

Structuurvisie+

Duurzaam Verbinden



Gemert-Bakel 2011-2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Doelstelling	3
1.2 Wettelijke basis	3
1.3 Leeswijzer	3
2. Visie	5
2.1 Bodem & water	8
2.2 Natuur & landschap	8
2.3 Archeologie & cultuurhistorie	9
2.4 Wonen	10
2.5 Bedrijvigheid	11
2.6 Agrarische sector	12
2.7 Recreatie & toerisme	13
2.8 Verkeer & vervoer	14
2.9 Milieu & duurzaamheid	15
2.10 Maatschappelijke voorzieningen	15
3. Uitvoering	17
4. financiële paragraaf	19
4.1 Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling	19
4.2 Bovenplanse kosten (verevening)	20
Bijlage 1; relaties beleid	21
Bijlage 2; verbeelding	21
Bijlage 3; exploitatiegebieden	21

Samenvatting

Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

- ◆ Op het gebied van bodem en water blijven we inzetten op een gezond waterklimaat. Dit betekent dat we streven naar het herstel van wijstgebieden en hydrologisch neutraal bouwen. Daarnaast zullen we het watersysteem blijven herstellen, door onder andere meer water vast te houden in de bovenlopen van onze beken.
- ◆ Dit kan gekoppeld worden aan de doelstelling om natuurgebieden te verbinden, omdat de ecologische verbindingzones die we willen aanleggen, ondermeer 'natte' verbindingzones zijn. Een ander doel op het gebied van natuur en landschap is het stimuleren van natuureducatie, van, met en door vrijwilligers.
- ◆ Cultuurhistorie is van belang. De gemeente wil oude gehuchten versterken. De dorpsranden zullen we blijven versterken met een eigentijdse maar dorpse uitstraling. Daarbij zal worden ingespeeld op de landelijke en dorpse woon- en leeffunctie die onze gemeente zal gaan bieden voor de werknemers van bedrijven in de Brainport- regio.
- ◆ Als alles bij het oude zou blijven, zal het aantal inwoners van de gemeente over ongeveer 15 jaar af gaan nemen, Om dit te voorkomen wordt hierop voorgesorteerd door de gemeente en haar partners. Taak is de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen.
- ◆ Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Kleinschalige ondernemingen wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap.
- ◆ De gemeente heeft de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de agrarische sector. De gemeente wil bedrijven verder laten ontwikkelen in de landbouwontwikkelingsgebieden (tot 2,5 hectare) en bestaande bedrijven behouden in verwevingsgebieden (tot 1,5 hectare). Voorwaarde is dat zij duurzaam ondernemen. De kwantitatieve benadering zal plaats moeten maken voor een kwalitatieve benadering.
- ◆ De gemeente streeft naar een transitie van agrarisch- en intensieve veeteelt naar een toeristisch en recreatief aantrekkelijke gemeente.
- ◆ Er komen, mede door bovenstaande ontwikkeling meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk,

maatschappelijk en economisch in te passen. Het recreatieve aanbod wordt gebundeld. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap.

- ◆ De gemeente denkt en werkt mee aan de plannen en aanleg van de wegenruit om Eindhoven, het vierbaans maken van de verbinding Helmond-Veghel en de aanleg van de Noord-Om tussen Gemert en Handel. Dit betekent dat Eindhoven, Helmond, Veghel en Uden in reistijd dichterbij komen liggen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Peelregio wordt groter.
- ◆ Een helder milieubeleid helpt om vat te krijgen op de plannen die van invloed zijn op de leefomgevingskwaliteit. De gemeente gaat zorgen dat milieuaspecten en duurzaamheidsaspecten in een vroegtijdig stadium in planprocessen worden meegenomen.
- ◆ De gemeente werkt samen met de sociale partners en het bedrijfsleven, om de gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden.

1. Inleiding

De Structuurvisie + uit 2004 was aan een actualisatie toe. Daarnaast werd door de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 het hebben van een structuurvisie verplicht.

1.1 Doelstelling

De Structuurvisie+ is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie + is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De afwegingen welke worden gemaakt en die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van Gemert-Bakel worden gebaseerd op de Telos- driehoek: mensen, ruimte & middelen (peole, planet & profit) en hun onderlinge relaties. De gewenste ontwikkelingen uit deze visie zijn als volgt samen te vatten: De gemeente streeft naar het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen.

Dit is een document op hoofdlijnen; een nadere uitwerking van beleid vindt plaats in afzonderlijke nota's zoals de woonvisie, visie bedrijventerreinen en de centrumvisie.

1.2 Wettelijke basis

Het hebben van een structuurvisie is een voorwaarde voor het kunnen sluiten van overeenkomsten, waarin een financiële bijdrage wordt gevraagd. De gemeente mag een financiële bijdrage volgens de wet alleen vragen, indien er een structuurvisie is vastgesteld waarin de (gewenste) ruimtelijke ontwikkeling is vastgelegd. In de uitvoeringsparagraaf en financiële paragraaf wordt hieraan uitvoering gegeven. Ook kent de gemeente tal van projecten die zij uit wil voeren. De Wro biedt – met de Structuurvisie nieuwe stijl – de juridische basis om de initiatiefnemers een financiële bijdrage te vragen. Deze bijdrage wordt geïnvesteerd in verschillende projecten. Doelstelling is 'samen investeren in duurzame ruimtelijke kwaliteit'.

Daarnaast hebben we rekening te houden aan een aantal beleidskeuzes van andere overheden zoals de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Hierin wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen door middel van een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

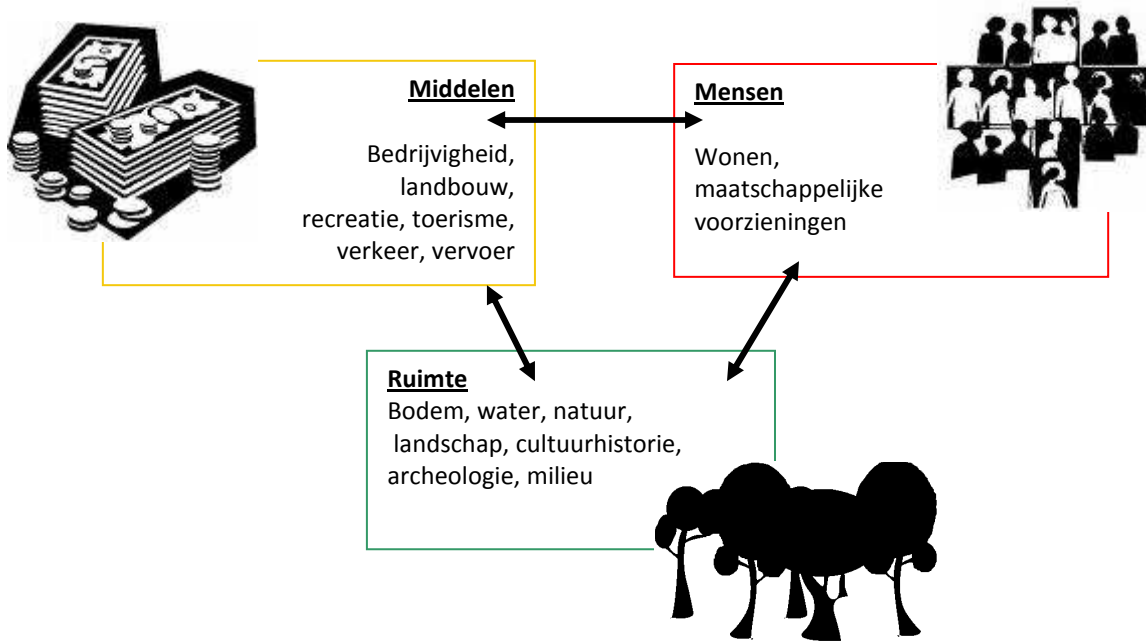
De gemeente Gemert-Bakel denkt mee met initiatiefnemers die buiten de kaders van het bestemmingsplan en binnen de kaders van de Structuurvisie specifieke ontwikkelingen willen. Zeker als daarbij ook een kwaliteitsslag in het landschap gemaakt wordt.

1.3 Leeswijzer

De basis voor de Structuurvisie+ wordt gevormd door de visie. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie+ een uitvoeringsdeel en financiële paragraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste projecten daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zullen worden. Een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie+ is de verbeelding. Deze legt de ambities uit het onderdeel 'visie' ruimtelijk vast.

2. Visie

Deze structuurvisie+ staat in het teken van het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. Een gelijkmatige verdeling van lusten en lasten, over een balans tussen de toenemende mobiliteit en een sociaal, gezond en veilig leefklimaat, over de zorg voor een aantrekkelijk fysieke leefomgeving en over een duurzame landbouw en intensieve veehouderij. Het zijn grote thema's die nu actueel zijn en naar verwachting steeds belangrijker worden.



Maar er is meer. Het groeimodel dat de afgelopen jaren centraal stond in het doen en laten van de gemeente, verandert. Politiek, financieel en sociaal-maatschappelijk worden er andere en nieuwe eisen gesteld aan de overheid, zeker aan de gemeente. Wij zullen ons meer en meer in ons handelen beperken tot het stellen van kaders en daar waar nodig inzetten voor het organiseren en faciliteren van ontwikkelingen en processen; een nieuwe rol van de overheid. Het onderdeel 'uitvoering' beschrijft deze rol. De grote lijnen die de gemeentelijke visie bepalen zijn samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en vernieuwing.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een woord wat veel gebruikt wordt in deze visie. Maar wat betekent dit begrip nu eigenlijk? De gemeente Gemert- Bakel heeft duurzaamheid gedefinieerd als het met elkaar in evenwicht brengen van mensen, ruimte en economie. Of, zoals de Verenigde naties het definieert: "Een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen".

Samenwerking

De samenhang en samenwerking tussen de verschillende dorpen binnen de gemeente wordt gestimuleerd. De samenwerking zal door de gemeente en de sociale partners ook op wijkniveau georganiseerd worden. Maar de dorpen in Gemert-Bakel staan niet op zichzelf. Daarom ligt samenwerking met buurgemeenten en omliggende steden voor de hand. Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) is daarvoor een platform maar meer nog het directe overleg met omliggende gemeenten. Als vanouds zijn de stadse ontwikkelingen belangrijk voor de toeleveringsbedrijven in Gemert-Bakel. Maar de gemeente zal meer organiserend moeten zijn om het voordeel dat de stedelijke regio kan bieden, binnen te halen. Economisch biedt 'Brainport' kansen voor bedrijven, technologie en opleidingsmogelijkheden. In samenwerking met de Peelgemeenten wordt gewerkt aan een visie voor Brainport Oost. Brainport schetst de innovatieve en technische potentie van de regio, die ook in directe relatie staat met de innovatiekracht van de agrarische sector. De gemeente streeft naar het omvormen van de intensieve veehouderij van een kwantitatief ingerichte sector naar een kwalitatieve ingerichte sector. De gemeente wil op alle sectorale gebieden samenwerken. Het kan daarbij gaan om structurele of tijdelijke samenwerkingsverbanden, gelegenheidscoalities, allianties, werkgroepen of denktanks. Het doel is om de positie van de gemeente en de regio te versterken. Er wordt door de gemeente gestuurd op samenwerking tussen de stad en het landelijk gebied, mits deze gebaseerd is op synergie.

Stedelijke invloed

Qua mensen, middelen en ruimte vormt Gemert-Bakel een onderdeel van de stadsregio Helmond-Eindhoven en Veghel-Uden. De stad ligt dichtbij en komt in reistijd en bereikbaarheid nog een stuk dichterbij met de infrastructurele ontwikkelingen. De weg is meer dan asfalt. Los van de maatschappelijke betekenis wordt er dagelijks veel heen en weer gereden naar de stad; naar het werk, naar de winkel, naar familie, vrienden, kennissen en om uit te gaan. Veel mensen uit de gemeente werken in de omliggende steden en omgekeerd; veel mensen van buiten de gemeente werken hier in de gemeente. Daarmee is de directe afhankelijkheid van de woonomgeving, die een halve eeuw geleden ook werkomgeving was, veranderd. In die zin zijn de mensen en is de gemeente meer stedelijk geworden. Deze veranderingen en ontwikkelingen vragen om nieuwe ruimtelijke, maatschappelijke en economische duurzame concepten, zonder de aandacht voor sociale samenhang en een landelijke uitstraling te verliezen. Deze uitstraling is namelijk een "unique selling-point" dat verder geëxploreerd kan worden.

Concentratie

Maatschappelijke voorzieningen worden waar mogelijk geconcentreerd en gebundeld. Concreet wordt bedoeld dat er een gezamenlijk onderdak wordt gezocht voor school, huisarts en vereniging of dat bedrijven en winkels geconcentreerd worden binnen een bepaald gebied. Het gaat ook over het samenbrengen, 'bundelen' van sportvoorzieningen, zorg of recreatieve mogelijkheden. Het idee is dat

het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is.

Verbetering

Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Ruimtelijk betekent dit dat het kleinschalig, cultuurhistorisch landschapsbeeld een *startpunt* is voor nieuwe ontwikkelingen, ontwikkelingen zijn mogelijk, mits ze voldoen aan gebiedsvisies of beeldkwaliteitplannen. Maatschappelijk worden er samen met de sociale partners inspanningen gedaan om met nieuwe ideeën te komen die recht doen aan de dorpse cultuur en gemeenschap, maar ook de ontheemden en vereenzaamden betreft.

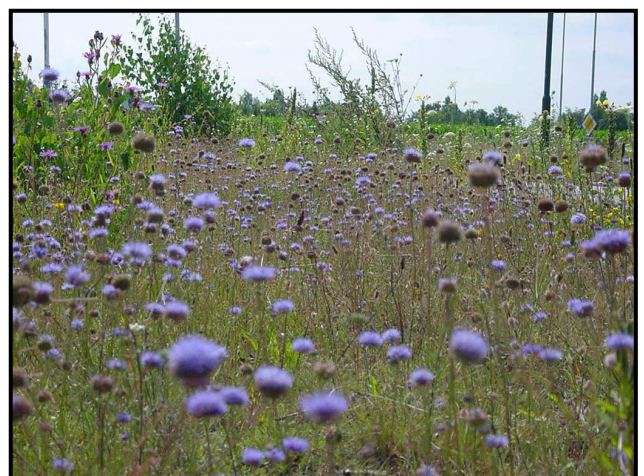
2.1 Bodem & water

Door de ligging van de gemeente op de Peelrandbreuk is de ondergrond onvoorspelbaar en is er een lastige relatie tussen mens en water. De gemeente is een trechter van waterlopen en beken. Door de breuken in de ondergrond komt het water op de meest onverwachte plekken aan de oppervlakte. Door een relatief fijnmazig en kunstmatig watersysteem heeft de landbouw zich verzekerd van gemakkelijk economisch inzetbare grond, maar die efficiëntie heeft nadelen. De hoog gelegen gebieden verdrogen, de laag gelegen gebieden verder stroomafwaarts overstromen. De riooloverstorten binnen de eigen gemeente kunnen de hevige stortbuien niet meer aan en zetten straten regelmatig blank. Deze visie bepleit een duurzaam waterbeleid, hier in de gemeente maar ook bij de burens en verder weg, zoals afgesproken in het nationaal bestuursakkoord water, en rekening houdend met Deltaplan hoge zandgronden. Een groot aantal lopen zal natuurlijker worden ingericht, deze zijn aangegeven in de verbeelding. Het doel is om te komen tot een robuust en veerkrachtig watersysteem.

- De gemeente smeedt allianties om een gezond waterklimaat te realiseren. Water wordt in de bovenlopen en bergingsgebieden zo lang mogelijk vastgehouden. Bodems van waterlopen kunnen worden verhoogd om minder grondwater af te tappen en verdroging tegen te gaan. De profielen kunnen worden verbreed zodat zij meer water bij piekneerslag kunnen bergen. Door water vast te houden in de bovenlopen (verondiepen en verbreden van de waterlopen) van ons watersysteem zal een deel van de nieuwe ontginningen vernatten.
- De gemeente stimuleert peilgestuurde drainage om tot een duurzaam waterbeheer te komen.
- Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd en het regenwater wordt door alle huishoudens afgekoppeld van het afvalwater. Dit betekent dat regenwater op het eigen erf wordt opgevangen en via de bodem wordt afgevoerd.
- De wijstgebieden worden zoveel mogelijk hersteld. Deze natuurlijke grondwaterverzamelplaatsen in het landschap zijn niet alleen een bijzonder natuurverschijnsel, maar zijn tevens een thuis voor unieke flora en fauna.
- Bouwen en wonen op bijzonder natte plekken is duur en wordt ontmoedigd.

2.2 Natuur & landschap

Sinds 1991 wordt er door overheden geïnvesteerd in realisatie van de ecologische hoofdstructuur. De opdracht is om te zorgen dat in 2018 de natuurgebieden worden verbonden door ecologische verbindingzones; natuurlijke corridors waarin flora en fauna, waterlopen en landschap zich redelijk ongestoord kunnen ontwikkelen. De voorwaarde die lagere overheden hieraan mogen stellen is subsidie. Bijzonder binnen dit stelsel van natuurrijke habitats is het grootste aaneengesloten bos van Brabant; de Stippelberg. Dit productiebos wordt omgevormd tot



een aantrekkelijk bos van loof- en naaldbomen en heidelandschap en er wordt gewerkt aan het beleefbaar maken van de stuifduinen. Op de verbeelding zijn de bestaande natuurgebieden die we willen behouden en ontwikkelen aangegeven.

- De zandduinen en terrasranden van de oude Maas worden zichtbaar gemaakt en toeristisch ontsloten. Markante gebieden hierin zijn de Mortelse zandbergen, Cleefs Wit en de Sijp, het landgoederengebied, het Goor, de Aerlese peel, Vinkenpeel, de Kaweische loop en de terrasranden nabij de Peeldijk in Milheeze. Bij Cleefs Wit en het Goor wordt tevens de bemaling en drainage gestopt zodat het oorspronkelijk ven zich weer kan vormen.
- De zeven kernen van de gemeente moeten in fysieke zin gescheiden blijven en niet aan elkaar gaan groeien.
- De Snelle en Peelse Loop worden aangepakt en ontwikkeld als ecologische verbindingzone. De Peelse Loop kan zich door de centrale ligging in onze gemeente ontwikkelen als recreatieve ruggegraat waarbij de groene beleving centraal staat (en dus een economische verbindingzone), net zoals de natuuroevers langs de Kaweische Loop en de Landmeerse Loop.
- De gemeente stimuleert en faciliteert natuur- en landschapseducatie van, met en door vrijwilligers. Doel is de kennis van de natuur en landschap te vergroten en uit te dragen zodat mensen beter omgaan met hun leefomgeving dicht bij huis en verder weg.
- Voor het beheer van natuur worden er innovatieve financieringsmogelijkheden gezocht.

2.3 Archeologie & cultuurhistorie

Het landschap van Gemert-Bakel is ontstaan door hard werken. Schrle grond, natte akkers, zandstormen en armoede. Er ontstond een kampenlandschap. Vór voor deze ontwikkeling werd er gewoond op de voormalige Maasterrassen bij Milheeze en gereisd over de nu nog bestaande prehistorische route, waarlangs Bakel en Milheeze ontstonden. Voor de hele gemeente kan ruimtelijk gezien gesproken worden van een gordel van nederzettingen en gehuchten die zich van het uiterste noordwesten, naar het zuidoosten uitstrekt. De oude wegen met laanbeplanting meanderen door de hoger gelegen landstreken en rijgen de dorpen aanéén. Het buitengebied dringt door tot in de dorpsranden met open groene plekken. Door de dorpse randen is er een relatief vrij zicht op het landschap. De gordel wordt gekend en herkend als bijzonder waardevol voor mens, ruimte en (recreatieve) bedrijvigheid.



- Bij ruimtelijke opgaven en uitbreidingen aan de dorpsranden staan de bestaande structuur en de dorpse karakteristiek centraal. Het doel is om de randen van de dorpen landschappelijk in te passen en de gemeenschap ruimtelijk en sociaal te verbinden met het buitengebied.

- Bolle akkers zijn bijzonder waardevol, behoud hiervan is van groot belang. Bebouwing van bolle akkers is alleen mogelijk als het om afronding van dorpen gaat, zoals hierboven beschreven.
- Het versterken van oude en het vormen van nieuwe bebouwingsconcentraties gaat hand in hand met de beëindiging van de intensieve veehouderij in het oude cultuurlandschap. Daarbij hoort ook het herstel van historische wandelpaden in en om de dorpen.
- Cultuurhistorie wordt beleefbaar gemaakt, het zijn unique selling points. Doel is de identiteit van de plek en de mensen te versterken en de geschiedenis te visualiseren. Ook komt er een recreatieve route langs de archeologische en cultuurhistorische locaties.
- Handel wordt gestimuleerd een vitale religieuze trekpleister te worden. Het processiepark wordt volledig gerenoveerd.
- Cultuurhistorie is een van de toetsingskaders bij ruimtelijke plannen waarmee we voorsorteren op de aankomende wetswijziging.

2.4 Wonen

Het aantal inwoners van de gemeente zal, als we alles bij het oude laten, over ongeveer 15 jaar af gaan nemen. Hier wordt op voorgesorteerd door de gemeente en haar partners. Taak is de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen. De gemeente huisvest in de eerste plaats haar eigen inwoners, vervolgens de mensen uit de Peelregio, Zuidoost-Brabant en verder. Onze gemeente zal zich ook verder gaan profileren



als woongemeente voor de werknemers van bedrijven in de brainport-.regio. Er worden nieuwe woonvormen ontwikkelt in samenspraak met de sociale partners en bewoners. Concreet gaat het over betaalbare huisvesting voor jongeren, maar ook kleinschalige woonzorginitiatieven, levensloopbestendige of mantelzorgwoningen. Het huisvesten van jonge én oude mensen is een manier om wijken vitaal en leefbaar te houden. Maar het gaat verder. Doel is een gezonder woon- en leefklimaat. Ruimtelijk zijn de hardste groeiers de woonkernen Gemert en Bakel. Bij de planning van nieuwe (uitbreiding van) woonwijken worden zo veel mogelijk de natuurwaarden rondom de dorpen ontzien. Er wordt naar locaties gezocht waar met minimale aanpassingen woningen gerealiseerd kunnen worden.

- Het huisvesten van jonge én oude mensen is een manier om wijken vitaal en leefbaar te houden. Maar het gaat verder. Doel is een gezonder woon- en leefklimaat.
- Ingezet wordt op een realistisch woningbouwprogramma dat inspeelt op vraag en aanbod, de maatschappelijke - en woningbouwontwikkelingen. Dit programma wordt afgestemd binnen de (sub)regio. Nieuwbouw is aanvullend op de bestaande voorraad. In het regionaal woningbouwprogramma voor 2010-2020 wordt uitgegaan voor Gemert-Bakel van nieuwbouw

van 930 woningen waarvan 40 % in de sociale sector (koop en huur). Er moet niet te veel gebouwd worden maar zeker ook niet te weinig.

- De gemeente stimuleert levensloopbestendig bouwen. Bedoeld wordt dat er zodanige woningen gebouwd worden dat mensen er gedurende verschillende fasen van hun leven in kunnen (blijven) wonen. Dit wordt bereikt door onder meer vrije indeelbaarheid en flexibiliteit, het voldoen aan woningeisen voor senioren, gebruiksgemak (domotica), veiligheid, toegankelijkheid en aanpasbaarheid.
- Evenwichtig bouw- en toewijzingsbeleid woningen. De sociale samenhang en zelfredzaamheid van een wijk/dorp neemt toe als er een evenwichtige opbouw is van inwoners vooral wat betreft leeftijd- en inkomensopbouw.
- Stimuleren van kleinschalige woonzorgvoorzieningen. Dit zijn woonvormen voor ouderen of gehandicapten waarbij aangesloten wordt bij de maatschappelijke trend dat het sociale netwerk meer ingezet wordt bij de zorg.
- De gemeente en het bedrijfsleven zullen investeren in duurzame energievoorzieningen. Voorbeelden daarvan zijn het oprichten van biogascentrales, het opslaan van warmte of koude in de grond (geothermie) en zon- en windenergie. Dit drukt zich ook uit in het materiaalgebruik, het bouw materiaal en het ontwerp van ruimte en gebouw.
- Er is ruimte voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling 'ruimte voor ruimte'. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten.

2.5 Bedrijvigheid

Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen.

Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap. Wolfsveld in Gemert en Bolle Akker in Bakel zijn dé ontwikkellocaties binnen de gemeente en zullen de komende periode ruimtelijk en functioneel ingevuld worden. De ruimtelijk-economische visie en uitvoering liggen vast in de Visie Bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn in paars aangegeven in de verbeelding.



- De gemeente ontwikkelt de bedrijventerreinen Wolfsveld (Gemert) en Bolle Akker (Bakel) om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkelingsbehoefte van bedrijven.

- De gemeente ondersteunt de centrumfuncties van Gemert en Bakel. Voor Gemert wordt gewerkt aan de centrumvisie. De centrumfunctie en de kansen voor toerisme en recreatie worden hierin verder gedefinieerd.
- De centra bieden ruimte aan detailhandel. Voor grootschalige (perifere) detailhandel worden mogelijkheden buiten de kernen onderzocht.
- De locaties De Fuik en De Rooye Asch zijn samen een belangrijk ontwikkelgebied. De ontwikkeling op de Fuik is versterkend aan die van de Rooye Asch en kan een bovenlokaal verzorgingsgebied bedienen.
- Zorgelijk is het voortbestaan van de kleine boodschappenwinkels, maar deze worden door de gemeente niet anders ondersteund dan door toerisme en recreatie te bevorderen waarmee meer klanten te verwachten zijn.

2.6 Agrarische sector

Door volharding en technische innovaties heeft de mens de woestijn aan de oostzijde van de dorpen ontgonnen. Er ontstond een grootschalig en modern landschap. Door innovaties en schaalvergroting is de veehouderij deels los gekomen van de grond. De intensieve veehouderij is nu in de kern gericht op groei; de investeringen die gedaan worden in onder andere luchtwassers, worden uit de schaalvergroting betaald. Deze vorm van agrarisch ondernemen is nu geconcentreerd in de landbouwontwikkelingsgebieden. Maar deze gebieden zijn op basis van milieuregelgeving en ruimtelijke mogelijkheden op een zeker moment 'vol'. Wat dan? Verwacht wordt dat elke 10 jaar 10% van het huidige bedrijfsaantal afvalt tot totaal 330 bedrijven in Gemert-Bakel in 2020. Doordat de overgebleven intensieve veehouderijen de vrijkomende stallen van andere bedrijven gaan gebruiken, vergroten zij daarmee hun schaal. Vooral in de Mortelse Peel en de landbouwontwikkelingsgebieden van Elsendorp en De Rips zullen de intensieve veehouderijen gevestigd blijven. In het extensiveringsgebied zien we een afname van het aantal intensieve veehouderijen.

De geurproblematiek en eventuele gezondheidsrisico's van de intensieve veehouderij geven discussie. Sociaal-maatschappelijk zijn de burger en de intensieve veehouder in een schijnbaar onmogelijke spagaat terechtgekomen; De landbouwontwikkelingsgebieden en de woonkernen groeien naar elkaar toe. Daarmee zijn pijnlijke en onverenigbare belangen ontstaan, die voorlopig met geurbepalende maatregelen en passende beeldkwaliteit te verzachten zijn, maar voor de lange termijn moeten er oplossingen komen.

De gemeente heeft de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de sector. De inzet op kwantiteit verschuift naar een inzet op vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar, hoewel het één het ander niet uitsluit. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen mits zij duurzaam ondernemen in de landbouwontwikkelingsgebieden (max. 2.5 hectare) en in verwevingsgebieden op duurzame locaties (max. 1.5 hectare). Het gaat niet langer slechts over de duurzaamheid van de locatie, maar ook over die van de onderneming. Hoe die duurzaamheid er uit moet zien, vraagt verdere studie, maar het wil in ieder geval zeggen dat uitbreiding altijd gepaard moet gaan met verbetering van de situatie voor de ondernemer, het dier, de omwonenden en de omgeving.

De Telos-driehoek dient als uitgangspunt. De kleinschalige verbrede (biologische) landbouw zal door de gemeente gepromoot worden, omdat het goed past bij de recreatieve landelijke sfeer van streekgebonden producten. Dat laatste zal als verbrede landbouw, vaak gecombineerd met recreatie, in de hele gemeente worden bevorderd.

- De kwantitatieve benadering verschuift naar een kwalitatieve benadering.
- De gemeente komt na samenspraak met de agrarische sector, andere overheden, kenniscentra en marktpartijen met een visie op duurzame landbouw. Het beantwoordt de vragen over de gezondheid voor mens én dier, zuinig energie- en water verbruik, goede luchtkwaliteit, kringlopen, een schoon milieu verbrede landbouw en ruimtelijke kwaliteit.
- Hoewel de biologische landbouw genoemd wordt is deze agrarische tak nu nog geen alternatief. De afzet van de producten is nog te klein en de investeringen in de gangbare landbouw zijn te groot om op redelijke termijn rendement te halen. Daarnaast is er een cultuuromslag nodig in de opvatting hoe dieren, lucht, bodem en water gebruikt worden; zowel bij de producent als de consument.
- De relatie tussen boer en burger wordt verbeterd en gestimuleerd.
- Na samenspraak met andere overheden (van lokaal tot nationaal), kenniscentra en marktpartijen komt de gemeente met een strategie tot het omvormen van Peelland naar een omgeving waarin stad en land leven en werken. De ruimtelijke vroege bewoningszone (blauwe zone) wordt gezonder en recreatief versterkt voor bezoeker, bewoner en ondernemer.
- Er wordt Vab- beleid ontwikkeld.

2.7 Recreatie & toerisme

De regio beschikt over goede toeristisch-recreatieve potenties, maar het aanbod is versnipperd en de mogelijkheden worden niet optimaal gebruikt. Het doel is om alle mogelijkheden te bundelen en nieuwe concepten in de 'etalage' te zetten. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap vanuit de overtuiging dat recreatie & toerisme de nieuwe drager voor onze lokale ontwikkelingen wordt. Er komen meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied. Drie gebieden worden aangegeven als gebieden waar recreatieve ontwikkelingen voorrang krijgen. Deze zijn in de verbeelding opgenomen. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen. Deze toename komt voor een deel voort uit de groeiende recreatieve behoefte van de eigen inwoners, maar ook steeds meer door bezoekers van recreatieve verblijfsaccommodaties.

- Vanwege het grote aantal nieuwe bedden wat in de gemeente wordt ontwikkeld, is de gemeente selectief met het ondersteunen van nieuwe initiatieven voor verblijfsaccommodaties en uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. Het is belangrijk de ontwikkelingen goed in de gaten te houden om te voorkomen dat het aanbod in de gemeente de vraag overstijgt, en om te zorgen dat het aanbod in dagrecreatie en het aantal verblijfsaccommodaties in balans blijft. Ook hoeven de huidige ondernemers minder in

prijsconcurrentie te gaan als gevolg van een steeds groter aanbod aan verblijfsaccommodaties. Hierdoor kunnen ondernemers hun aanbod eerder kwalitatief verbeteren.

- Initiatieven voor (bovenlokale) dagrecreatie worden gestimuleerd. Door de verwachte stijging van het aantal toeristen als gevolg van ontwikkelingen op onder andere de Rooye Asch, is het belangrijk dat de dagrecreatieve voorzieningen kwalitatief en kwantitatief op peil worden gehouden en worden verbeterd.
- De recreatieve ambities zullen ruimtelijk worden vertaald. Belangrijk is dat de relatie tussen de centra en het landelijk gebied versterkt wordt en dat de centra ruim baan krijgen voor toeristisch-recreatieve activiteiten. Niet de grootte van het dorp doet ter zake, maar diversiteit en de veelheid en verscheidenheid aan activiteiten.
- De gemeente stimuleert en faciliteert de samenwerking tussen de verschillende regionale partijen. Doel is de recreatief- toeristische waarden van regio Peelland internationaal te vermarkten en te versterken door het aantrekken van mogelijke subsidiestromen en commerciële investeerders.
- Belangrijke (toekomstige) trekpleisters zijn het boerenbondsmuseum, het kasteel en zijn omgeving, de Stippelberg en de nabij gelegen golfvelden en recreatieve poort, de Peelrandbreuk, de Aerlese visvijver, Cleefswit en natuureducatiecentrum De Specht.

2.8 Verkeer & vervoer

Om de stedelijke omgeving te bedienen met een toeristisch / recreatief achterland willen we

meedenken en meewerken aan de plannen en aanleg van de wegenruit om Eindhoven, het vierbaans maken van de verbinding Helmond-Veghel en de aanleg van de Noord-Om tussen Gemert en Handel. Dit betekent dat de steden Eindhoven, Helmond, Veghel en Uden in reistijd dichterbij komen liggen. Hiermee stimuleren we de woon- en leef functie van onze gemeente voor de werknemers in Helmond / Eindhoven. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Peelregio wordt groter.



De gemeente zal in samenspraak met andere partijen ruimtelijk en functioneel de grotere gemeentelijke wegen insteken op de ruit. De achterliggende gedachte is dat de gemeente er van overtuigd is dat er op mobiliteit gestuurd kan worden

- De gemeente neemt deel aan het overleg over de tracékeuze van de wegenruit om Eindhoven. Het doel van de gemeente is de bereikbaarheid van de gemeente en de regio te vergroten.

- Er wordt ingezet op realisatie van een openbaar vervoer-terminal die directe verbindingen heeft met Uden-Nijmegen en Veghel-Den Bosch, Helmond en Eindhoven. Vanuit deze terminal wordt ook het regiovervoer mogelijk dat de kernen met elkaar verbindt.
- De sturende partijen zien verkeer als hoofdthema. Landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid doen er toe, maar zijn kaderstellend, niet beslissend. De gemeente scheidt op lokaal niveau echter condities waarbinnen deze thema's wel volwaardig meedoen. Een concreet voorbeeld is de ruimtelijke en infrastructurele isolatie van de woonkern Gemert met de omgeving door de toenemende verkeersdruk op de randweg. Aandacht voor het vrij houden van "oude" routes is essentieel om de kern aantrekkelijk te houden voor bewoners en toeristen.
- De bestaande hoofdwegen in de kernen worden zo veel als mogelijk afgewaardeerd door deze verkeersluw en snelheidbeperkend te maken. Voorbeelden zijn de Komweg en Vondellaan in Gemert.

2.9 Milieu & duurzaamheid

Een helder milieubeleid helpt om vat te krijgen op de plannen die van invloed zijn op de leefomgevingskwaliteit. De gemeente gaat zorgen dat milieuaspecten (geur, geluid, fijn stof, externe veiligheid) en duurzaamheidsaspecten in een vroegtijdig stadium in planprocessen worden meegenomen.

- Er geldt conform de "Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Gemert-Bakel" een beperkend beleid voor zowel bestaande als nieuwe risicovolle inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).
- In de landbouwontwikkelingsgebieden en aan de grote wegen worden in verband met geluidsoverlast en luchtkwaliteit geen nieuwe woningen meer toegelaten.
- Het geurbeleid zal worden geëvalueerd, waarbij handhaving meer prioriteit krijgt.
- De gemeente stelt duurzaamheidsbeleid op.
- We stimuleren inwoners om duurzaam te bouwen; GPR Gebouw is een praktisch toepasbaar instrument wat hiervoor gebruikt kan worden.
- We blijven ons inzetten voor de millenniumdoelen.

2.10 Maatschappelijke voorzieningen

Voor belangrijke voorzieningen zoals winkels, ziekenhuis en zorginstellingen voor ouderen wordt al regelmatig uitgeweken naar buurgemeenten. Dat wil niet zeggen dat de eigen zorginstellingen binnen de grenzen van de gemeente niet groeien, integendeel. Dat is ook hard nodig omdat de vergrijzing gestaag toeneemt. Dat maakt een groot deel van de bevolking meer afhankelijk van zorg. Met minder familie in de buurt dreigt vereenzaming. Met andere woonvormen, wonen in het centrum, goedkoop taxivervoer,



gemeenschapsruimtes en vrijwilligerswerk wordt vereenzaming bestreden. Om de voortschrijdende vergrijzing gelijke trend te laten houden met de oplossingen is een kostbare uitdaging. Voor de maatschappelijke voorzieningen in de dorpen geldt dat de gemeente zich beperkt tot haar kerntaken. Er ligt een herstructureringsopgave als de gemeente de maatschappelijke voorzieningen per dorp en wijk op peil wil houden. Dorp- en wijkanalyses geven weer wat de behoeftes zijn aan voorzieningen zoals speel- en sportvelden en culturele of educatieve instellingen, Door de samenwerking tussen verenigingen te bevorderen wordt er een optimale benutting van de bestaande accommodaties bereikt. De gemeente spant zich in de sociale samenhang in de wijken en dorpen te stimuleren. Goede contacten in de buurt dragen ertoe bij dat mensen het prettig vinden om er te wonen en er zich veilig voelen. Sociale samenhang doorbreekt eenzaamheid en sociaal isolement voor kwetsbare bewoners.

Voldoende hulp, niet alleen van professionals maar juist ook van het omringende sociale netwerk, betekent dat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. De voorzieningen en functies worden ruimtelijk en functioneel geconcentreerd en gebundeld.

- De gemeente werkt samen met de sociale partners en het bedrijfsleven, om de gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden. Dit drukt zich uit in vraaggericht te werken, kleinschalige woonzorgvoorzieningen, arrangementen en combinatie van jeugdvoorzieningen en het samenwerken van professionele en informele netwerken.
- De gemeente stimuleert samen met de sociale partners en de woningbouwcorporaties de bouw en omvorming van bestaande gebouwen naar levensloopbestendige en vraaggerichte woningen met zorg.
- Particuliere initiatieven worden in beginsel door de gemeente ruimtelijk of maatschappelijk ondersteunt en gefaciliteerd.
- De gemeente faciliteert en helpt de initiatieven en projecten waarbij vrijwilligers met buurtbewoners de openbare ruimte maken, beheren en monitoren. Doel is eenzaamheid en sociale isolatie te doorbreken en de saamhorigheid en de 'toevallige' ontmoeting te versterken door wijkgericht te werken in combinatie met vrijwilligers. Concreet ontmoeten mensen elkaar in de eigen buurt door te werken in de openbare ruimte en het groen.

3. Uitvoering

Het beleid in deze structuurvisie+ is ontwikkelingsgericht, waarbij het initiatief van de gemeente, maar vaak ook 'uit het veld' kan komen. Het is een trend dat de overheid de burger meer eigen verantwoordelijkheid laat, ook in Gemert-Bakel. De gemeente stelt beleidskaders, stimuleert en faciliteert, initiatieven. Er wordt gesproken van een regierol. Regie wil in dit geval zeggen: sturen op het tot stand brengen van ontwikkelingen die de gemeente belangrijk vindt, het bij elkaar brengen van de partners (belangenorganisaties, woningbouwverenigingen, welzijnsondernemingen, ondernemers en burgers) die daarin een rol kunnen spelen en het faciliteren van deze processen. Dit houdt tevens in dat de gemeente niet per sé alles zelf moet doen. De beleidsontwikkelingen van de laatste jaren spelen al in op deze regisserende rol, zie bijvoorbeeld de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. Gemert-Bakel wil deze stimulerende en faciliterende rol de komende jaren nadrukkelijk op zich nemen. Er is sprake van een bottom-up aanpak. Burgerparticipatie speelt hierin een belangrijke rol, wijk – en dorpsraden, adviescommissies en internetconsultatie maken participatie mogelijk.

Samenwerking

Gemert-Bakel maakt deel uit van het samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE). In deze regio werken 21 gemeente in Zuidoost-Brabant samen op die terreinen die om een regionale samenwerking vragen. Ook werkt de gemeente samen in het verband van Peelgemeenten. Daarnaast wordt met de gemeenten Laarbeek en Boekel op een intensievere wijze samengewerkt.

Exploitatiegebieden

Met alleen een visie ben je er niet. Doelen worden veelal aan de hand van concrete projecten gerealiseerd. Hieronder treft u een overzicht aan van deze projecten.

Exploitatiegebieden		
Ontwikkeling wonen		
1	Doonheide-Lodderdijk	Gemert
2	Doonheide-Boekelseweg	Gemert
3	Deel	Gemert
4	Kruiseind	Gemert
5	Bloemerd	Gemert
6	Gelind	Gemert
7	Het Laar	Gemert
8	Omgeving Dribbelei	Gemert
9	Hoek Haageijk-Kruiseind	Gemert
10	Oliemolen	Gemert
11	Koolhof	De Mortel
12	Leijgraaf	De Mortel
13	Molenstraat	Bakel
14	Neerakker	Bakel
15	Soersel	Bakel
16	Beatrixstraat	Bakel

17	Schutboom	Milheeze
18	Milheeze Zuidrand	Milheeze
19	Uitbreiding De Rips	De Rips
20	Inbreiding Elsendorp	Elsendorp
21	Heerenbos	Handel
22	Broeder Hogardusstraat	Handel
23	De Bron (nieuwe locatie)	Handel
24	De Bron (oude locatie)	Handel
25	Kalkhoven	Handel
Ontwikkeling werken		
26	Wolfsveld	Gemert
27	De Mortel Zuidrand	De Mortel
28	Bolle Akker	Bakel
29	LOG De Rips	De Rips
30	LOG Elsendorp	Elsendorp
31	Voormalige provinciewerf	Elsendorp
32	Keizersberg	Elsendorp
Herontwikkeling		
33	Elizabethplaats	Gemert
34	Klooster Nazareth	Gemert
35	Gebied Albert Heijn - Boerenbond	Gemert
36	Centrum De Mortel	De Mortel
37	Kanthoeve	Bakel
38	Jan de Wit Kliniek	Bakel
39	De Kaak	Milheeze
40	Centrum Elsendorp	Elsendorp
41	De Fuik	Handel

Aan deze projecten zijn ook de bijdragen RO en bovenwijkse voorzieningen gekoppeld. De exploitatiegebieden dragen dus ook financieel bij aan de realisatie van de visie. Hiervoor verwijzen we naar hoofdstuk 4; de financiële paragraaf.

4. Financiële paragraaf

Sinds de invoering van de Grondexploitatiewet zijn gemeenten verplicht om gemaakte kosten bij de grondexploitaties te verhalen op derden. Voorbeelden hiervan zijn nieuwe wijken, nieuwe agrarische bedrijven of het toevoegen van woningen. In de wet is geregeld, dat de door de gemeente te maken kosten voor die ontwikkelingen kunnen worden verhaald op derden die een grondpositie hebben binnen het exploitatiegebied en die niet bereid zijn vrijwillig een overeenkomst te sluiten.

In de grondexploitatiewet zijn er diverse soorten kosten. Allereerst de gebiedseigen kosten, deze kosten zijn 100% toerekenbaar aan een exploitatiegebied. Daarnaast zijn er kosten die boven het gebied uitstijgen. Volgens de wet is hierin een driedeling te maken: bovenwijkse voorzieningen, bovenplanse kosten (verevening) en bijdragen ruimtelijke ontwikkeling. Voor de structuurvisie zijn de bijdragen ruimtelijke ontwikkeling en bovenplanse kosten (verevening) van belang. Voor de andere kostensoort van de GREX-wet, de bovenwijkse voorzieningen, verwijzen de Nota Bovenwijkse voorzieningen/ Nota Kostenverhaal die binnen afzienbare tijd wordt opgesteld.

4.1 Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

De structuurvisie+ heeft een belangrijke functie voor het verhalen van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. In de Wro is het begrip 'bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling' niet gedefinieerd. Uit de parlementaire behandeling kan worden afgeleid dat onder het begrip kan worden verstaan: een bijdrage aan maatschappelijke functies zoals natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen. Deze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen buiten de directe omgeving van de exploitatiegebieden liggen.

Om de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling te kunnen vragen, moeten de ruimtelijke ontwikkeling benoemd zijn in deze structuurvisie+. Op basis van de structuurvisie kan de gemeente in een anterieure overeenkomst afspraken maken over een bijdrage RO. Deze anterieure overeenkomst is alleen mogelijk voor de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit.

In de visie worden een aantal projecten genoemd die niet vallen onder bovenwijkse voorzieningen, maar wel verhaalbaar zijn via bijdragen RO. Dit zijn:

Bijdragen RO	
1	Restauratie en behoud klooster Nazareth
2	Restauratie en behoud kasteel Gemert
3	(uitbreiding van) Sportparken
4	Ecologische verbindingszones
5	Recreatief aantrekkelijk maken natuurgebied De Stippelberg
6	Recreatief aantrekkelijk maken van zandduinen
7	Voorzieningenniveau kerkdorpen op peil houden

4.2 Bovenplanse kosten (verevening)

De bovenplanse kosten (verevening) is het gebruiken van financiële overschotten van winstgevende locaties om tekorten op andere verliesgevende locaties te verevenen.

De drie criteria; profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit zijn hier van toepassing, waardoor het moeilijk is om locaties in aanmerking te laten komen voor verevening. In deze structuurvisie zijn daarom geen locaties voor verevening opgenomen.

Bijlage 1; relaties beleid

De volgende beleidsstukken hangen samen met deze structuurvisie+.

Reeds vastgesteld:

- ◆ Vier jaren beleidsplan WMO/lokaal gezondheidsbeleid 2008-2011
- ◆ Bestemmingsplannen
- ◆ Beeldkwaliteitplan buitengebied
- ◆ Economische visie 'Een voedingsbodem voor ondernemen'
- ◆ Visie bedrijventerreinen
- ◆ Woonvisie 2009-2015 Gemert-Bakel
- ◆ Structuurvisie-IDOP Handel
- ◆ Structuurvisie Elsendorp
- ◆ Structuurvisie Wolfsveld-Fuik
- ◆ Gebiedsvisie Bakel zuid
- ◆ Gebiedvisie Mortel zuid
- ◆ Landschapsplan Geneneind
- ◆ IGP Bakel en Milheeze
- ◆ Gemeentelijk waterplan
- ◆ Gemeentelijk rioleringsplan
- ◆ Landschapsonwikkelingsplan de Peel
- ◆ Handboek ontwerp openbare ruimte
- ◆ Maatregelenplan Kaderrichtlijn Water
- ◆ Zeven kernen in het groen
- ◆ Cultuurhistorische waardenkaart
- ◆ "Op reis in Gemert Bakel"

In ontwikkeling:

- ◆ Centrumvisie Gemert
- ◆ Toeristische visie Gemert-Bakel
- ◆ Gemeentelijk meerjarenprogramma plattelandsontwikkeling
- ◆ Bestemmingsplannen
- ◆ Leefbaarheidsagenda's kleine kernen
- ◆ Gemeentelijk watertakenplan