De slechtste gronden werden geselecteerd voor de aanleg van bossen en de productie van mijnhout, de betere gronden waren voor de landbouw. Door het hoge tempo van de ontginningen en latere ruilverkavelingen zijn deze gebieden nog als grootschalige gebieden op veel plaatsen in de gemeente herkenbaar.

Met name rond Eersel is door de ruilverkaveling na de 2^e Wereldoorlog een grootschalig en open landschap ontstaan. Rond Wintelre vond de ruilverkaveling in de jaren '60 en '70 plaats. Deze verkaveling was kleinschaliger van opzet. Er werden op tal van plaatsen bedrijven gevestigd met 10 hectare grond en er werden singels en bosjes aangelegd.



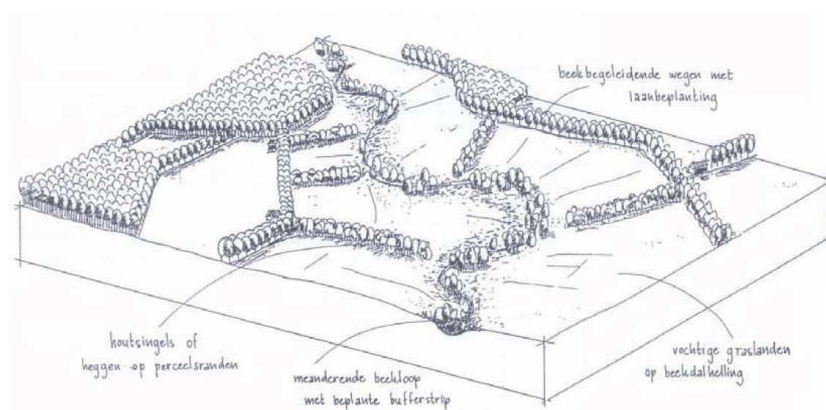
Grootschalige (boven) en kleinschalige heideontginningen (onder)

Beekdallandschap

De structuur van het landschap van Eersel wordt vooral bepaald door de richting van de beekdalen van de Kleine Beerze, de Gender en de Run. De dalen van de Run en de Gender lopen in noordoostelijke richting en het dal van de Kleine Beerze in noordelijke richting.

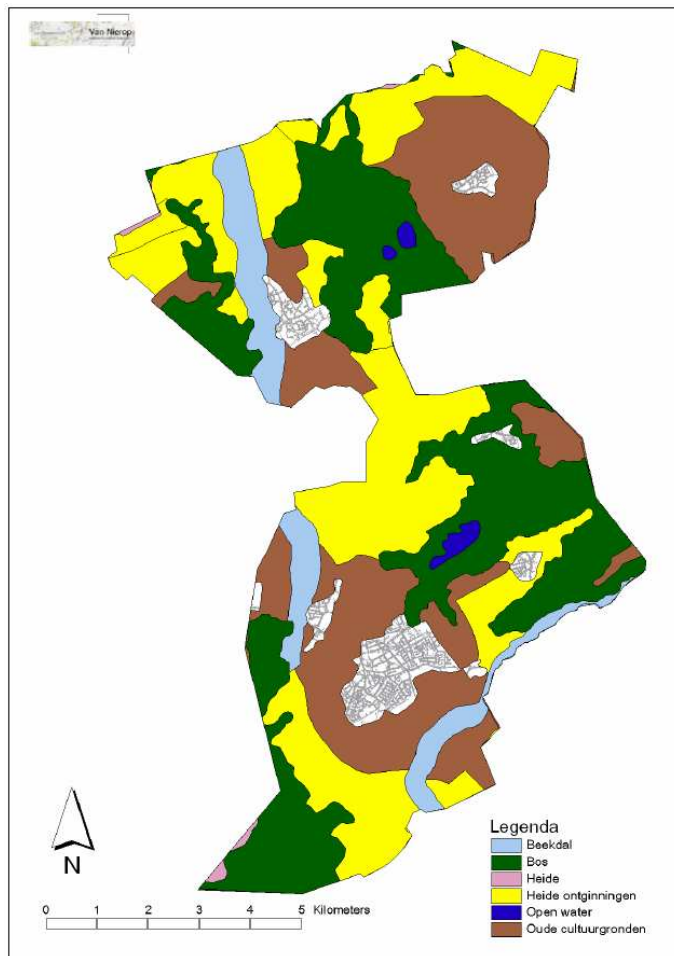
Het beekdal kenmerkt zich door de meanderende loop en haar oeverzone die begrensd wordt door de hogere terreindelen. Het grootste deel van het beekdal bestaat uit graslanden. Grenzend aan de beek werden de gronden veelal gebruikt als hooiland en weidegebied vanwege de gunstige bodemeigenschappen en goede waterhuishoudkundige situatie. De hooilanden werden als kleine percelen gemarkeerd met lijnvormige randbeplantingen bestaande uit struiken en bomen die loodrecht op de beek waren geprojecteerd. De natuurwaarde van het gebied hangen sterk samen met het voorkomen van de beplanting in combinatie met het water.

Het beekdallandschap in de gemeente Eersel is met name aan de Kleine Beerze ten noorden van Vessem (Spekdonken) nog op diverse plaatsen herkenbaar. De meanderende ligging van de beek is vrijwel geheel verdwenen, maar er zijn bosjes, nog enkele singels en restanten van singels aanwezig. Er is de laatste jaren een herstelproject voor de Kleine Beerze gerealiseerd.



Bos- en natuurgebieden

Op de hoger gelegen dekzandruggen en dekzandvlakten van de gemeente komen grote besloten boscomplexen voor met belangrijke waarden voor de natuur. Deze natuurwaarden worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van afwisselende vegetatie in de vorm van naald- en loofhout en restanten van heide en vennen. In de bosgebieden, komen diverse vogels, amfibieën en zoogdieren voor. Naast natuur- en ecologische waarden vertegenwoordigen de bossen met oude heidegebieden en vennen eveneens een belangrijke functie als infiltratie- en grondwaterwinningsgebied.



Begrenzing landschapstypen

Bebouwing in kernen en buitengebied

In deze paragraaf wordt de huidige ruimtelijke structuur van de kernen beschreven. Deze beschrijvingen met de bijbehorende afbeeldingen zijn afkomstig uit het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld van september 2004.

Eersel

Het centrale punt in Eersel is uiteraard de markt. In de oorspronkelijke situatie kwamen op de markt de belangrijkste wegen uit. De wegen werden bebouwd en vormden zo bebouwingslinten. Rond de markt is de bebouwing geconcentreerd.

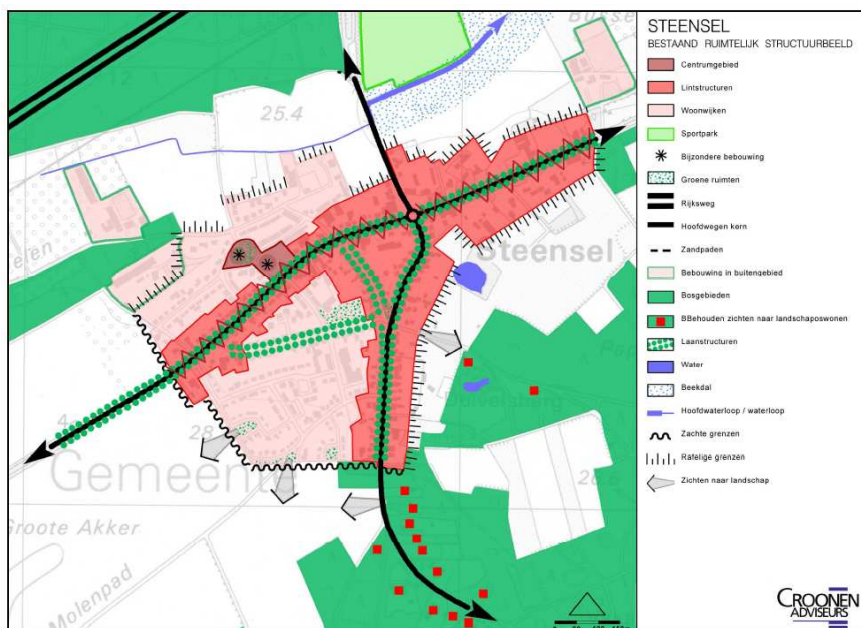
In de huidige situatie is het historisch karakter van het dorp goed bewaard gebleven, dankzij de goed bewaarde authentieke staat van de Markt. Na de oorlog is Eersel wel sterk uitgebreid. Deze uitbreidingen hebben een planmatige opzet met ieder zijn eigen kwaliteiten.

[illegible]

In het noorden en oosten wordt de begrenzing van de kern gevormd door de N284, de N397 en de A67. De randen worden hier begeleid door bomen en andere opgaande begroeiing waardoor de kern wordt afgeschermd van de visuele hinder van de drukke wegen. Op de overgang tussen kern en buitengebied bestaan enkele waardevolle zichtrelaties.

Steensel is een klein forensendorp. De bebouwing in Steensel heeft daarom overwegend een woonfunctie. De stedenbouwkundige structuur van Steensel wordt bepaald door de Eindhovenseweg. Deze weg is van oudsher de belangrijkste route door het dorp. De omgeving van de kerk markeert de kern van Steensel. De linten in het oosten van de kern, bestaande uit de Knegselseweg, Riethovenseweg en de Joseph Schulteweg, vormen eveneens belangrijke dragers van de historische stedenbouwkundige structuur.

Steensel kent een duidelijke overgang van de kern naar het buitengebied. Aan de zuidwestkant liggen de akkers een stuk hoger waardoor vanaf het buitengebied slechts de daken van de bebouwing zichtbaar zijn. In het noorden ligt het open beekdal van de Gender. De hieraan gelegen bebouwingsrand bestaat overwegend uit achterkantsituaties en losstaande bebouwing met weilandjes, waardoor ook hier sprake is van een zachte, groene bebouwingsrand.

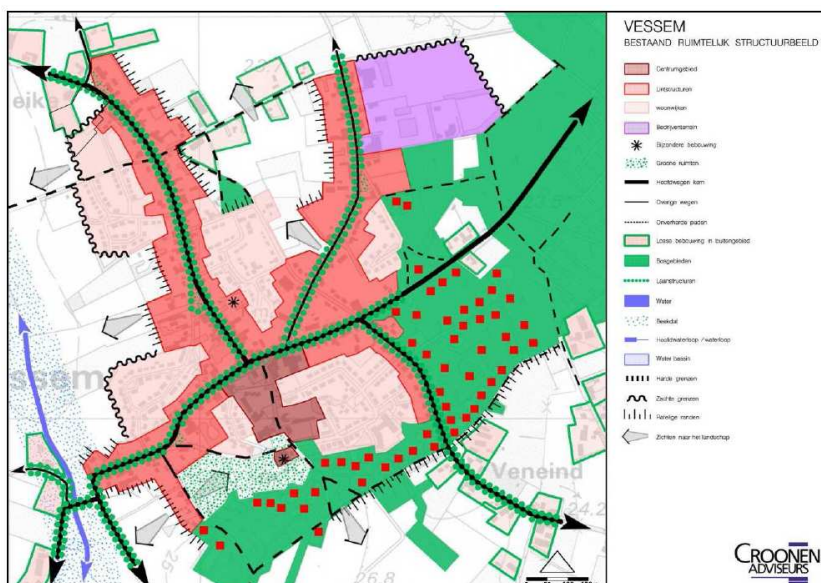


Bestaande ruimtelijke structuur Steensel

Vessem

Vessem heeft zich ontwikkeld vanuit een oorspronkelijke Frankische plaats. Deze oorspronkelijke plaats is aanwezig geweest nabij de splitsing van de huidige Wilhelminastraat en de Putterstraat. De kern heeft zich vervolgens ontwikkeld als akkerdorp nederzetting, tussen de oostelijk gelegen bosgebieden en de lager gelegen natte gronden rond de Kleine Beerze.

In de huidige situatie in Vessem twee verschillende structuren te zien: enerzijds de historische bebouwingslinten, die worden gekenmerkt door individuele lintbebouwing en een mix van functies; anderzijds de woongebieden, die een monofunctioneel karakter hebben en veel minder gevarieerd zijn qua bebouwingstypologie en architectuur. De woongebieden hebben een relatief hoge bebouwingsdichtheid, terwijl de linten over het algemeen nog een open structuur hebben met minder dicht opeen staande bebouwing.

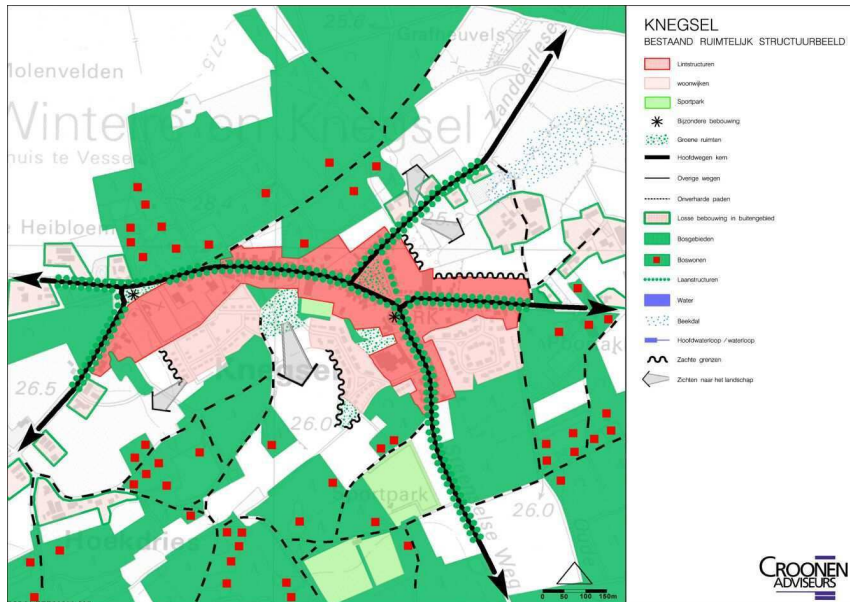


Bestaande ruimtelijke structuur Vessem

Knegsel

Knegsel is één van de drie noordelijke dorpen van de gemeente Eersel en ligt in een landelijk en bosrijk gebied. De ruimtelijke structuur van Knegsel wordt bepaald door het beloop van de linten die het dorp van

oudsher verbinden met zijn omgeving. De belangrijkste lijn in het dorp is Het Groen, een min of meer oost-westgericht lint dat overgaat in de Veldhovenseweg en veruit het langste lint binnen het dorp is. Op de kruising van dit dorpslint met de Zandoerleseweg en Steenselseweg is een relatief grote onbebouwde ruimte aanwezig. De kerk en het kerkhof, ten zuidoosten van deze groene ruimte, markeren het centrum van Knegsel.

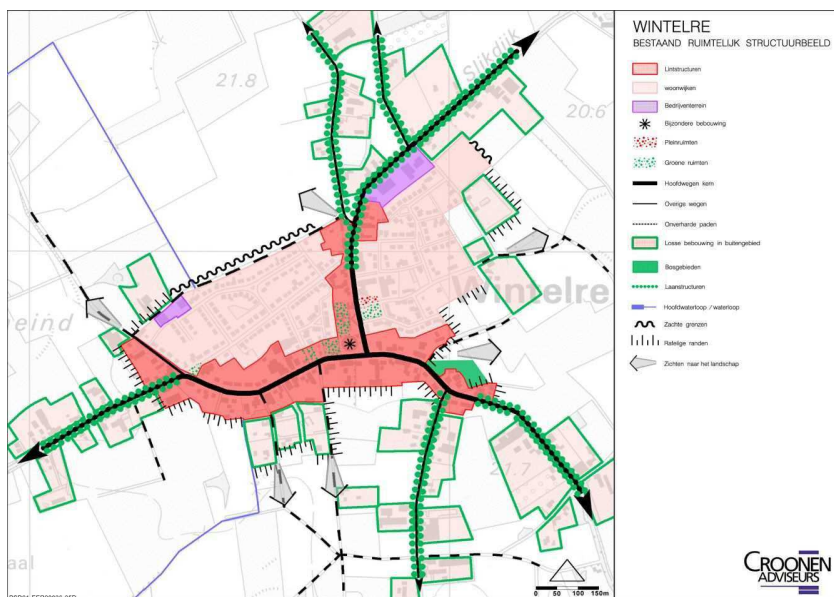


Bestaande ruimtelijke structuur Knegsel

Wintelre

Wintelre ligt eveneens in het noorden van de gemeente Eersel. Het dorp ligt in een agrarisch gebied, op korte afstand van de Oirschotse Heide in het noorden en de bosgebieden van de Buikheide in het westen.

De opbouw van Wintelre kenmerkt zich door een lintstructuur die al voor 1900 aanwezig was. In de periode vanaf 1900 hebben slechts beperkt ontwikkelingen plaatsgevonden, waardoor de aanwezigheid van het buitengebied vanaf de kern nog goed voelbaar is. Het dorp is in de 20e eeuw gegroeid door verdichting van de bebouwing langs de dorpslinten en de realisering van enkele uitbreidingslocaties.



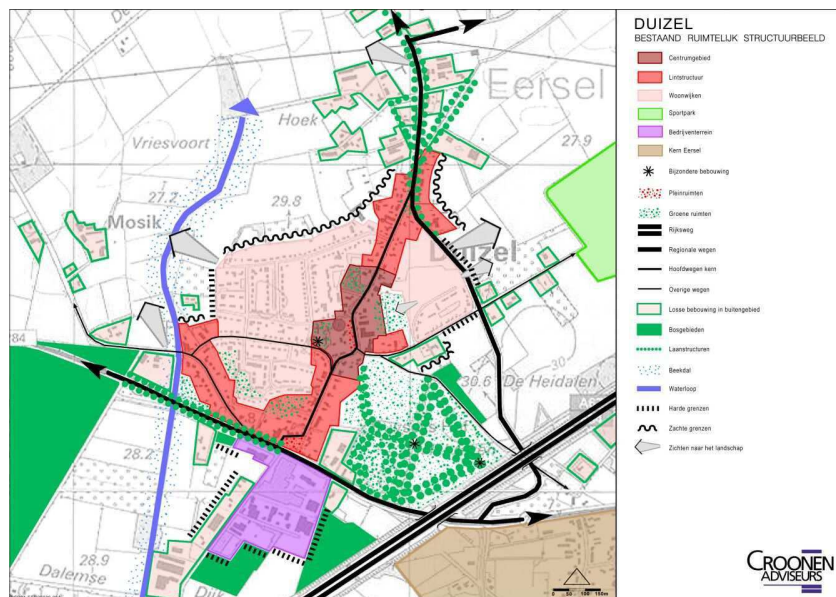
Bestaande ruimtelijke structuur Wintelre

Duizel

Duizel ligt ten noordwesten van Eersel, op korte afstand ten noorden van de A67. Het dorp ligt in een agrarisch gebied en grenst in het westen aan het beekdal van de Kleine Beerze. Op enige afstand ten oosten van Duizel liggen sportpark De Meer en bedrijventerrein Meerheide.

Het Smitseind en de Groenstraat zijn historisch gezien de belangrijkste straten in het dorp. De eerste bebouwing in de kern was aan deze straten gesitueerd. Centraal in het dorp, ter hoogte van de kruising van beide linten, staat de kerk.

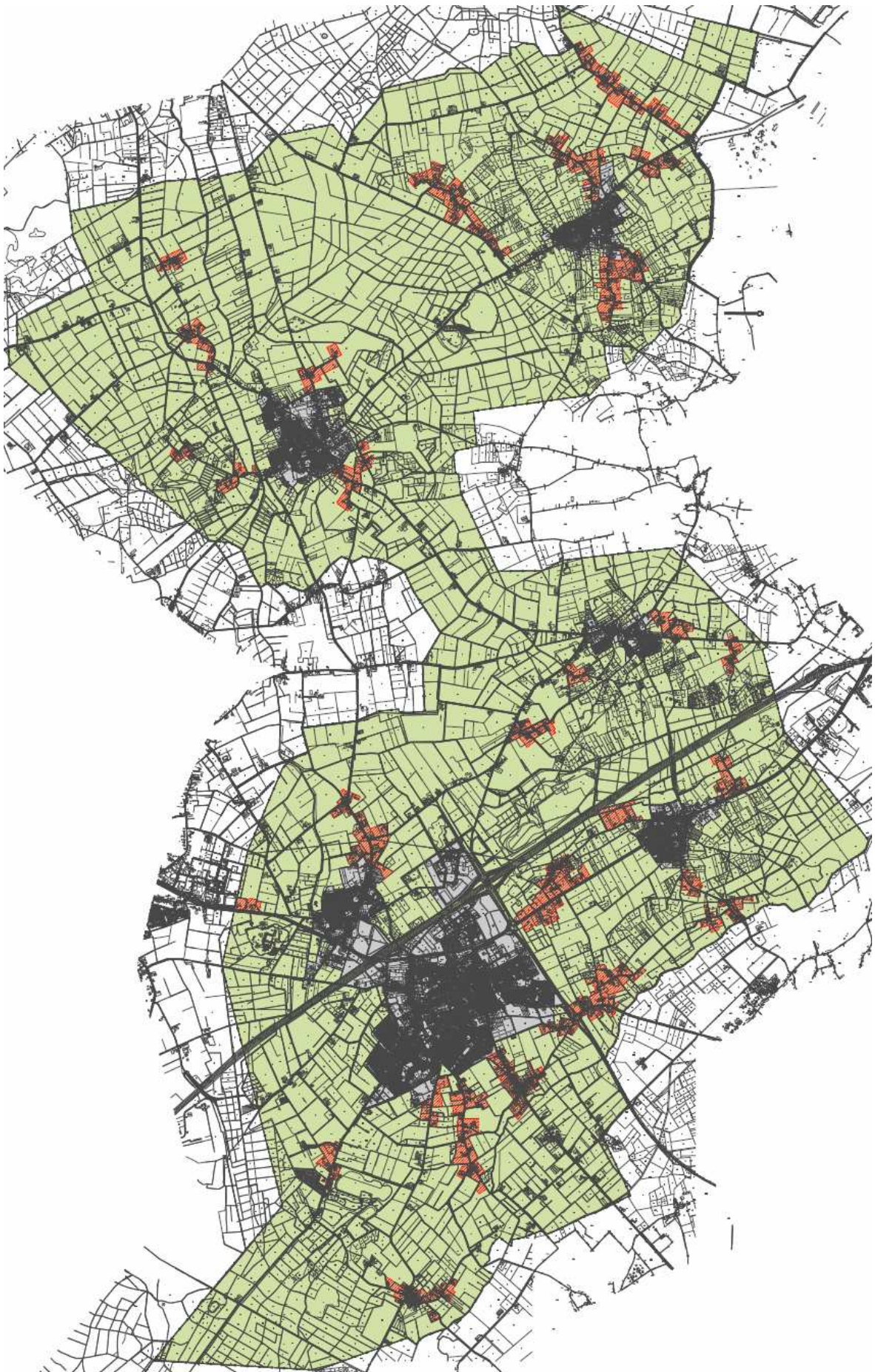
In de periode tot de Tweede Wereldoorlog is Duizel nauwelijks gegroeid. Daarna zijn in eerste instantie de linten verdicht. In de jaren '70 en '80 zijn de ruimtes tussen de linten ingevuld om in de jaren '90 de kern naar het oosten toe uit te breiden.



Bestaande ruimtelijke structuur Duizel

Buitengebied: de bebouwingsconcentraties

In het buitengebied liggen verschillende bebouwingsclusters. Deze clusters kennen allen hun eigen karakteristiek. Op de onderstaande afbeelding zijn de bebouwingsconcentraties met een rode arcering aangeduid. De huidige ruimtelijke structuur van de bebouwingsconcentraties wordt verder omschreven in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties die als separate bijlage bij de Structuurvisie is gevoegd.



2. Visie

Streefbeeld landschap

Het woon- en leefklimaat in de gemeente Eersel is sterk afhankelijk van de aantrekkelijkheid van het buitengebied en de recreatiegebieden. De gemeente wil dan ook zuinig omgaan met het buitengebied en de aanwezige kwaliteiten verder versterken. De visie voor het landschap, zoals opgenomen in het landschapsontwikkelingsplan, is gebaseerd op de kwaliteiten van de afzonderlijke landschapstypes en landschapselementen.

Doelen, zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan, die voor het landschap als geheel gelden zijn:

- Het versterken van de kenmerkende elementen en structuren per landschapstype zodat de landschapstypen beter herkenbaar zijn
- Het vergroten van de contrasten tussen de verschillende landschapstypen.
- Het vergroten van de contrasten tussen de open en besloten gebieden.
- Nieuwe ontwikkelingen en bestaande storende bebouwing landschappelijk inpassen.
- Creëren van 'zachte' overgangen tussen kernen en het buitengebied.
- Het inspringen op (planologische) ontwikkelingen om het landschap te versterken. Bijvoorbeeld als gevolg van de ontwikkelingen in het kader van de reconstructie van het landelijk gebied.
- Het versterken van het recreatieve netwerk door de aanleg van fiets- en wandelpaden en de verbetering van het voorzieningsniveau.

Per landschapstype wordt nader toegelicht hoe de landschappelijke structuren verbeterd kunnen worden.

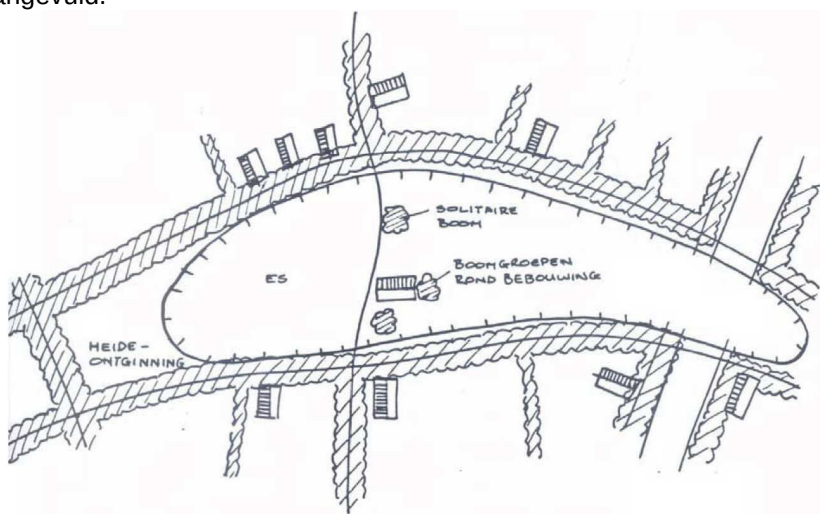
Oude cultuurgronden

De strategie voor dit landschapstype is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. Dat betekent enerzijds het behoud en het ontwikkelen van uitgesproken landschappelijke raamwerken met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, bospercelen en solitair liggende buurtschappen.

De kenmerkende kleinschaligheid dient in stand te worden gehouden. Deze wordt bepaald door kleine percelen, gebogen vormen en een veelheid aan groene elementen (singels, houtwallen, wegbeplantingen en kleinschalige bosjes).

De bolle akkers moeten in de toekomst open blijven. Langs de wegen over een es moet geen beplanting worden aangelegd om de openheid te behouden. Enkele solitaire bomen of boomgroepen op een bolle akker zijn wel wenselijk.

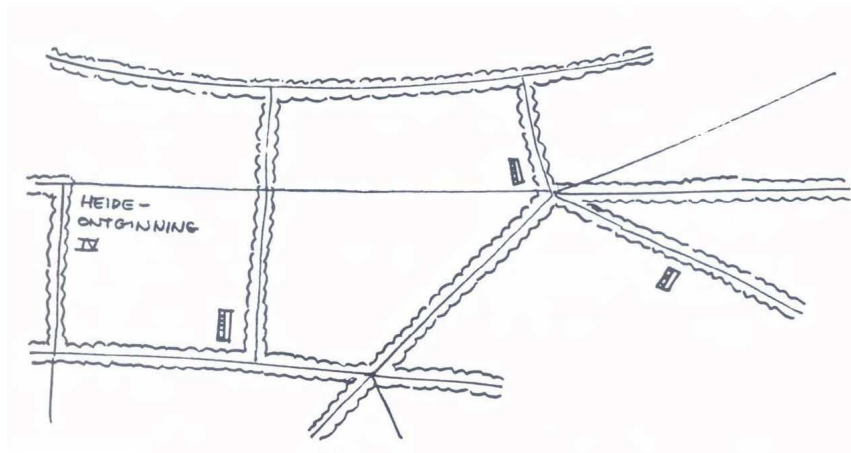
De essen worden van oorsprong begrensd door hakhoutsingels. Deze vegetatie dient laag te blijven, eventueel met boomvormers. Op de plekken waar nog restanten van de singel aanwezig zijn, wordt deze aangevuld.



Heideontginning

Kenmerkend voor de heideontginning is de grootschaligheid en openheid. De gebieden worden begrensd door grotere boskernen, die hierna besproken worden.

De landschappelijke kwaliteit kan versterkt worden door langs de bestaande structuren beplanting te plaatsen. Deze beplanting kan bestaan uit singels, wegbeplanting en 'blokvormige' erfbeplanting. In dit landschapstype is het wenselijk om bossen met een grotere schaal aan te leggen. Deze bossen worden voorzien van ecologische bosranden. Kleinere bosjes kunnen ook worden ingepast indien dit bij de schaal van de specifieke locatie past.

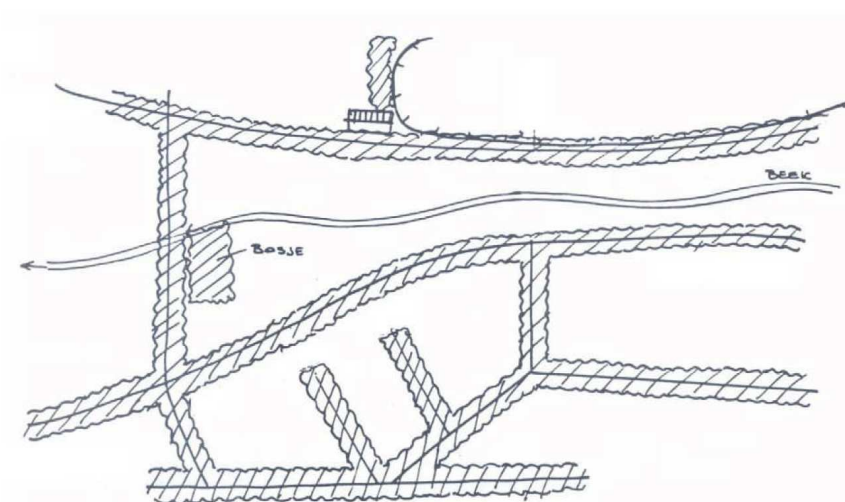


Beekdallandschap

Waar mogelijk wordt het oude voorkomen van het beekdallandschap hersteld. Dit houdt in een meanderende loop van de beek met een oeverzone, gevolgd door de graslanden en een begrenzing door de hogere terreindelen.

Op de hogere terreindelen komen van oorsprong veelal singels voor die de dwars op de beek staan of juist parallel aan de beek lopen.

Het beekdal, de laagtes, bestaan uit grasland met mogelijk kleine bosjes (broekbos) en lijnvormige beplanting. Natte broekbosjes bestaande uit singels van elzen en berken kunnen her en der in de toekomst weer worden aangelegd. Ook kunnen de restanten van de oorspronkelijke lijnvormige beplanting weer worden aangevuld.



Bos en natuur

De ambitie in de bos- en natuurgebieden is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden (waaronder aardkundige waarden) van het bos en de bosgroeiplaatsen en

de daarbinnen aanwezige biotopen (bosvogels, amfibieën en reptielen) en landschapselementen (poelen, waterlopen).

De realisering van de doelen ten aanzien van natuurbehoud en ontwikkeling vinden echter niet plaats in het kader van voorliggende visie.

Ontwikkelingen in de kernen

In de kernen is het beleid gericht op versterking van de woonfunctie van de kernen van Eersel door vrijkomende locaties en open plekken, die een beperkte ruimtelijke kwaliteit bezitten en geen belangrijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur van de wijk, in te vullen met woningen in combinatie met kwalitatief groen.

Op deze wijze kan de ruimtelijke kwaliteit van deze plekken verbeterd worden en kan een positieve impuls worden gegeven aan de ruimtelijke structuur van de wijk. Indien gewenst worden op bepaalde plekken in de kernen ruimte geboden economische functies. Deze functie wijzigingen zijn veelal beschreven in de toelichtingen van de kernenplannen en opgenomen in wijzigingsbevoegdheden.

Ontwikkelingen in het buitengebied

In het buitengebied spelen grote veranderingen. De landbouw neemt veelal een minder prominente plaats in dan voorheen. De behoefte om nieuwe economische activiteiten in het buitengebied te ontwikkelen is dan ook groot. Tevens is er de behoefte om in het aantrekkelijke landelijke gebied van Eersel te wonen.

Het is niet mogelijk om alle wensen en ontwikkelingen overal in het buitengebied toe te staan. Dit zou de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de huidige uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven te veel aantasten. Daarom is er gekozen om een samenhangende visie voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied op te stellen. Hierbij worden in de bebouwingsconcentraties ruimere mogelijkheden geboden dan daarbuiten.

Per bebouwingsconcentratie is een visie op maat opgesteld. Hierin zijn de kwaliteiten van de bebouwingsconcentratie aangegeven die behouden moeten blijven. Tevens is nagegaan waar de ruimte voor ontwikkeling ligt en hoe deze kan worden ingevuld.

In een separate bijlage is de visie voor de bebouwingsconcentraties nader beschreven. Op basis van deze visie zijn functieverandering mogelijk te maken. Daarnaast is beschreven welke ruimtelijke kwaliteiten van de verschillende gebieden behouden danwel versterkt dienen te worden. Er zijn tevens voorwaarden opgenomen voor functieveranderingen en toevoeging van nieuwe woningen.

Op basis van genoemde visie is beoordeeld waar mogelijkheden zijn om ruimte-voor-ruimtewoningen te ontwikkelen. Hierbij is onderscheid gemaakt naar haalbaarheid. Deze uitwerking is als bijlage opgenomen.

3. Uitvoeringsprogramma

Algemeen

Het uitvoeren van de visie vindt plaats middels een verscheidenheid aan projecten. Deze projecten worden gerealiseerd in het kader van deze structuurvisie. De projecten bestaan uit stedelijke ontwikkelingen (al dan niet in het buitengebied) en groene ontwikkelingen die de kwaliteiten van het landschap versterken. Daarnaast is er een sloopstimuleringsregeling.

De projecten die een bijdrage leveren aan het landschap worden eerst beschreven, gevolgd door de geplande uitbreidingsprojecten. Ook wordt een beeld geschetst van mogelijke initiatieven die eveneens in het kader van voorliggende visie kunnen worden uitgevoerd.

Projecten kwaliteitsverbetering in het buitengebied

In het kader van het Landschapsontwikkelingsplan en de Nota Rood-met-Groen zijn een aantal deel- en zoekgebieden aangewezen voor landschapsontwikkelingsprojecten. Binnen deze zoekgebieden is onderscheid gemaakt tussen projecten die dienen ter herstel van landschap en cultuurhistorie, projecten met als doel het herstel van beken en tot slot natuurontwikkelingsprojecten.

In bijlage 3 is een overzicht weergegeven van de projecten die uit het bestaande beleid voortvloeien. Voorliggende structuurvisie voorziet in de verdeling van de middelen om een bijdrage te leveren aan de realisering van deze projecten. Deze bijdrage zal bestaan uit het mogelijk maken van de volgende maatregelen:

Landschap:

- Toevoegen van laanbeplanting.
- Toevoegen van landschapselementen (bosjes, solitaire bomen, singels).
- Herstel en ontwikkeling van landschap (aanleg kruidenrijke graslanden, herstel van landschapselementen).
- Bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden.
- Ontwikkelen van recreatieve routes en voorzieningen.

Natuur:

- Ontwikkelen van natuur (waaronder EVZ's).
- Beheer van bestaande beplanting.
- Aanleg en beheer van waterpartijen en natte natuur.

Herstel van beekdalen:

- Aankoop gronden.
- Natuurherstel.
- Aanleg natuurlijke oevers.
- Ontwikkelen recreatieve voorzieningen.

Sloop van overvloedige bebouwing

- Sloopstimuleringsregeling: zie bijlage 3

Rode projecten

Ontwikkelingen in de kernen

Binnen de kernen en de uitbreidingsgebieden bestaan ontwikkelingen uit het toevoegen van nieuwe woningen. Dit betreft nieuwbouw, functieveranderingen en woningsplitsing.

Concrete projecten waarop voorliggende structuurvisie van toepassing is zijn de toekomstige woningbouwprojecten die in de bestemmingsplannen van de kernen mogelijk kunnen worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Onderstaande tabel laat per kern de mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kern zien. Deze ontwikkeling vormen een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van voorliggende structuurvisie, maar zorgen niet voor de vulling van de bestemmingsreserve.

KERN	NAAM LOCATIE	ONTWIKKELING
Eersel	Eersel west	Maatschappelijke en dienstverlenende functies
	Ontwikkeling Nieuwstraat Zuid	Wonen/ detailhandel/ kantoren
	Bisschop Rythoviusweg 11	woning
	Draaiboom 11 en 13	2 woningen
	Duizelseweg naast 7	woning
	Dijkhof 8 en 10	2 woningen
	Dijkhof 37 en 39	2 woningen
	Kerkstraat naast 14	woning
	Kerkstraat naast 27	2 woningen
	Markt achter 2	3 woningen
	Odradastraat 102	woning
	Quackelaer tussen 31 en 33	woning
	Schadewijkstraat tussen 38 en 40	woning
	Rogge 16	woning
	Willibrorduslaan naast 3a	2 woningen
	Zanger 22	woning
	Aannemersbedrijf Voortseweg	8-10 woningen
	Herontwikkeling fabriek aan Groes	6 woningen
	Gemeentewerf	2 woningen
	Winkelcentrum Lindestraat	8 woningen
Duizel	Tankstation Postakkers	woningen
	Kerstraat naast 27	2 woningen
	Wolverstraat	woning
	Akkerstraat naast 10	woning
	Groenstraat tussen 15 en 17	

	Oude Kerkstraat	woning
	Meerstraat tussen 12 en 14	woning
	Smitseind/ Gildestraat	5 woningen
	Kruisstraat naast 19	2 woningen
	Watermanshof	woning
	Watermanshof naast 4	woning
	Ganzestaartsedijk achter 13 en tegenover 6	uitbreiding bedrijvigheid
Vessem	Kuilenhurk 1	2 woningen + uitbreiding supermarkt
	Kuilenhurk naast 6A	woning
	Kuilenhurk tussen 23 en 25	woning
	Kuilenhurk 29	woning
	Kuilenhurk 31	2 woningen
	Mr. de la Courtstraat naast nr. 4	woning
	Postels Huufke tussen nr. 22 en 24	woning
	Putterstraat tussen nr. 4 en 8	woning
	Putterstraat tussen nr. 54 en 58	woning
	Predikant tussen nr. 27 en 31	woning
	Heike naast nr. 3	woning
	Flinkert tussen nr. 8 en 10	woning
	Jan Smuldersstraat 25a/27	woning
	Jan Smuldersstraat 36	woning
	Wilhelminalaan 27	woning
	Wilhelminalaan 33/35	woning
	Het Heike 9	2 woningen
	Leeuwerik 14	2 woningen
	Braak 2a	2 woningen
	Servatiusstraat 2	horeca
	Wilhelminalaan 29	11 woningen (inclusief bestaande woning)
	Wilhelminalaan 3	gemengde functies
	Jan Smuldersstraat 24-26	herontwikkeling Gouden Leeuw + 3 woningen
	Flinkert 3	10 woningen
	Kerkberg 3	vergroting bouwvlak
	Kuilenhurk 33	functiewijziging naar wonen
	Kuilenhurk 12	woning
	Jan Smuldersstraat 31/31a - Flinkert 2a	10 woningen
	Jan Smuldersstraat 40	hotel maximaal 10 kamers in bestaand pand
	Jan Smuldersstraat 24	bouw koelschip
Steensel	Riethovenseweg ten zuiden van nr. 7	2 woningen
	Korte Reen naast nr. 4	woning
	Jan Hagelaersweg naast St. Lucyweg 27	woning
	Korte Kerkstraat naast nr. 1B	woning
	Weverstraat 2-12 en Hoogeind 1-7	16 woningen
	Eindhovenseweg 50	2 woningen
	Eindhovenseweg naast nr. 40	woning
	Zandstraat ongenummerd	2 woningen
	Eindhovenseweg 26	9 woningen
Knegsel	Het Groen tussen nr. 14 en 16	woning
	Eikenbocht naast nr. 54	woning
	Basisschool en sportzaal	9 woningen + multifunctionele accommodatie
	Pastorietuin	9 woningen
	Dorpshuis de Leenhoef	13 woningen
	Tennisbanen	8 woningen
Wintelre	Kekkeneind 12	woning
	Everstraatje naast nr. 2	woning
	Everstraatje tussen nr. 4 en 6	woning
	Willibrordusstraat tussen 44 en 48 ('t Centrum)	realisering hotel of 7 woningen
	Verlengd Aangelag	17 woningen + een speelveld
	Hoek Akkerweg / De Biezenvelden	woning
	Akkerweg 13	woning
	Slikdijk 10, 12 en 14	één bedrijfswoning per perceel (maximaal 3)

	Perceel ten zuiden van Mostheuvel 4	woning
--	-------------------------------------	--------

Initiatieven in het buitengebied (bebouwingsconcentraties)

In het buitengebied heeft de structuurvisie betrekking op die ontwikkelingen die in principe niet aan het buitengebied gerelateerd zijn. Dit zijn ondermeer:

- bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning
- functiewijzigingen;
- uitbreidingen van bestaande woningen;
- woningsplitsing.

Een nadere concretisering van het programma per bebouwingsconcentratie wordt gegeven in de bijgevoegde Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties. Daarnaast maken de initiatieven die plaatsvinden in het kader van de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan Buitengebied die gekoppeld zijn aan de bebouwingsconcentraties deel uit van het voorliggende programma.

Hiervoor geldt dat alleen nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen, via de provinciale teruggave, zorgen voor een vulling van de bestemmingsreserve.

BIJLAGE 2: CONCEPT SLOOPSTIMULERINGSREGELING

Raadsbesluit subsidieverordening sloop ongewenste bebouwing buitengebied

De Raad van de gemeente Eersel,

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van ** **** 2011;

Gelet op het bepaalde in: titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, en de artikelen 108, eerste lid, 147, eerste lid, en 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT:

Vast te stellen de navolgende bepalingen voor de subsidiëring van de sloop van ongewenste bebouwing in het buitengebied van de gemeente:

Subsidieverordening sloop ongewenste bebouwing buitengebied

Artikel 1 Begripsbepalingen

- *Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel.*
- *Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; voor de toepassing van deze verordening worden kassen met een oppervlakte van 5000 m² of meer buiten beschouwing gelaten.*
- *Glasopstanden: constructie van staand glas of een staande constructie van met glas overeenkomend materiaal.*
- *Slopperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing aanwezig is die de rechthebbende geheel of gedeeltelijk wenst te slopen.*
- *Buitengebied: het gebied dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 29 september 2009.*
- *Milieuvergunning: vergunning verleend krachtens artikel 8.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer.*
- *Omgevingsvergunning onderdeel milieu: vergunning verleend krachtens artikel 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*
- *EHS: de ecologische hoofdstructuur, zoals aangewezen in de Verordening Ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant.*
- *BBL: het bureau beheer landbouwgronden als bedoeld in artikel 28 van de Wet agrarisch grondverkeer.*
- *Agrarisch technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden en/of (medisch) verzorgen van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, zoals: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven.*
- *Agrarisch verwant bedrijf: een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden zoals dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinen.*

Artikel 2 Aanwijzing gebieden en categorieën gebouwen

- 1. Burgemeester en wethouders wijzen gedeelten van het buitengebied aan waarin zij de sloop van gebouwen in het belang van natuur en landschap gewenst achten.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen tevens categorieën van gebouwen aanwijzen waarvan zij de sloop in het belang van natuur en landschap in het bijzonder gewenst achten.
- 3. Een aanwijzing op grond van het eerste of tweede lid maken burgemeester en wethouders openbaar bekend in een lokaal huis-aan-huis-blad.

Artikel 3 Subsidieerbare activiteit

Burgemeester en wethouders verstrekken op aanvraag subsidie voor de gehele of gedeeltelijke sloop van gebouwen, danwel, indien zij toepassing hebben gegeven aan artikel 2, tweede lid, van de door hen aangewezen categorieën van gebouwen, in de door hen op grond van artikel 2, eerste lid, aangewezen gedeelten van het buitengebied.

Artikel 4 Voorwaarden voor subsidie

De subsidie wordt slechts verstrekt indien:

- o a. alle op het slopperceel aanwezige gebouwen worden gesloopt, mits de te slopen oppervlakte tenminste 200 m² bedraagt; woningen en daarbij behorende bijgebouwen binnen een afstand van 15 meter met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80 m², alsmede cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, mogen worden behouden.
- o b. de fundamenteën en de ondergrondse voorzieningen van het slopperceel zijn verwijderd, op een wijze die verantwoord is uit een oogpunt van milieuzorg, en het slopperceel is geëgaliseerd;
- o c. aan het slopperceel, voor zover nodig, een passende andere bestemming is verleend;
- o d. bodemverontreiniging op het slopperceel, indien aanwezig, is teruggebracht tot een niveau dat in verband met het te verwachten grondgebruik aanvaardbaar kan worden geacht;
- o e. de milieuvergunning of omgevingsvergunning onderdeel milieu, indien verleend, voor een inrichting op het slopperceel is ingetrokken;

Artikel 5 Uitsluiting van subsidie

- 1. Geen subsidie wordt verstrekt indien:

- o a. met de sloopwerkzaamheden is begonnen voordat de ontvangst van de aanvraag voor subsidie schriftelijk is bevestigd aan de aanvrager; onder het beginnen met de uitvoering wordt mede verstaan het aangaan van verplichtingen;
- o b. op het sloopperceel woningbouw is toegestaan volgens een geldend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, of volgens een geldend besluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- o c. de te slopen gebouwen zijn ingebracht bij een verzoek om planologische medewerking aan een ruimte-voor-ruimtewoning, de sloop-bonusregeling volgens de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, en/of een functieverandering van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf;
- o d. de te slopen gebouwen plaats maken voor een nieuw landgoed op basis van artikel 11.5 van de Verordening Ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant;
- o e. het sloopperceel is aangekocht door of in eigendom is van een overheidslichaam;
- 2. Indien voor de betrokken sloopactiviteiten eveneens subsidie wordt verstrekt door een of meer andere overheidsorganen wordt op grond van deze verordening slechts een zodanig bedrag aan subsidie verleend dat de som van de subsidies niet meer bedraagt dan het op grond van artikel 6 vast te stellen bedrag.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van de te slopen en te verwijderen objecten, als volgt:

<i>Te slopen of te verwijderen object</i>	<i>Subsidiebedrag per m2</i>
Glasopstanden	€ 3,-
Gebouw, niet zijnde glasopstanden	€ 15,-
Asbestplaat	€ 7,50
Onderkeldering	€ 2,50
Maximum per m2 te slopen gebouw	€ 25,-

Artikel 7 Openstelling, subsidieplafond

- 1. Burgemeester en wethouders bepalen de periode waarin een subsidie als bedoeld in artikel 3 kan worden aangevraagd, alsmede het subsidieplafond dat zij voor deze aanvraagperiode hanteren.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten om een of meer vervolgperiodes aan te wijzen, waarbij zij telkens het subsidieplafond aangeven en afwijkende subsidiebedragen kunnen vaststellen.
- 3. De openstelling, het subsidieplafond en, indien van toepassing, afwijkende subsidiebedragen maken burgemeester en wethouders openbaar bekend in een lokaal huis-aan-huis-blad.

Artikel 8 Prioritering

- 1. Indien door toewijzing van alle subsidieaanvragen die zijn ingediend in een aanvraagperiode het subsidieplafond zou worden overschreden, dan stellen burgemeester en wethouders een rangorde vast met toepassing van door hen vóór de openstelling vastgestelde regels. Deze regels worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 7, derde lid, bekendgemaakt.
- 2. De subsidies worden in dit geval slechts verstrekt voor die sloopactiviteiten die de hoogste prioriteit hebben of slooppercelen waarop sloop de hoogste prioriteit heeft, totdat het voor de aanvraagperiode vastgestelde plafond is bereikt.

Artikel 9 Subsidieverlening

- 1. De aanvraag tot subsidieverlening wordt op een daartoe vastgesteld formulier, vergezeld van de daarin aangegeven documenten, ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.
- 2. Indien de aanvraag onvolledig is, stellen burgemeester en wethouders de aanvrager in de gelegenheid om binnen twee weken na kennisgeving hiervan de aanvraag aan te vullen met de ontbrekende gegevens.
- 3. Burgemeester en wethouders nemen binnen 12 weken na ontvangst van de aanvraag of, indien deze onvolledig was, na ontvangst van de ontbrekende gegevens, een beslissing over de subsidieverlening.
- 4. De termijn voor het nemen van de beslissing kan door burgemeester en wethouders worden verlengd met ten hoogste 12 weken.

Artikel 10 Verplichtingen van de subsidie-ontvanger

- 1. De subsidie-ontvanger zorgt ervoor dat uiterlijk binnen een jaar na de verlening van de subsidie wordt voldaan aan de in artikel 3 genoemde voorwaarden. In geval van overmacht is het mogelijk om deze periode met maximaal 6 maanden te verlengen.
- 2. De subsidie-ontvanger is verplicht fysieke en administratieve controle toe te laten door de door burgemeester en wethouders aangewezen toezichthouders.

Artikel 11 Subsidievaststelling

- 1. De aanvraag tot subsidievaststelling wordt op een daartoe vastgesteld formulier, vergezeld van de daarin aangegeven documenten, ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, binnen drie maanden nadat is voldaan aan de in artikel 3 genoemde voorwaarden.

- 2. Burgemeester en wethouders nemen binnen 8 weken na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag een beslissing over de subsidievaststelling.

Artikel 12 Bevoorschotting, intrekking en terugvordering

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen de subsidie-ontvanger op diens verzoek een voorschot betalen van ten hoogste 50% van de sloopkosten. Het voorschot wordt verstrekt na overlegging van rekeningen voor gemaakte kosten.
- 2. Een beschikking tot subsidieverlening of -vaststelling wordt ingetrokken indien binnen vijf jaren nadat deze is genomen, voor het sloopperceel een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, of volgens een geldend besluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand komt op basis waarvan woningbouw is toegelaten, tenzij de subsidieontvanger het sloopperceel heeft vervreemd en ten genoegen van burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken:
 - o a. dat hij noch zijn wederpartij op het tijdstip waarop de vervreemding plaatsvond op de hoogte waren of konden zijn van het feit dat een zodanig bestemmingsplan of besluit werd of zou worden voorbereid, alsmede
 - o b. dat de voorwaarden waaronder de vervreemding heeft plaatsgevonden zodanig zijn dat daaruit blijkt dat daarbij geen rol heeft gespeeld de verwachting dat het gemeentebestuur nadien zou kunnen besluiten een zodanig bestemmingsplan of besluit te gaan voorbereiden of vaststellen.
- 3. Indien de beschikking tot subsidieverlening of -vaststelling is ingetrokken of ten nadele van de subsidie-ontvanger is gewijzigd, betaalt de ontvanger de subsidiebedragen en voorschotten terug op eerste vordering van burgemeester en wethouders, vermeerderd met de wettelijke rente over de periode van de datum van uitbetaling van de subsidie tot het tijdstip van voldoening.

Artikel 13 Hardheidsclausule

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van vorenstaande bepalingen in gevallen waarin de onverkorte toepassing daarvan voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze bepalingen te dienen doelen.
- 2. In de in het eerste lid bedoelde gevallen alsmede in gevallen die niet zijn voorzien in deze beleidsregels beslissen burgemeester en wethouders naar redelijkheid en billijkheid.

Artikel 14 Bekendmaking en inwerkingtreding

Deze verordening worden bekendgemaakt door publicatie in een lokaal huis-aan-huis-blad. Zij treedt in werking op de dag na de datum van de publicatie.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening worden aangehaald als: "Subsidieverordening sloop ongewenste bebouwing buitengebied".

Aldus besloten in de openbare vergadering van ** **** 201*

De raad voornoemd

De griffier, De voorzitter,

Toelichting algemeen

Terugdringen verstening buitengebied

Het tegengaan en terugdringen van verspreide bebouwing in het buitengebied ('verstening van het buitengebied') is een van de doelstellingen van het gemeentelijke ruimtelijke beleid. De doelstelling om overtollige bebouwing terug te dringen is de laatste jaren in gewicht toegenomen, omdat steeds meer agrarische bedrijven worden beëindigd. Als gevolg hiervan komen er steeds meer leegstaande stallen, met de bijbehorende risico's van verloedering en ongewenst gebruik.

Het weren van ongewenste bebouwing gebeurt vooral door de toepassing en de handhaving van het bestemmingsplan buitengebied. Voor het terugdringen van ongewenste bebouwing zijn echter andere instrumenten nodig, waarbij met name moet worden gedacht aan financiële prikkels.

De onderhavige subsidieverordening voorziet hierin. Op grond van deze verordening kan subsidie worden verstrekt van maximaal € 25 per m² voor de sloop van gebouwen op een sloopperceel in de natuur- en landschappelijk waardevolle gedeelten van het buitengebied, waarbij woningen, bijgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen mogen worden behouden.

Aanwijzing gebieden en objecten

Het terugdringen van verspreide bebouwing is het meest gewenst in gebieden die vanuit een oogpunt van natuur en landschap als waardevol moeten worden aangemerkt. In de verordening is daarom voorzien in een aanwijzing van deze gebieden (artikel 2, eerste lid). Voor de aanwijzing kunnen aanknopingspunten worden gezocht in het Landschapsontwikkelingsplan en de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties. Indien gewenst, dan kan de subsidie worden beperkt tot bepaalde categorieën van gebouwen, bijvoorbeeld voormalige agrarische gebouwen voor de intensieve veehouderij (artikel 2, tweede lid).

Slooppercelen

Het terugdringen van verspreide bebouwing heeft alleen zin heeft wanneer de te slopen gebouwen enige betekenis hebben voor natuur en landschap. Daarom moet alle bebouwing van een sloopperceel worden verwijderd, afgezien van de woning, bijgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, en artikel 4, tweede lid).

De te slopen bebouwing moet verder een oppervlakte hebben van tenminste 200 m² (artikel 5, eerste lid, aanhef en onder a).

Tenderprocedure, prioritering

De onderhavige subsidieregeling zal worden opengesteld door middel van een tenderprocedure. Daarin wordt gedurende een bepaalde tijd (bijvoorbeeld een maand) de mogelijkheid geboden om subsidieaanvragen in te dienen, waarna alle aanvragen worden geprioriteerd. De criteria voor prioritering moeten nader worden vastgesteld. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om de bijdrage aan de kwaliteit van natuur- en landschap; ook kan ervoor worden gekozen om aan bepaalde gebieden voorrang te geven, waarbij binnen een gebied zonodig wordt geloot.

BIJLAGE 3: CONCEPT PROJECTENLIJSTEN

1. Projectenlijst LOP

nr.	omschrijving	doel	zoekgebied	grond	aanleg	totaal	budget	tekort	voortreeding	uitvoering	opmerkingen
1	herinrichting de Gender	beekdalherstel en natuurontwikkeling	40 ha	345.000	488.500	833.500	833.500		2012	2012-2014	in jaar start uitvoering
2	Driehuizen	herstel en aanvulling bestaande singels, behoud bolle akker			60.000	60.000		60.000	2012-2013	2013-2014	pachtgrond geschikt maken voor ANB
3	Vessem Noord	herstel singels, lanen, houtwallen en grensbomen	5 ha	650.000	15.000	665.000		665.000	2012-2013	2013	aangekochte grond voor ANB
4	Rouwen	herstel heideontginning, EVZ, Buikheide-Oirschotse hei	73 ha	200.000	200.000	400.000		400.000	2012	2013-2014	singels en bossen tot max. 20 ha ext. ANB
5	Hemelrijkestraat	herinrichting als oud kleinschalig cultuurlandschap	120 ha	230.000	150.000	380.000		380.000	2012	2013-2014	herstel kampenstructuur
6	Wolfshoek Kneysel	herstel oude cultuurgronden	43 ha	640.000	150.000	790.000		790.000	2013	2014-2016	laanbeplanting, singels en bosje
7	Knegelse Heide-Molenvelden	omzomen grote landbouw kavels, versterking huidige groene lijnelementen	190 ha	200.000	130.000	330.000		330.000			singels, laanbeplanting, bosaanleg, bosranden
8	Rootseweg	behoud open landschap, versterking aanwezige lijnvormige elementen	150 ha	200.000	110.000	310.000		310.000			versterking singels, lanen, bosranden
9	Buikheide- Oirschotse heide	droge ecologische verbindingzone	2 ha	350.000	60.000	410.000	50.000	360.000	2012	2013-2014	houtwal/DLG
10	Molenbroek-Meervlen	droge ecologische verbindingzone	1 ha	160.000	25.000	185.000	50.000	135.000	2012-2013	2013-2014	houtwal/DLG
11	Hoeken- Heinden	droge ecologische verbindingzone	0,68 ha	110.000	15.000	125.000	50.000	75.000	2012-2013	2013-2014	houtwal/DLG
12	Dukensedreef	herstel restant houtwal	35 ha	95.000	10.000	105.000		105.000			houtwallen
13	Run	natte ecologische verbindingzone		306.000	306.000	148.850		157.150			
14	Bruggenrij	natte ecologische verbindingzone		115.000	115.000	115.000			2012	2013-2014	
15	Boksheidseijk	herstel laanbeplanting	400m		4.000	4.000		4.000			laanbomen aanplanten
16	oude cultuurhistorische lanen	herstel laanbeplanting	gemeente		100.000	100.000		100.000			laanbomen aanplanten
17	Meester van Hasseltweg	versterking landschap		24.062,50	24.062,50	24.062,50			2012-2013	2013-2014	singel, bloemrijke akkerrand
18	Meervlen	versterking landschap		8.164,44	8.164,44	8.164,44			2012-2013	2013-2014	bloemrijke akkerrand
19	Kuilenhuk	versterking landschap		41.617,48	41.617,48	41.617,48			2012-2013	2013-2014	wandelpad, bloemrijke akkerrand enz.
20	Leemskullen	versterking landschap		58.797,44	58.797,44	58.797,44			2012-2013	2013-2014	wandelpad, bloemrijke akkerrand enz.
21	Blijsterveld	versterking landschap		14.395,22	14.395,22	7.197,61		7.197,61		2013	hakhoutsingel, poel, wandelpad enz.
22	biodiversteit	bevorderen van de biodiversiteit	gemeente		50.000,00	50.000,00		50.000,00		2012-2020	jaarlijkse projecten, educatie, cursussen enz.
totaal				3.180.000	2.135.527	5.315.527	1.387.179	3.928.348			

rood: via ruilverkaveling Oerle-Wintelre

blauw: via de Kleine Beerbe

violet: cofinanciering 50% gemeente, 50% provincie

groen: via provinciale Stika (aanvraag nog in te dienen)

2. Projectenlijst Uitvoering Reconstructie

Op dit moment is er een projectenlijst van 2010.

Thema	Nr.	Omschrijving project	Rol gemeente	globale kosten	dekking gemeente	subsidies	Ureninzet	Fase
Natuur	1	RV De Beerze-Sleutelproject Kleine Beerze	projectgroep	€ 35.000.000,00	€ 1.250.000,00	provincie en rijk	200 in voorbereiding	
	2	Integrale Kavelruil Wintelre-Oerle	projectgroep	€ 6.655.000,00	€ 523.000,00	provincie	400 in voorbereiding	
	3	EVZ rondom Kleine Beerze (RV De Beerze)	projectgroep	niet bekend	n.v.t.	niet bekend	20 in voorbereiding	
	4	Natura 2000 Kempenland West	projectgroep	niet bekend	n.v.t.	niet bekend	20 in voorbereiding	
	5	Natura 2000 Leenderbos, Grootte Heide & Plateaux	projectgroep	niet bekend	n.v.t.	niet bekend	10 in voorbereiding	
	6	Aanleg paddenoversteek Grootmeier	trekker	€ 250.000,00	-	provincie	20 in uitvoering	
Landbouw en milieu Landschap en Cultuurhistorie	7	Countdown 2010	trekker	€ 5.000,00	€ 5.000,00	-	120 in uitvoering	
	8	LOG Wintelre	trekker	nog niet bekend	nog niet bekend	nog niet bekend	100 in voorbereiding	
	9	Afwaaierse Beweging IV (lege vergunningen)	trekker met prov.	€ 9.000,00	-	provincie	SRE in uitvoering	
	10	Afwaaierse Beweging IV (planeetcomom buitengebied)	trekker	€ 338.000,00	€ 26.000,00	provincie	bepikt in uitvoering	
	11	Verplaatsing Intensieve Veehouderij Hoppenbrouwers VOF-2005	faciliterend	niet bekend	n.v.t.	niet bekend	- in voorbereiding	
	12	Verplaatsing Intensieve Veehouderij Leermakers-2005	faciliterend	niet bekend	n.v.t.	niet bekend	- in voorbereiding	
	13	Verplaatsing Intensieve Veehouderij van Loon Varkenshouderij BV-2008	faciliterend	niet bekend	n.v.t.	niet bekend	- in voorbereiding	
	14	verplaatsing Van der Heijning	faciliterend	niet bekend	niet bekend	niet bekend	niet bekend	
	15	Inrichting Landgoed De Panberg	faciliterend	niet bekend	n.v.t.	n.v.t.	40 in voorbereiding	
	16	Landgoed Heijbroek	faciliterend	niet bekend	n.v.t.	n.v.t.	10 in uitvoering	
	17	Landgoed Zandhoef	faciliterend	niet bekend	n.v.t.	n.v.t.	40 in voorbereiding	
	18	Stimuleringskader Groen Blauwe diensten Kempenland	trekker	€ 1.130.000,00	€ 80.000,00	provincie en ws	10 in uitvoering	
	-	Opstellen erfgoedkaart en beleidsplan	projectgroep	€ 82.781,24	€ 45.524,02	provincie	200 in uitvoering	
	19	Herrinrichting De Gender	trekker	€ 400.000,00	€ 150.000,00	provincie en ws	200 in voorbereiding	
	20	Herrinrichting De Run	faciliterend	niet bekend	n.v.t.	provincie	20 in voorbereiding	
	21	Recreatieve Poort Ter Spiegel	trekker	€ 990.000,00	€ 356.000,00	prov en particulier	100 in uitvoering	
	22	Bezoekerscentrum Vessem	trekker	nog niet bekend	nog niet bekend	nog niet bekend	60 + 60 SRE in voorbereiding	
Water en recreatie Wonen, werken en Leefbaarheid	23	Ontwikkeling project locatie Recreatie E3-strand	trekker	nog niet bekend	nog niet bekend	n.v.t.	150 in voorbereiding	
	24	Brouwerij Vessem	faciliterend	nog niet bekend	n.v.t.	nog niet bekend	bepikt in voorbereiding	
	25	Vernieuwbouw Jacobushoeve	faciliterend	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	bepikt in voorbereiding	
	26	Uitvoering IDOP Kneegsel	trekker	-	n.v.t.	n.v.t.	bepikt in voorbereiding	
	27	Uitvoering IDOP Vessem	trekker	-	-	-	-	
	28	Uitvoering IDOP Steensel	trekker	€ 835.000,00	€ 366.800,00	€ 417.575,00	in uitvoering	
	-	utwerpen deelprojecten uitvoeringsprogramma	-	-	-	-	-	
	29	Uitvoering IDOP Wintelre	trekker	€ 3.469.000,00	€ 2.440.305,00	€ 984.420,00	in uitvoering	
	-	Realisatie MFA Wintelre	-	-	-	-	-	
	-	utwerpen deelprojecten uitvoeringsprogramma	-	-	-	-	-	
	30	Uitvoering IDOP Duizel	trekker	€ 9.914.000,00	€ 8.914.000,00	€ 1.000.000,00	in uitvoering	
	-	utwerpen deelprojecten uitvoeringsprogramma	-	-	-	-	-	
	-	Realisatie MFA Duizel	-	-	-	-	-	
	31	Uitvoering IDOP Kneegsel	trekker	-	-	-	-	
	32	Uitvoering IDOP Vessem	trekker	-	-	-	-	
	33	Realiseren Bibliotheekpunten in 16 dorpskernen	faciliterend	-	-	-	-	
	34	Woonzorgboerderij WOZOB Vessem	faciliterend	-	-	-	-	
	35	Oprichting van een museum depot-deelproject	faciliterend	-	-	-	-	
	36	Promotie en educatie wandelingen Lambertuskerk	faciliterend	€ 25.000,00	nog niet bekend	nog niet bekend	bepikt in voorbereiding	
	37	EVZ Bulkheide en Oirschotse Heide (wintelre-Oerle)	projectgroep	naar 2011	naar 2011	naar 2011	- in voorbereiding	

3. Projectenlijst Sloopstimuleringsregeling

Er is op dit moment nog geen sloopsimuleringsregeling. Er zijn daarom nog geen projecten en projectenlijst.

BIJLAGE 4: RESULTATEN VOORBEREIDINGSPROCEDURE



**Nota inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen
Structuurvisie 2011 gemeente Eersel**

***Gemeente Eersel
team Ruimte afdeling Ontwikkeling
februari 2012***

Nota van beoordeling van inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen, behorend bij het raadsvoorstel tot vaststelling van de Structuurvisie 2011 van de gemeente Eersel.

INSPRAAKREACTIES

Het ontwerp van de Structuurvisie heeft op basis van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vanaf 10 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen (dus tot en met woensdag 21 december 2011).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 9 november 2011, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een inspraakreactie in te dienen bij het college.

Drie personen hebben een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud en weerlegging van de inspraakreacties. De inspraakreacties zijn als bijlagen toegevoegd.

Petrochemical Pipeline Services (de heer M. Schalckx)

Inhoud

1. Verzocht wordt is om de beperkingen van de pijpleiding voor vloeibare koolwaterstoffen op te nemen in de Structuurvisie. Het betreft een bouwverbod en een veiligheidszone langs de leiding. In de Structuurvisie moet rekening gehouden worden met dit ruimtebeslag.

Weerlegging

1. Het bouwverbod (aanlegvergunning) en de veiligheidszone zijn al vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied. Het opnemen van de leiding en de zones is van een hoog detailniveau. De Structuurvisie kent dit detailniveau niet.
De gemeente houdt bij nieuwe ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen) altijd rekening met de leiding in het kader van externe veiligheid.

ZLTO (de heer W. Maas)

Inhoud

1. De mogelijkheden voor mestvergisting bij agrarische bedrijven ontbreekt in de Structuurvisie. Het landelijk beleid steekt in op mestvergisting bij agrarische bedrijven.
2. De ZLTO wil meer mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing dan alleen het inplanten met erfbeplanting. Voorbeeld is een ander stalsysteem.
3. De projecten die uit de bestemmingsreserve gefinancierd worden moeten in overleg met de streek worden uitgevoerd. Voor het project de Kleine Beerze moet in plaats van het inrichten van nieuwe natuur ook agrarisch landschapsbeheer een kans krijgen.
De uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan moet ook in overleg met de streek.
4. De ZLTO vraagt zich af hoe het beheer en onderhoud van de bestaande en nieuwe singels en wegbeplanting is geregeld. Zij vindt dat de gemeente achterloopt met onderhoud.
5. Grootschalige bosaanleg in heideontginningsgebied is tegenstrijdig met de beschreven grootschaligheid en openheid van deze gebieden.
6. De ZLTO vindt het goed dat de gemeente probeert oplossingen te zoeken voor stoppende agrariërs. De gemeente gaf bij de vaststelling van de bebouwingsconcentraties in het bestemmingsplan Buitengebied geen uitleg over de gevolgen voor agrarisch bedrijven. De visie suggereert dat agrarische ondernemers in de bebouwingsconcentraties geen perspectief hebben. De ZLTO pleit voor aanpassing van de begrenzing.

Weerlegging

1. De mogelijkheden voor mestvergisting zijn al opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met de ZLTO.
De Structuurvisie vormt geen belemmering voor mestverwerking bij agrarische bedrijven. De kaders zijn al bepaald in het geldende bestemmingsplan.
2. Het beleid van de gemeente is gericht op een passende landschappelijke inpassing van alle bedrijven in het buitengebied. Het uitgangspunt is een houtwal van streekeigen beplanting van minimaal 5 meter breed rondom het bedrijf. Daarnaast houdt de gemeente rekening met de regels uit de Verordening Ruimte over de minimale inpassing bij intensieve veehouderijen en de landschapsinvesteringsregeling.
De ondernemer kan verder in principe naar eigen inzicht zijn tuin en de voorzijde van zijn perceel inrichten. In overleg zijn noodzakelijke openingen aan te brengen in de zijkanten en achterkant.
Nieuwe stalsystemen zijn toegestaan mits deze passen binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

3. Voor het project de Kleine Beerze is een bestuursovereenkomst gesloten. Over de daadwerkelijke inrichting vindt veelvuldig overleg met de streek plaats. Bij de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden wordt ook gekeken naar alternatieven zoals agrarisch natuurbeheer. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft de visie op hoofdlijnen. De uitvoering van concrete projecten om het buitengebied van de gemeente te verfraaien vindt zoveel mogelijk in overleg met de streek en omwonenden en belanghebbenden plaats.
De Structuurvisie gaat niet concreet in op de communicatie die plaatsvindt bij de uitvoering van projecten ter kwaliteitsverbetering van het buitengebied.
4. Het beheer en het onderhoud van landschapselementen en wegbepanting zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Regels daarover worden niet opgenomen in de Structuurvisie.
5. In de Structuurvisie wordt bestaand beleid uit het Landschapsontwikkelingsplan van 2007 rechtstreeks overgenomen. Het beschreven beleid wordt nu niet aangepast.
6. Voor een aantal bebouwingsconcentraties in de zoneringen beekdal, recreatieve schakelzone en dorpsontwikkeling is aangegeven dat (niet grondgebonden) agrarische bedrijven de geuroverlast moeten beperken of dat ze ongewenst zijn. Het betreft in deze bebouwingsconcentraties bedrijven die vanwege de aanwezigheid van geurgevoelige objecten of natuurgebieden in de omgeving al weinig tot geen ontwikkelingsruimte meer hebben. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt blijven bestaan. De gebiedsvisie legt geen extra beperkingen op.
De begrenzingen zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Tegen de begrenzingen in dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeente gaat er vanuit dat de begrenzing juist is opgenomen.

Maatschap Klaassen VOF, Wetering 2 te Knegsel (de heer H.P. Klaasen)

Inhoud

1. De zonering "dorpsontwikkeling" in de gebiedsvisie voor het gebied ten oosten van de kern Knegsel tot aan de gemeentegrens met Veldhoven -grofweg begrensd door De Wetering, Zandoerleseweg, Veldhovenseweg- is in strijd met de aanduiding "halfgesloten landschap / landschappelijke buffer" op de kaart "Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld".
2. De maatschap wil aan de Wetering 2 een biologische melkveehouderij in natuurontwikkelingsgebied realiseren. Dit perceel en de bijbehorende percelen zijn gelegen in een gebied waar het herstel van oude cultuurgronden wordt voorzien volgens het Landschapsontwikkelingsplan. Het plan van de maatschap houdt rekening met behoud van landschappelijke karakteristiek, het herstel van oude cultuurgronden en recreatief medegebruik en toegankelijkheid door wandel- en ruitpaden.
Om ongewenste beperking van de agrarische activiteiten te voorkomen, wordt voorgesteld om voor gronden buiten de bebouwingsconcentratie "Agrarisch overgangsgebied" of "Recreatieve schakelzone" te hanteren.

Weerlegging

1. Voor de zonering dorpsontwikkeling is aangegeven dat hier functiemenging ten behoeve van de versterking van het woon- en voorzieningenniveau wordt voorgestaan.
Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld geeft voor de landschappelijke buffers in halfgesloten landschap aan dat de kernen en de historische linten niet aan elkaar mogen groeien en dat de ruimte tussen kernen en linten niet dicht mag slibben.
De zonering in de gebiedsvisie is vooral bedoeld als visie op de toekomstige functies. Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld geeft daarvoor met name de ruimtelijke kaders. Het toestaan van functieverandering ten behoeve van versterking van het woon- en voorzieningenniveau kan dus zonder dat de kernen en historische linten aan elkaar groeien.
In de praktijk zullen verzoeken voor functieverandering en eventuele bouwactiviteiten aan zowel de functiekaart als het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld getoetst worden.
2. In de tabel met wenselijke, mogelijke en ongewenste functies binnen de zonering "dorpsontwikkeling" is aangegeven dat agrarisch bedrijven mogelijk zijn mits de geurbelasting wordt beperkt. Deze zonering vormt dus in principe geen beperking aan agrarische activiteiten.
Een aanpassing van de zonering is niet noodzakelijk.

Conclusie

De inspraakreacties leiden niet tot aanpassingen van de Structuurvisie en de bijbehorende bijlagen.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Verordening Ruimte 2011

In de paragraaf over de provinciale Verordening Ruimte wordt toegevoegd dat bij plannen in het buitengebied rekening wordt gehouden met artikelen 2.1 en 2.2 over de kwaliteitsverbetering van

het landschap. Hierover wordt tevens een toevoeging gedaan in de paragraaf over de "inhoudelijke beoordeling".

Bestemmingsplannen kernen

De data in de tabel worden aangepast.

Inzet planeconoom

De inzet van de planeconoom is vanwege het stopzetten van de provinciale subsidie vanaf 1 januari 2012 komen te vervallen. De structuurvisie wordt op de betreffende punten aangepast.

Hoofdstuk 5 en bijlage 4 over de inspraakprocedure

Hoofdstuk 5 Procedure wordt toegevoegd. Daarin wordt de inspraakprocedure beschreven. De notitie Inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen wordt toegevoegd als bijlage 4.

Projectenlijsten

De projectenlijsten worden aangepast aan de laatste stand van zaken.

Sloopstimuleringsregeling

In de tekst wordt opgenomen dat deze regeling vooralsnog niet in werking treedt.

Reconstructie en plattelandsontwikkeling

De provincie gaat vanaf 2012 veel minder subsidies verstrekken voor projecten in het kader van plattelandsontwikkeling (voorheen reconstructie). Zij wil wel financieren als op gebiedsniveau een visie wordt opgesteld. De vijf Kempengemeenten gaan gezamenlijk een visie vaststellen met daarin de projecten in het kader van plattelandsontwikkeling. Deze projecten komen deels voort uit het reconstructieplan. Een deel betreft nieuwe projecten die nu nog onbekend zijn. Deze visie zal worden opgenomen in de Agenda van de Kempen.

De structuurvisie wordt op de betreffende punten aangepast.

BIJLAGEN

GEMEENTE EERSEL	
Kopie RG	
21 DEC. 2011	
Afd.	RU DBG.
 11ik.3809	



PETROCHEMICAL
PIPELINE
SERVICES

Gemeente Eersel
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 12
5520 AA Eersel

Urmond, 19 december 2011

Ref. U201104436
Subject Ontwerp structuurvisie 2011 gemeente Eersel

Geachte leden van de raad,

In de digitale Staatscourant van 9 november jl. is de ontwerp structuurvisie 2011 gemeente Eersel van de burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel bekend gemaakt. Bij deze wil ik graag mijn reactie met betrekking tot deze structuurvisie inbrengen.

Door het plangebied loopt een buisleiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (PRB-leiding) welke in eigendom en beheer is van Petrochemical Pipeline Services BV. Wij verzoeken u in de structuurvisie rekening te houden met het ruimtebeslag die de buisleiding met zich meebrengt welke voortkomt uit het risico dat verbonden is aan het gebruik van de leiding en uit de benodigde ruimte voor het beheer van de leiding. Door in de structuurvisie reeds rekening te houden met dit ruimtebeslag wordt inzichtelijk gemaakt dat er beperkingen aan het gebruik van deze gronden zijn verbonden.

Het directe ruimtebeslag wordt gevormd door de belemmeringstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen de belemmeringstrook geldt een geclausuleerd bouwverbod en is een aanlegvergunningssstelsel van kracht. Daarnaast gelden vanuit het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' beperkingen aan het gebruik van gronden binnen een afstand van 13 meter van de leiding.

Uiteraard ben ik bereid een en ander nader toe te lichten. Verder wil ik u vragen mij van de verdere planvorming op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,
Petrochemical Pipeline Services BV

Marc Schalkx

Petrochemical Pipeline Services B.V.
Environmental & Third Party Affairs

P.O. Box 1163
6160 BD Geleen
The Netherlands
St. Antoniusplein 21
Urmond

Trade Register Zuid Limburg nr.
14021389

T +31 46 722 4027
F +31 10 264 4862
E Marc.Schalkx@PPS-Pipelines.com
I

Petrochemical Pipeline Services B.V. is a private limited company, registered in Heerlen, The Netherlands, at the Trade Registry of the Chamber of Commerce for Zuid-Limburg under number 14021389, whose principal office is at Europaboulevard 1, 6135 LD Sittard, The Netherlands

21 DEC. 2011

Afd. R4 DBG.
Betreft: Inspiraakreactie ontwerp structuurvisie en gebiedsvisie bebouwingsconcentraties gemeente Eersel.

11ik.3795

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eersel

Geacht college,

De ZLTO afdeling Eersel-Veldhoven wil via deze brief graag een inspraakreactie geven op de ontwerp-structuurvisie en op de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties.

Ontwerp-structuurvisie

De visie zoals door de gemeente Eersel is opgesteld kan volgens ons enkele belangrijke aanvullingen gebruiken. De landbouw wordt bijna niet benoemd in de gehele structuurvisie. Dit is in onze ogen een gemiste kans aangezien deze bedrijfstak nog steeds een belangrijk deel van het landschap beheert en daarnaast ook een belangrijke economische bijdrage levert. Naar verwachting zal het aantal bedrijven dalen maar zal het gemiddelde bedrijf groter worden en de totale bijdrage aan de economie zal zeker van belang blijven. We vinden het jammer dat de gemeente Eersel ons niet in een eerder stadium betrokken heeft bij het schrijven van de structuurvisie.

Enkele punten die volgens onze mening te weinig benoemd worden

- mogelijkheden voor mestverwerking bij agrarische bedrijven. Het landelijk beleid lijkt er zeer sterk op te worden ingestoken dat agrarische bedrijven moeten gaan investeren in mestverwerking. Deze initiatieven zullen in onze ogen ook de mogelijkheden moeten krijgen om zich in het buitengebied te kunnen ontwikkelen.
- Landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven. Het zou goed zijn dat er ook mogelijkheden blijven voor andere initiatieven dan het wegstoppen van bedrijven achter beplanting. Denk hierbij aan het project alfa-bouw. Wanneer er aan de rand van een dorp enkele huizen gebouwd worden wordt er ook flexibel omgegaan met de landschappelijke inpassing en mogen de huizen ook zichtbaar blijven. Agrarische bedrijven horen in het buitengebied, waarom dan alles wegstoppen achter een groene heg?
- Bestemmingsreserve ruimtelijke kwaliteitswinst buitengebied. De projecten die uit deze reserve betaald gaan worden zouden wat ons betreft zeker in overleg met de betreffende streek uitgevoerd moeten worden. Het project de Kleine Beerze dat bovenaan de lijst staat in de visie heeft in het verleden zeer veel weerstand ondervonden vanwege het achterwege laten van overleg met de streek. In plaats van het inrichten van nieuwe natuur is het ook mogelijk om agrarisch natuurbeheer een grotere kans te geven. Dit ook met betrekking tot uitvoering van het landschapsplan. Ook hier is nieuw overleg met de streek geen overbodige luxe aangezien het landschapsplan al in 2007 geschreven is.
- Nieuwe singels, wegbeplanting. Regelmatig komen deze termen terug in de visie. Wij plaatsen hier de opmerking bij dat op dit moment de gemeente achterloopt met het snoeien van de bomen en struiken langs de wat minder druk bereden landwegen. De wegen worden onoverzichtelijk doordat het groen tot op de weg groeit en de verkeersveiligheid daardoor slechter wordt. Hoe gaat het onderhoud van al dat nieuwe groen geregeld worden?
- Kenmerkend voor heideontginning is de grootschaligheid en openheid wordt geschreven in de visie. Enkele zinnen verder wordt vermeld dat het in dit landschapstype wenselijk is om bossen met een grotere schaal aan te leggen. Deze tegenstrijdigheid past niet in de visie omdat je op deze manier het landschapstype heideontginning laat verdwijnen en een nieuw landschapstype bos op die plaats laat verschijnen.

Gebiedsvisies bebouwingsconcentraties

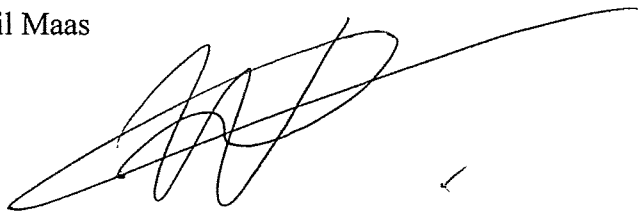
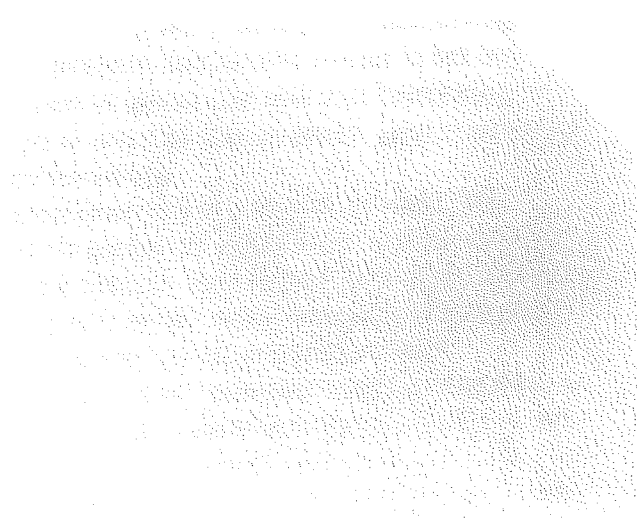
De gedachte om onderscheid te maken in het buitengebied d.m.v. genoemde bebouwingsconcentraties kan goed zijn voor de betreffende gebiedjes. Zoals eerder gezegd zullen er de komende jaren waarschijnlijk agrarische bedrijfslocaties niet meer binnen de agrarische sector

gebruikt gaan worden. Het is goed dat de gemeente poogt om hier een oplossing voor te vinden, zeker ook voor de stoppende ondernemers die op deze manier een fatsoenlijke waarde kunnen behouden aan hun bedrijfslocatie. Het is echter vreemd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied in 2009 wel de bebouwingsconcentraties vastgesteld werden maar dat op dat moment er niemand bij de gemeente was die uitleg kon geven wat een dergelijke titel nu voor gevolgen had voor agrarische bedrijven. Er wordt in de visie gesuggereerd dat agrarische bedrijven in bebouwingsconcentraties geen enkel perspectief zouden hebben. Waar wordt dit op gebaseerd? Er is zeer overduidelijk aan te tonen dat er verschillende agrarische bedrijven met jonge ondernemers gevestigd zijn binnen bebouwingsconcentraties. Het is een gemiste kans dat bezwaren van dergelijke bedrijven niet te onderbouwen waren vanwege het ontbreken van de hier genoemde visie. De ZLTO pleit daarom om bij herziening van het bestemmingsplan de begrenzing van de bebouwingsconcentraties beter in te tekenen.

Met vriendelijke groet,

Namens de ZLTO afdeling Eersel-Veldhoven.

Wil Maas

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

27 DEC. 2011

Afd. RU DBG.



11ik.3847

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van Eersel
Dijk 15,
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Betreft: **inspraakreactie op de Ontwerp Structuurvisie 2011 Eersel, inclusief de Gebiedsvisie
Bebouwingsconcentraties,
in het bijzonder in relatie tot locatie/omgeving De Wetering 2 5511 KG Knegsel**

Knegsel, 20 december 2011

Geacht college,

hierbij ontvangt u onze inspraakreactie op de Ontwerp Structuurvisie 2011 Eersel (ontwSV), inclusief de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties, zoals deze door u ter inzage is gelegd tot en met 21 december 2011.

Onze reactie heeft vooral betrekking op die onderdelen van de ontwSV en de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties, die van invloed (kunnen) zijn op de ontwikkeling van de locatie De Wetering 2 te Knegsel en aanpalende percelen.

In het algemeen kunnen wij instemmen met de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid zoals deze zijn opgenomen in de ontwerp Structuurvisie en in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties.

In de ontwSV wordt aandacht besteed aan eerder opgepakte zaken als het landschapsontwikkelingsplan, reconstructieplan en sloopstimuleringsregeling. Nieuw in de ontwSV is het specifiek beleid voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied, opgenomen in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties. Terecht wijst u erop dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de realisatie van landschappelijke kwaliteit. Ook streeft u naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Gelet op de in de ontwSV beschreven ambities hebben wij de indruk dat de vertaling daarvan in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties voor de omgeving van locatie De Wetering niet geheel juist is.

Wij hebben bedenkingen bij de door u in de paragraaf 3.1 van de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties opgenomen kaart "zonering structuurschets" waarin u niet alleen de door u in paragraaf 5.1 genoemde bebouwingsconcentratie Wolfshoek / De Wetering, maar het gehele gebied ten oosten van de kern Knegsel tot aan de gemeentegrens met Veldhoven -grofweg begrensd door De Wetering, Zandoerleseweg, Veldhovenseweg- heeft aangeduid als gebied voor Dorpsontwikkeling. Deze ruime aanduiding voor dorpsontwikkeling is ons

inziens in strijd met de in de ontwSV op de kaart "Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld" opgenomen aanduiding "half-gesloten landschap / landschappelijke buffer".

In de ontwSV, Bijlage 1, ruimtelijke visie, paragraaf 3 uitvoeringsprogramma, wijst u erop dat in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan en de Nota Rood-met-Groen een aantal deel- en zoekgebieden aangewezen zijn voor landschapsontwikkelingsprojecten. Binnen deze zoekgebieden is onderscheid gemaakt tussen projecten die dienen ter herstel van landschap en cultuurhistorie, projecten met als doel het herstel van beken en tot slot natuurontwikkelingsprojecten.

Eén van de projecten voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied betreft "*het herstel van oude cultuurgronden in /nabij de locatie Wolfshoek Knegsel*". Het zoekgebied omvat ca. 43 ha. De locatie De Wetering 2 en aanpalende percelen vallen -deels- binnen dit zoekgebied.

Zeer recent hebben wij in gesprekken met wethouder R. van Hooff en de betrokken ambtenaren uitvoerig gesproken over onze plannen met betrekking tot een biologische melkveehouderij in natuurontwikkelingsgebied. Het betreft de locatie De Wetering 2 en aanpalende percelen. In onze plannen wordt nadrukkelijk rekening gehouden met behoud van landschappelijke karakteristiek, het herstel van oude cultuurgronden en recreatief medegebruik en toegankelijkheid door wandel- en ruiterspaden. Op deze manier is er sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en van medegebruik als uitloopgebied.

Om ongewenste beperking van onze agrarische activiteiten ter plaatse van locatie De Wetering 2 en aanpalende percelen te voorkomen, achten wij het beter om voor gronden buiten het als bebouwingsconcentratie gearceerde gedeelte de aanduiding "Agrarisch overgangsgebied" danwel "Recreatieve schakelzone" te hanteren.

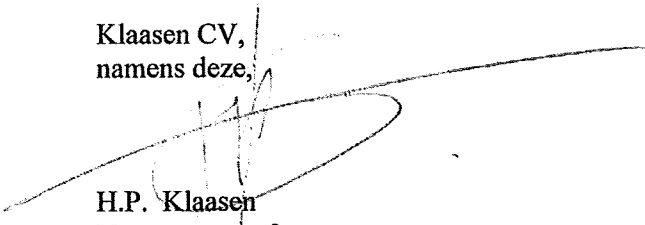
Wij verzoeken u nadrukkelijk om in de Structuurvisie en de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties geen belemmeringen en/of beperkingen op te nemen voor de door ons voorgestane agrarische bedrijfsvoering op de locatie De Wetering 2 en aanpalende percelen.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om desgewenst onze reactie nader toe te lichten.

Graag vernemen wij op korte termijn van u.

Met vriendelijke groet,

Klaasen CV,
namens deze,


H.P. Klaasen
Vessemseweg 9
551 KA KNEGSEL

BIJLAGE 5: RAADSVOORSTEL EN -BESLUIT

Raadsvoorstel

Vergadering	29 maart 2012	Agendapunt:	14.	R 12-14
Datum B&W	21 februari 2012	Portefeuillehouder	RHO	
Document-nr	11.11067	Opsteller	PKI01	

Onderwerp

Vaststelling Structuurvisie 2011

Voorstel

1. de Structuurvisie 2011 vast te stellen met inachtnaam van de Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen.
2. de Bestemmingsreserve "Kwaliteitsverbetering Buitengebied" in te stellen en te vullen met de provinciale teruggave van Ruimte-voor-ruimtegeden.
3. de uitgaven uit de bestemmingsreserve als volgt te prioriteren en te verdelen over de volgende programma's:
 - A. gebiedsontwikkeling Kleine Beerze: totaal €1.250.000,=;
 - B. uitvoering Landschapsontwikkelingsplan van 15 mei 2007;
 - C. uitvoering plattelandontwikkeling;
 - D. de sloopstimuleringsregeling, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Structuurvisie, nog niet in werking laten treden.
4. de prioritering van de projecten binnen de programma's en de besteding van de beschikbare middelen uit de bestemmingsreserve "Kwaliteitsverbetering Buitengebied" te laten uitvoeren door het college.

Aanleiding/probleemstelling

De voorliggende Structuurvisie is voor het overgrote deel een "reparatieplan", voortvloeiend uit de wettelijke verplichting om op basis van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vast te stellen. Voor het overgrote deel bestaat de Structuurvisie 2011 uit bestaand ruimtelijk beleid wat reeds eerder door de raad is vastgesteld.

In de visie wordt eveneens beschreven hoe een bestemmingsreserve, gevoed met een provinciale teruggave van ruimte-voor-ruimtegeden, gebruikt kan worden voor projecten ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties is specifiek beleid voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied opgesteld. Dit document is in principe nieuw, maar voor het overgrote deel gebaseerd op reeds door de raad vastgesteld beleid.

Beoogd effect (bestuurlijk kader)

De gemeente heeft in het verleden al verscheidene plannen opgesteld ten aanzien van landschappelijke en stedelijke ontwikkelingen. Het doel van deze Structuurvisie is om deze sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. De bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit zal bestaan uit het realiseren van de doelstellingen uit het Landschapsontwikkelingsplan, de uitvoering van de plattelandontwikkeling en de bevordering van sloop van overvloedige bebouwing in het buitengebied van de gemeente.

Een structuurvisie legt een relatie tussen de ontwikkelingsmogelijkheden (particuliere initiatieven op basis van het gemeentelijke beleid voor bebouwingsconcentraties) en de voorgenomen ruimtelijke verbeteringsprojecten (projecten uit het landschapsontwikkelingsplan, reconstructieprojecten en de bevordering van sloop van overvloedige gebouwen).

Argumenten

1.1 Een structuurvisie is wettelijk verplicht.

De Wet ruimtelijke ordening stelt het verplicht een structuurvisie vast te stellen, waarin de gemeente haar ruimtelijke beleid vastlegt. De huidige StructuurvisiePlus is niet op basis van de huidige wetgeving vastgesteld. Bovendien is de huidige visie niet digitaal beschikbaar.

1.2 De structuurvisie koppelt verschillende, bestaande ruimtelijke beleidsstukken.

De gemeente heeft het de afgelopen jaren een aantal beleidsdocumenten vastgesteld die

- onderling een relatie hebben. De structuurvisie geeft een overzicht van deze documenten en laat zien voor welke delen van het grondgebied deze gelden.
- 1.3 *De inspraakreacties leiden niet tot aanpassingen van de structuurvisie.*
In de Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen worden de inspraakreacties beschreven en weerlegd.
- 1.4 *Een aantal nieuwe inzichten leiden tot kleine aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.*
In de Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen worden de aanpassingen beschreven.
- 2.1 *Kwaliteitsverbetering van het buitengebied is kostbaar en gebeurt niet vanzelf.*
De aanleg van nieuwe natuur is kostbaar en gebeurt nooit op vrijwillige basis. De landelijke en provinciale bezuinigingen zorgen daarnaast voor beperktere middelen vanuit de hogere overheden.
- 2.2 *Ruimte-voor-ruimtewoningen worden gebouwd in het buitengebied.*
In het kader van de rood-voor-groencompensatie ligt het voor de hand om de opbrengsten van nieuwe woningen (rood) in het buitengebied ook in het buitengebied te besteden aan onder andere natuurontwikkeling (groen).
- 2.3 *Gemeente en provincie zijn overeengekomen dat de gelden moeten worden ingezet voor een kwaliteitsimpuls voor het landelijk gebied.*
Gemeente en provincie hebben in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken gemaakt over de gelden die de gemeente van de provincie ontvangt voor ieder ruimte-voor-ruimte-kavel dat in de gemeente nog ontwikkeld (bestemd) wordt. Enerzijds is afgesproken dat de gemeente per kavel €100.000,= ontvangt van de provincie. Anderzijds is afgesproken dat deze ingezet moeten worden voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied.
- 3.1 *De raad heeft eerder besloten over de besteding van BiO-gelden aan gebiedsontwikkeling de Kleine Beerze.*
De gemeente heeft een Samenwerkingsovereenkomst gesloten met een aantal partijen over de uitvoering en financiering van de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze. Op dit moment is het budget ontoereikend omdat de BiO-regeling door de provincie is afgeschaft. Het ligt voor de hand om de bestemmingsreserve te besteden aan de financiering van de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze.
- 3.2 *In het Meerjaren Investeringsprogramma (MIP) is de financiering van de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze opgenomen.*
De gemeente heeft in de Samenwerkingsovereenkomst over de gebiedsontwikkeling van de Kleine Beerze met gemeente Oirschot, Waterschap de Dommel en de provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten.
In het MIP is een totaal van €1.250.000,=, verdeeld over 10 jaren, opgenomen. In 2010, 2011 en 2012 is daarvan €180.000,= gedekt. De overige investeringen moeten worden gedekt vanuit de bestemmingsreserve: voor de periode 2010 tot en met 2012 €195.000,= (€375.000,= minus €180.000,=) en voor daarna €125.000,= per jaar tot 2020.
- 3.3 *De uitvoering van het landschapsontwikkelingsplan en de plattelandsontwikkeling zorgen voor een gevarieerde besteding.*
De verwachte uitgaven voor de gebiedsontwikkeling zijn dermate hoog dat de gebiedsontwikkeling voorlopig nog niet geheel gefinancierd is. Om de besteding uit de bestemmingsreserve niet te eenzijdig te maken wordt een verdeling van de gelden over meerdere programma's voorgesteld. Daarmee wordt de inzet een stuk gevarieerder.
- 3.4 *De projecten van het landschapsontwikkelingsplan kunnen versneld worden uitgevoerd.*
Het LOP is op 15 mei 2007 vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma van het LOP zijn een groot aantal projecten opgenomen die tot nu toe nog niet in uitvoering zijn gebracht vanwege onder andere het gebrek aan financiering. Door een deel van de bestemmingsreserve te besteden aan de uitvoering van het LOP kunnen meer projecten worden uitgevoerd.

- 3.5 *Plattelandsontwikkeling in de vorm van de Agenda van de Kempen.*
De provincie gaat vanaf 2012 veel minder subsidies verstrekken voor projecten in het kader van plattelandsontwikkeling (voorheen reconstructie). Zij wil wel financieren als op gebiedsniveau een visie wordt opgesteld. De vijf Kempengemeenten gaan gezamenlijk een visie vaststellen met daarin de projecten in het kader van plattelandsontwikkeling. Deze projecten komen deels voort uit het reconstructieplan. Een deel betreft nieuwe projecten die nu nog onbekend zijn.
- 3.6 *In het buitengebied zijn verschillende voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig die in verval raken of illegaal in gebruik worden genomen in strijd met de agrarische bestemming.*
De voormalige agrarische gebouwen zorgen voor verrommeling van het landschap. Door een bedrag ter beschikking te stellen om de sloopkosten mee te financieren kan het buitengebied verfraaid worden.
- 3.7 *De bestemmingsreserve is op dit moment nog onvoldoende gevuld.*
Zonder toereikende middelen kan een subsidieregeling niet worden opengesteld. Op het moment dat de bestemmingsreserve voldoende gevuld is kan de voorgestelde sloopstimuleringsregeling worden opengesteld.
- 4.1 *Het college kan sneller besluiten over de bestedingen uit de reserve.*
De kaders worden gesteld door de raad. De uitvoering ligt in handen van het college.

Risico's

- 2.1 *Beperkte vulling bestemmingsreserve*
De bestemmingsreserve wordt gevoed middels de provinciale teruggave van ruimte-voor-ruimte gelden. Het aantal te ontwikkelen ruimte-voor-ruimtekavels is afhankelijk van de initiatieven van o.a. particulieren. Indien zonder de ontwikkeling van kavels zal de bestemmingsreserve niet gevuld worden.

Kosten en dekking

Voor het opstellen van de structuurvisie is budget beschikbaar.

De bestemmingsreserve krijgt als doel: Kwaliteitsverbetering van het buitengebied door uitvoering van de gebiedsontwikkeling de Kleine Beerze, van het landschapsontwikkelingsplan, de plattelandsontwikkeling (Agenda van de Kempen) en een sloopstimuleringsregeling. De reserve krijgt geen minimum. Het maximum is op dit moment nog onbekend.

Communicatie

Na vaststelling van de Structuurvisie wordt bekend gemaakt dat de mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied, in de bebouwingsconcentraties, zijn uitgebreid ten opzichte van het huidige beleid.

Vervolg

De structuurvisie wordt, conform de vereisten uit de Wet ruimtelijke ordening, gepubliceerd.

Bij het raadsvoorstel behorende stukken

Ontwerp Structuurvisie 2011 (zie website)

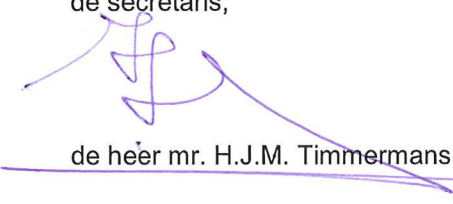
Nota inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen (zie website)

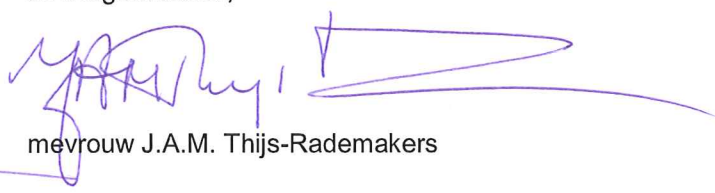
Eersel, 21 februari 2012

Burgemeester en wethouders van Eersel

de secretaris,

de burgemeester,


de heer mr. H.J.M. Timmermans


mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Voorstel na commissiebehandeling 20 maart 2012

De provinciale Verordening Ruimte stelt het verplicht om bij ruimtelijke plannen (uitbreiding (agrarische) bedrijven, omzetting van een agrarische functie in een woonfunctie of recreatiefunctie, etc..) een kwaliteitsverbetering toe te passen. Dit betekent dat een gedeelte van de "bestemmingswinst" ingezet moet worden voor verbetering van het landschap in de breedste zin van het woord. Dat betreft zowel de aanleg van natuur, het herstel van laanbeplanting etc. als de sloop van bebouwing.

De provincie heeft hiervoor recent een notitie opgesteld en gaat er vanuit dat gemeenten op regionale schaal afspraken gaan maken over hoe men om gaat met de landschapsinvesteringsregeling.

In samenwerking met de andere Kempengemeenten is dit de afgelopen weken opgepakt. Ambtelijk wordt voorbesproken om normbedragen binnen de verschillende gemeenten op elkaar af te stemmen.

Het streven is om de verplichte landschapsinvestering op het eigen erf/perceel, dus binnen het project, te realiseren. Dit zal niet in alle gevallen mogelijk zijn als de initiatiefnemer te weinig grond heeft om dit op te realiseren.

De landschapsinvestering zal dan als geldbedrag in een fonds –in dit geval de bestemmingsreserve- gestort moeten worden om te voldoen aan de Verordening Ruimte. De afdracht wordt in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd. De gemeente zet dan vervolgens de gelden in voor projecten uit haar structuurvisie.

Uit deze gewijzigde inzichten is gebleken dat de bestemmingsreserve niet alleen gevuld zou moeten worden met de teruggave van ruimte-voor-ruimtegelden, maar ook met de mogelijke inkomsten die voortkomen uit de verplichte bijdrage voor landschapsinvestering bij projecten in het buitengebied.

Dit is inmiddels verwerkt bij punt 2 in het conceptbesluit.

Hiermee is geborgd dat de gelden die binnenkomen door bestemmingswinst van ruimtelijke ontwikkelingen ook daadwerkelijk wordt ingezet als landschapsinvestering zoals de provincie dat verplicht stelt.

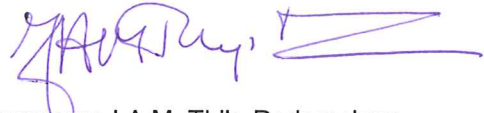
Daarnaast is gebleken dat de besluitvorming en beschikking over reserves behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad. Gelet hierop is punt 4 uit het voorstel weggehaald uit het conceptbesluit. In het meerjarig investeringsplan (MIP) zullen de bestedingsdoelen worden aangegeven en kan hiervoor dekking worden gevonden in de in te stellen bestemmingsreserve "Kwaliteitsverbetering Buitengebied".

Eersel, 27 maart 2012

Burgemeester en wethouders van Eersel
de secretaris,

de burgemeester,


de heer mr. H.J.M. Timmermans


mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 2012, nummer R 12-14;

artikelen 2.1 en 2.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

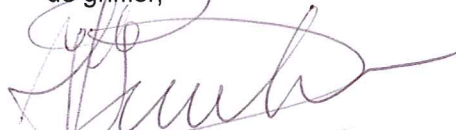
b e s l u i t :

1. de Structuurvisie 2011 vast te stellen met inachtnaam van de Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen.
2. de Bestemmingsreserve "Kwaliteitsverbetering Buitengebied" in te stellen en te vullen met de provinciale teruggave van Ruimte-voor-ruimtegelden en met inkomsten uit de verplichte bijdragen voor landschapsinvestering bij projecten in het buitengebied.
3. de uitgaven uit de bestemmingsreserve als volgt te prioriteren en te verdelen over de volgende programma's:
 - a. gebiedsontwikkeling Kleine Beerze: totaal €1.250.000;
 - b. uitvoering Landschapsonwikkelingsplan van 15 mei 2007;
 - c. uitvoering plattelandsonwikkeling;
 - d. de sloopstimuleringsregeling, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Structuurvisie, nog niet in werking laten treden.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 3 april 2012 (voortzetting raadsvergadering van 29 maart 2012)

De raad voornoemd

de griffier,



de heer H.J. Broekman

de voorzitter,



mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers