

Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 januari 2020	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	14 januari 2020	Opsteller	dlie03
B&W d.d.	10 december 2019	Document-nr	R19.075

Onderwerp

Visie buitengebied Eersel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De visie buitengebied Eersel vast te stellen (versie 1.0 d.d. 28 januari 2020).
2. De opbrengsten uit het (nog in te stellen) sloopfonds te storten in de bestemmingsreserve kwaliteitsverbetering buitengebied.

Inleiding/aanleiding

Het buitengebied van Eersel verandert de komende decennia. In de gemeente Eersel spelen hierbij twee ontwikkelingen een belangrijke rol. De eerste ontwikkeling betreft veranderingen in de veehouderijsector. Het aantal agrariërs is de afgelopen jaren afgenomen en deze daling zet zich de komende jaren voort doordat veranderingen in wet- en regelgeving vragen om investeringen. Sommige agrarische bedrijven zullen investeren in nieuwe stalsystemen terwijl andere ondernemers zullen besluiten om hun bedrijf beëindigen.

De tweede belangrijke ontwikkeling heeft te maken met klimaatverandering en het streven van de gemeente Eersel naar duurzaamheid en een energieneutrale gemeente. Dit betekent dat in de toekomst meer ruimte nodig is voor waterberging en voor het duurzaam opwekken van energie. Middels onderzoek zijn de mogelijkheden voor duurzame energie opwekking onderzocht. Dit wordt vervolgens vastgelegd in beleid. Dit doorloopt een separaat traject dat geen onderdeel uitmaakt van de visie buitengebied 1.0.

Om de reeds in gang gezette veranderingen in het buitengebied in goede banen te leiden is het van belang om een visie te hebben hoe het buitengebied er in de toekomst uit moet komen te zien. Welke functies zijn wenselijk en welke niet? En welke functies moeten in een bepaald gebied prevaleren boven andere functies? Om een antwoord te geven op deze vragen is een visie opgesteld om de Eerselse 'stip op de horizon' te bepalen.

Het doel van de visie voor het buitengebied is tweeledig:

- Vanuit de gemeente is het van belang om sturing te geven aan de ontwikkeling van het buitengebied door een beleidskader te hebben op basis waarvan ontwikkelingen getoetst worden.
- Voor derden is het belangrijk om duidelijkheid te hebben welke richting we als gemeente met het buitengebied op willen. Hoe moet het buitengebied er idealiter over een aantal jaren uit zien? Op basis van deze visie kunnen derden gericht met hun ideeën en plannen komen.

Zoals de naam al aangeeft heeft de visie buitengebied alleen betrekking op het buitengebied. De kernen en de bedrijventerreinen maken geen onderdeel uit van de visie. De grens van het gebied komt overeen met de grens van het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

Wettelijk en/of beleidskader

- Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant
- Structuurvisie 2011
- StructuurvisiePlus
- Bestemmingsplan Buitengebied 2017

- Bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening
- Groen Loont!
- Coalitie akkoord "dichtbij en betrokken" 2018 - 2022

Argumenten

1.1 Noodzaak handvatten voor transitie landelijk gebied Eersel

Zoals in de inleiding beschreven staat ook de gemeente Eersel voor een grote transitie van het buitengebied. Een gemeentelijke visie op wat waar binnen de gemeente wenselijk is kan initiatiefnemers helpen bij het bepalen van plannen waaraan positieve medewerking kan worden verleend door de gemeente Eersel.

1.2 Actualisatie mogelijkheden in het buitengebied integraal afgewogen

Niet alle uitgangspunten in de StructuurvisiePlus en de Structuurvisie 2011 zijn nog actueel. Echter zijn dit wel belangrijke visiedocumenten voor initiatiefnemers die willen ontwikkelen in het buitengebied. Het geeft visie op de mogelijkheden en onmogelijkheden binnen bepaalde gebieden in het buitengebied. Het gemeentelijke standpunt omtrent sommige thema's of onderwerpen is inmiddels veranderd. Met het vaststellen van de visie buitengebied liggen, voor nu, de actuele uitgangspunten voor het buitengebied vast.

1.3 Ruimte voor maatwerkinitiatieven

De gemeente Eersel heeft te maken met een buitengebied in transitie. Steeds meer agrarische bedrijven kunnen niet langer voortbestaan. Omdat het slopen van alle vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing lang niet altijd een optie is wordt vaak gezocht naar een andere bedrijfsvormen als nieuwe economische drager. Dit vraagt in sommige gevallen een maatwerkbeoordeling over wat op de vrijkomende locaties een passende invulling is. Vanuit een "ja, mits-houding" staat de gemeente Eersel open voor maatwerk. Het is van groot belang dat er plannen worden ingediend die bijdragen aan de algemene kwaliteit van de leefomgeving. Dat betekent dat een plan dat in kwaliteitsverbetering voorziet eerder kan rekenen op een positieve grondhouding. Een concreet gevolg van deze aanpak is dat plannen beoordeeld worden op de kwaliteit die er door ontstaat in plaats van hoofdzakelijk kwalitatieve normen. Dit vraagt niet alleen binnen de ambtelijke organisatie om uitvoering aan de "ja-mits-houding", ook uw gemeenteraad zal gevraagd worden met oog voor kwaliteit, om op een andere manier besluiten te nemen ten aanzien van voorliggende plannen.

1.4 Ontwikkelingen moeten leiden tot lokale kwaliteitswinst

Het buitengebied is in transitie wat betekent dat er veranderingen optreden. Aan de gemeente de taak om er voor te zorgen dat deze ontwikkelingen zorgen voor een aantrekkelijker buitengebied. De gemeente heeft daar invloed op doordat op basis van deze visie bij alle ontwikkelingen in het buitengebied sprake moet zijn van lokale kwaliteitswinst.

Kwaliteitswinst kan op meerdere manieren bereikt worden bijvoorbeeld door de ontwikkeling van natuur, saneren van een veehouderij of door een bijdrage te leveren aan een maatschappelijk vraagstuk.

Ook voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen geldt dit. Bij dergelijke ontwikkelingen moet bijvoorbeeld een veehouderij in Eersel gesaneerd worden of moet een probleemlocatie opgelost worden.

2.1 Fundament voor uitvoering voor kwaliteitsverbetering buitengebied

In de visie zijn in hoofdstuk 4 een vijftal punten beschreven die te maken hebben met de verdere uitvoering van de visie, waaronder een tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 en de introductie van een sloofonds.

Deze zaken moeten in een vervolgtraject uitgewerkt worden. De visie buitengebied vormt het fundament voor deze regelingen. Over de voortgang van deze ontwikkelingen wordt uw raad door het college op de hoogte gehouden.

Alternatieven

De visie buitengebied niet vaststellen en de bestaande structuurvisies blijven hanteren als uitgangspunt. Deze beleidskaders zijn echter niet meer op alle onderdelen actueel waardoor het niet altijd mogelijk is om op basis van deze structuurvisies plannen te toetsen.

Risico's

Er zijn een aantal risico's verbonden aan het vaststellen van de visie buitengebied. Deze risico's hebben allemaal te maken met maatwerk:

- Het werken met maatwerk is nieuw en is daarom een leerproces voor de interne ambtelijke organisatie maar ook voor de buitenwereld. De kaders zijn hierdoor niet altijd zwart-wit en dit betekent dat discussie kan ontstaan over wat er wel en niet mag. Lokale kwaliteitsverbetering is een uitgangspunt voor alle ontwikkelingen, maar dit is een subjectief begrip. Mede door integrale ambtelijke advisering en door besluitvorming van raad en college zal hierin de komende jaren lijn ontstaan;
- Maatwerk mag geen willekeur worden: dit betekent dat altijd een integrale afweging plaats moet vinden of al dan niet medewerking aan een ruimtelijk initiatief kan worden verleend. Medewerking is afhankelijk van de omstandigheden van een bepaald planvoornemen en niet van de indiener van het verzoek, iedereen wordt gelijk behandeld;
- Het werken met maatwerk kost meer tijd omdat per locatie beoordeeld moet worden of een initiatief voldoende meerwaarde oplevert en wenselijk is op een bepaalde locatie.

Financieel

Per woning (per titel) die in Eersel gerealiseerd wordt onder toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling ontvangt de gemeente een financiële bijdrage vanuit de provincie welke wordt gestort in de bestemmingsreserve kwaliteitsverbetering buitengebied.

Door de nieuwe aanpak rondom Ruimte voor Ruimte toe te passen die is opgenomen in de visie buitengebied zal naar verwachting minder gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Dit omdat extra eisen aan de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling worden gesteld.

In de visie buitengebied wordt voorgesteld om een sloopfonds te gaan ontwikkelen. Voorgesteld wordt om de inkomsten die hieruit voortvloeien te storten in de bestemmingsreserve kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Communicatie/Participatie

Voor het opstellen van de visie buitengebied is geen breed participatietraject doorlopen. Wel is een projectstructuur in het leven geroepen die heeft bijgedragen aan de totstandkoming van de visie:

- Projectgroep: een integrale groep beleidsmedewerkers van de gemeente;
- Klankbordgroep: een externe groep bestaande uit de provincie Noord-Brabant, de ZLTO Eersel-Veldhoven, GGD, veiligheidsregio en waterschap De Dommel;
- Stuurgroep: bestaande uit het college van Burgemeester en Wethouders en het afdelingshoofd ontwikkeling.

De visie buitengebied wordt online op de website van de gemeente Eersel gepubliceerd.

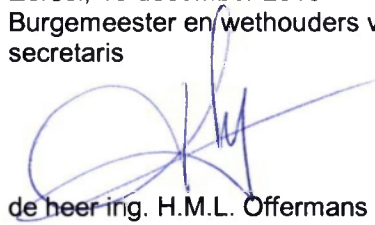
Planning

De visie wordt op 28 januari 2020 in de gemeenteraad behandeld.

Bijlagen

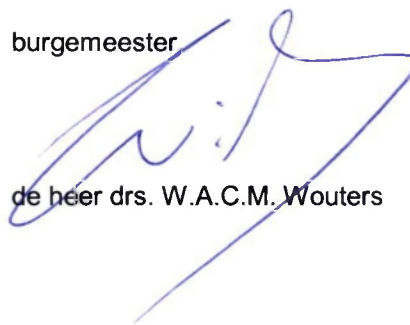
1. Visie buitengebied Eersel (incl. bijlagen).

Eersel, 10 december 2019
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



de heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



de heer drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R19.075

Onderwerp: Visie buitengebied Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 januari 2020;

b e s l u i t :

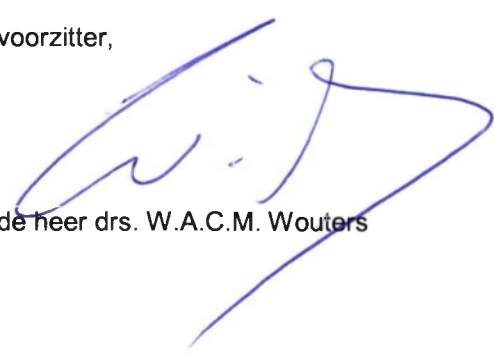
1. de visie buitengebied Eersel vast te stellen (versie 1.0 d.d. 28 januari 2020), met dien verstande dat de naam "functiezone Lokale dorpsontwikkeling" gewijzigd wordt in "functiezone Lokaal dorpsovergangsgebied";
2. de opbrengsten uit het (nog in te stellen) sloopfonds te storten in de bestemmingsreserve kwaliteitsverbetering buitengebied.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 28 januari 2020
De raad voornoemd
griffier,



de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,



de heer drs. W.A.C.M. Wouters

AMENDEMENT 1

Aangenomen

Agendapunt 9, nr. R19.075

Onderwerp: Visie buitengebied

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 januari 2020

Overwegende dat/van oordeel dat/van mening dat:

1. De Visie buitengebied richtinggevend is en dus bepalend is voor toekomstige ontwikkelingen
2. De intensieve veehouderij – naast dat het een bestaande economische pijler in het buitengebied is – zorgt voor een gevaar van uitbraak van dierziektes, geuroverlast en een hoge uitstoot van stikstof en fijnstof
3. Het buitengebied een aantrekkelijk gebied moet zijn voor alle inwoners en bezoekers
4. In het verleden gebleken is dat 'maximale ruimte voor ontwikkeling' geven aan agrariërs heeft geleid tot maatschappelijke problemen

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

In de Visie buitengebied de functiezone 'Primair agrarisch gebied' te schrappen en de gebieden die deze aanduiding hadden te wijzigen in de functiezone 'Agrarisch overgangsgebied'.

Ondertekening en naam

PvdA-GL

D.C.H. van den Broek



Hoofdelijke stemming ja/nee

Fractie	Voor	Tegen
Eersel Samen Anders		2
CDA		3
Kernbeleid		1
VVD		2
D66		2
PvdA-GL	2	
Totaal	2	15

SV=Stemverklaring

AMENDEMENT 2

~~Aangenomen~~ / Verworpen / Ingetrokken

Agendapunt 9, nr. R19.075

Onderwerp: Visie buitengebied

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 januari 2020

Overwegende dat/van oordeel dat/van mening dat:

1. De Visie buitengebied richtinggevend is en dus bepalend is voor toekomstige ontwikkelingen
2. De functiezone 'Lokale dorpsontwikkeling' een dusdanig vage en alomvattende omschrijving heeft dat het daardoor onduidelijk is welke ontwikkelingen we op een bepaalde plaats wel of niet willen (Omschrijving: 'In aanvulling op de reguliere ontwikkelingen in de kern, biedt het gebied kansen voor functiemenging van kleinschalige functies op het gebied van wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid, hoogwaardig zorgaanbod, kleinschalige voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, kunst, cultuur en sport/recreatie')
3. De afwegingen om een gebied de functiezone Lokale Dorpsontwikkeling te geven niet sterk zijn.
4. Initiatieven op het gebied van lokale dorpsontwikkeling in aparte voorstellen in de raad kunnen komen

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

In de Visie Buitengebied de functiezone 'Lokale dorpsontwikkeling' te schrappen en de gebieden die deze aanduiding hadden te wijzigen in de functiezone 'Agrarisch overgangsgebied'.

Ondertekening en naam

PvdA-GL
D.C.H. van den Broek

CDA
H.M.L. van Dooren-van Beers



Hoofdelijke stemming ja/nee

Fractie	Voor	Tegen
Eersel Samen Anders		1
CDA	3	
Kernbeleid		1
VVD		2
D66		2
PvdA-GL	2	
Totaal	5	12

SV=Stemverklaring

AMENDEMENT 3

Aangenomen / Verworpen / Ingetrokken

Agendapunt 9, nr. R19.075

Onderwerp: Visie buitengebied

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 januari 2020

Overwegende dat/van oordeel dat/van mening dat:

1. In de functiezone 'Bos en natuur' de natuurwaarden centraal zouden moeten staan
2. 'Experience' omschreven wordt als: 'actieve deelname aan beleving, bijvoorbeeld fietsen in de bomen of door het water, watersport of het bezoeken van een attractie'.
3. Deze activiteiten eerder thuis horen in de functiezone 'Recreatieve schakelzone'

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

In de Visie buitengebied bij de functiezone 'Bos en natuur' 'Experience' bij de dagrecreatie te verwijderen.

Ondertekening en naam

PvdA-GL
D.C.H. van den Broek

CDA
H.M.L. van Dooren-van Beers



Hoofdelijke stemming ja/nee

Fractie	Voor	Tegen
Eersel Samen Anders		4
CDA	3	
Kernbeleid	1	
VVD		2
D66		2
PvdA-GL	2	
Totaal	6	11

SV=Stemverklaring

AMENDEMENT 4

~~Aangenomen / Verworpen / Ingetrokken~~

AB

Agendapunt 9, nr. R19.075

Onderwerp: Visie buitengebied

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 januari 2020

Overwegende dat/van oordeel dat/van mening dat:

1. De Visie buitengebied richtinggevend is en dus bepalend is voor toekomstige ontwikkelingen
2. Wij niet willen voorsorteren op de komst van een hotel in het buitengebied
3. Wij deze afweging los van de Visie buitengebied willen maken

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

In de Visie buitengebied de passages over een mogelijk hotel in het buitengebied te schrappen.

Ondertekening en naam

PvdA-GL

D.C.H. van den Broek



CDA

H.M.L. van Dooren-van Beers



Hoofdelijke stemming ja/nee

Fractie	Voor	Tegen
Eersel Samen Anders		<i>7</i>
CDA	<i>3</i>	
Kernbeleid	<i>1</i>	
VVD		<i>2</i>
D66		<i>2</i>
PvdA-GL	<i>2</i>	
Totaal	<i>6</i>	<i>11</i>

SV=Stemverklaring



CDA ESA

AMENDEMENT 5

Aangenomen / ~~Verworpen~~ / Ingetrokken

B

Agendapunt 9, nr. R19.075

Onderwerp: Visie buitengebied

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 januari 2020

Overwegende dat/van oordeel dat/van mening dat:

1. De Visie buitengebied richtinggevend is en dus bepalend is voor toekomstige ontwikkelingen
2. De functiezone 'Lokale dorpsontwikkeling' een dusdanig vage en alomvattende omschrijving heeft dat het daardoor onduidelijk is welke ontwikkelingen we op een bepaalde plaats wel of niet willen (Omschrijving: 'In aanvulling op de reguliere ontwikkelingen in de kern, biedt het gebied kansen voor functiemenging van kleinschalige functies op het gebied van wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid, hoogwaardig zorgaanbod, kleinschalige voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, kunst, cultuur en sport/recreatie')
3. Initiatieven op het gebied van lokale dorpsontwikkeling in aparte voorstellen in de raad kunnen komen

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

In de Visie Buitengebied de naam van de functiezone 'Lokale dorpsontwikkeling' wijzigen in 'Lokaal dorpsovergangsgebied.'

Ondertekening en naam

Hoofdelijke stemming ja/nee

ESA

T. Lavrijsen

PvdA-GL

D.C.H. van den Broek

Fractie	Voor	Tegen
Eersel Samen Anders	7	
CDA	3	
Kernbeleid		1
VVD	2	
D66	2	
PvdA-GL	2	
Totaal	16	1

CDA

H.M.L. van Dooren

SV=Stemverklaring

B

MOTIE 1

~~Aangenomen / Verworpen / Ingetrokken~~

B

Agendapunt 9, nr. R19.075

Onderwerp: Visie buitengebied

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 januari 2020

Gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat/van oordeel dat/van mening dat:

1. De Visie buitengebied richtinggevend is en dus bepalend is voor toekomstige ontwikkelingen
2. De intensieve veehouderij – naast dat het een bestaande economische pijler in het buitengebied is – zorgt voor gevaar van uitbraak van dierziektes, geuroverlast en een hoge uitstoot van stikstof en fijnstof
3. Agrarische ontwikkeling van grote invloed kan zijn op de leefomgeving
4. Het buitengebied een aantrekkelijk gebied moet zijn voor alle inwoners en bezoekers
5. Nieuwvestiging van veehouderijen we als onwenselijk zien om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan

Verzoekt het college/roept het college op:

- Eventuele verplaatsing van een veehouderij door middel van een raadsvoorstel voor te leggen aan de raad.

En gaat over tot de orde van de dag

Ondertekening en naam



PvdA-GL
D.C.H. van den Broek

Hoofdelijke stemming ja/nee

Fractie	Voor	Tegen
Eersel Samen Anders		2
CDA		3
Kernbeleid		1
VVD		2
D66		2
PvdA-GL	2	
Totaal	2	15

SV=Stemverklaring

B