

# Notitie Hoofdlijnen Structuurvisie

---

Versie 2

13 augustus 2015

# Inhoud

---

1. Nieuwe visie
2. Waarden Oisterwijk
3. Wonen
4. Bedrijven
5. Voorzieningen (detailhandel)
6. Recreatie en Toerisme
7. Agrarische sector
8. Natuur en Landschap
9. Verkeer
10. Water
11. Milieu
12. Gebieden

Uitvoeringsparagraaf

# 1. Nieuwe Visie

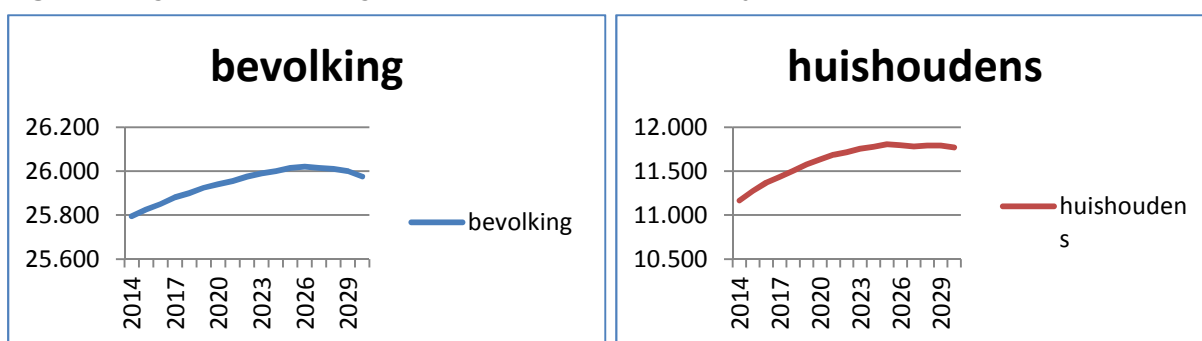
De huidige structuurvisie voor het ruimtelijke beleid van Oisterwijk, de structuurvisiePlus, is inmiddels 10 jaar oud. In deze tien jaar is veel veranderd. Nog niet getroffen door een economische crisis, waren we in 2005 nog op zoek naar uitbreidingsgebieden voor zowel woningbouw als bedrijventerrein. Dit is gezien de huidige woningmarkt minder aan de orde. Daarnaast zijn we ons steeds meer bewust van onze nieuwe rol (meer faciliterend, minder regisserend) en de gevolgen van de vergrijzing. Met inachtnaam van deze actuele ontwikkelingen gaan we een nieuwe visie op stellen. Dit doen we samen met de burgers en ondernemers, die straks ook met de visie moeten gaan werken. In dit hoofdstuk komen de aspecten aan bod, die leiden tot de inhoud en opzet van de nieuwe structuurvisie. Het proces en doel van de visie is behandeld in de startnotitie Structuurvisie d.d. 22 mei 2014.

## Demografische ontwikkeling

De bevolking van Nederland, en ook van Oisterwijk, vergrijst. Aangezien Oisterwijk een kern is waar jonge inwoners uit wegtrekken (naar de stad), zal de bevolking vanaf 2026 licht krimpen door de combinatie van vergrijzing en ontgroening. De prognose voor de leeftijdsamenstelling van de bevolking in de periode tot 2030 geeft aan dat het aantal 0-29 jarigen met zo'n 480 personen afneemt (-2%). Het aantal 65+-ers neemt in dezelfde periode met ruim 2.200 personen toe (+8%). De afname van de tussenliggende groep (30-64 jarigen) is bijna 1.600 personen (-6%). Deze vergrijzing zorgt voor een stijgende vraag naar (zorg)woningen en voorzieningen dichtbij huis.

De regio Midden-Brabant blijft lang doorgroeien<sup>1</sup>. Deze groei is hoofdzakelijk toe te wijzen aan Tilburg. Het inwoneraantal in Oisterwijk groeit in de periode 2014-2026 met ca. 225 inwoners van 25.800 tot 26.025. Het aantal huishoudens groeit in dezelfde periode met 750 huishoudens tot 11.800. Het aantal 1-persoonshuishoudens neemt toe met 715 huishoudens, terwijl het aantal 2-persoonshuishoudens met kinderen met bijna 300 afneemt. Het aantal huishoudens zonder kinderen neemt met 350 toe.

**Figuur 1** Prognose van bevolking en aantal huishoudens in Oisterwijk tot 2030



## Voorzieningen

De detailhandel in Oisterwijk staat meer onder druk vanwege de demografische- en andere ontwikkelingen (o.a. internetwinkelen, financiële crisis). Het algemene beeld in Brabant is dat het aanbod in winkelcentra met 30% zal gaan afnemen in de komende jaren. Dit is met name van belang voor de leefbaarheid in de centra van de kernen Oisterwijk en Moergestel.

<sup>1</sup> Volgens provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014 (wordt iedere vier jaar geactualiseerd).

## **Buitengebied**

In het buitengebied is enerzijds sprake van intensivering/schaalvergroting in de agrarische sector en anderzijds van de komst van nevenactiviteiten bij (voormalige) agrarische bedrijven, zoals Bed & Breakfast en een minicamping. Dit kan leiden tot een veranderende uitstraling en gebruik van het buitengebied. Het toeristisch gebruik in het buitengebied gaat toenemen, onder meer door het in gang gezette regionale toeristisch-recreatieve beleid. Er gaan meer belangen spelen in het Buitengebied, waarbij we het als onze taak zien om de (belangen van de) natuur te beschermen.

## **Burgerinitiatieven**

De gemeente Oisterwijk wil de samenleving de ruimte en de kans bieden om initiatieven op te pakken. De gemeente gaat uit van vertrouwen in de samenleving in plaats van wantrouwen. Dat betekent loslaten en mogelijk faciliteren en ondersteunen en veel minder sturen en de regie willen nemen. In het Brabants manifest voor samenwerking, onder andere ondertekend door onze gemeente, worden vuistregels omschreven waarmee burgers en lokale overheden beter kunnen samenwerken. Ook de ondernemers in Oisterwijk krijgen zo meer ruimte, wat aansluit bij de uitgangspunten van *Oisterwijk onderneemt*. Hierbij nemen we een open en constructieve houding aan ten aanzien van initiatieven van ondernemers.

## **Uitnodigingsplanologie**

Deze nieuwe manier van werken van de overheid zorgt ervoor dat ondernemers en burgers meer ruimte krijgen. Ook met het opstellen van de structuurvisie willen we hier op inspelen. Dit betekent dat we steeds minder gaan vertellen waar wat moet komen, maar dat we de kaders aangeven, waarbinnen initiatieven uitgevoerd kunnen worden. Hierbij zoeken we naar een balans tussen flexibiliteit en rechtszekerheid. De insteek van de visie is om duidelijk de waarden/identiteit weer te geven van Oisterwijk. Deze waarden dienen behouden te blijven of versterkt te worden door nieuwe initiatieven. Ze worden behandeld in het volgende hoofdstuk.

## 2. Waarden Oisterwijk

In dit hoofdstuk van de visie sommen we de (belangrijkste) waarden van de gemeente Oisterwijk op. Zij vormen samen de identiteit van onze gemeente, die we willen behouden en versterken met nieuwe ontwikkelingen.

### Natuur/Groen

Oisterwijk staat bekend als **Parel in 't Groen**. De gemeente bestaat uit de kernen Oisterwijk en Moergestel en buurtschap Heukelom. Hier is het prettig wonen. Voor de Structuurvisie zijn bewoners en instanties benaderd en gevraagd om hun mening te geven over Oisterwijk. Het zijn met name de groene elementen van de gemeente, die hoog gewaardeerd worden, samen met de sfeer in de gemeente (gezellig). Zowel de natuur in het buitengebied als het ruime *open en groene woonklimaat* in de kernen worden genoemd onder de noemer Groen.



Figuur 2 Positieve punten Oisterwijk (Bron: enquête structuurvisie)

Ook de bezoekers van Oisterwijk weten deze kenmerken te waarderen. Oisterwijk is een toeristisch recreatieve trekker vanwege de vele *fiets- en wandelroutes* door het buitengebied met haar bossen en vennen (natuur) en open landschappen (weilanden/akkers). Op de agrarische percelen worden steeds meer nevenactiviteiten ondernomen met bijvoorbeeld Bed & Breakfast of een terras, zodat de toerist ook hier graag op af komt.

### Centrum Oisterwijk

Het centrum van Oisterwijk kenmerkt zich door een hoogwaardige openbare ruimte met veel monumentale panden en waardevol groen in de vorm van het trouwlaantje, bomen en de kop van De Lind. Samen met de aanwezige (exclusieve) *detailhandel en horecavoorzieningen* trekt het veel publiek van buiten Oisterwijk. Daarbij zorgen de vele evenementen voor een bruisend centrum.

### Landschap

Het zijn de landschappelijke waarden, zoals de bossen, een laan met bomen en een vergezicht, die worden gewaardeerd door zowel de toerist als de bewoners van Oisterwijk.

We gaan deze waarden weergeven op een waardenkaart, zodat initiatiefnemers in één keer kunnen zien welke waarden gerespecteerd of zelfs versterkt dienen te worden bij een nieuwe ontwikkeling in dat gebied.

### **Cultuurhistorie**

Hierbij speelt de cultuurhistorie een belangrijke rol, aangezien de geschiedenis bepaalt hoe het landschap tot stand is gekomen. De cultuurhistorie van Oisterwijk zal daarom bij het omschrijven van de waarden aan bod komen in de visie. Niet alleen bij het landschap, ook in het stedelijk gebied is de cultuurhistorie met haar oude structuren (De Lind) en monumentale panden bepalend geweest voor de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

### **Vervolg**

In de Structuurvisie worden de waarden van Oisterwijk meer gevuld en voorzien van referentiebeelden. Op deze manier zal het voor iedereen, die de visie leest, meteen duidelijk worden wat er met de waarden wordt bedoeld en hoe een initiatief met de waarden om kan gaan. Wanneer op de website een bepaald gebied wordt bekeken, zullen de waarden, die in dat gebied spelen, direct zichtbaar worden.

*De belangrijkste waarden zijn:*

- Natuur
- Hoog voorzieningenniveau (detailhandel/horeca)
- Toeristische voorzieningen (fiets- en wandelroutes, natuur)
- Cultuurhistorie (centrum met monumenten/landschap)
- Woonklimaat
- Evenementen (cultuur)

# 3. Wonen

---

## **Huidige situatie**

Oisterwijk kent een hoog gewaardeerd woonklimaat. Uit het regionaal kwalitatief woningbehoefte onderzoek uit 2014 blijkt dat de kern Oisterwijk in de regio Midden-Brabant het beste gewaardeerd wordt als plek om te wonen. Dit goede woonklimaat heeft tot gevolg dat de woningprijzen in Oisterwijk relatief hoog zijn.

Op het gebied van het wonen maakt de gemeente afspraken op regionaal niveau en wordt op dit moment een regionaal Woonkader opgesteld. Verdere invulling van het Woonbeleid gebeurt in de Woonvisie en prestatieafspraken met de corporaties.

## **Trends en Ontwikkelingen**

De demografische ontwikkeling, zoals omschreven in de inleiding, bepaalt in grote mate de behoefte naar verschillende type woningen in Oisterwijk. De ontgroening en vergrijzing, het type huishoudens, maar ook de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt, arbeidsmarkt en in het gereguleerde deel van de woningmarkt (corporatiesector), zijn medebepalend voor de opgave. Landelijk worden deze veranderingen vertaald naar een wens/behoefte aan meer kleinere (grondgebonden) woningen. De veranderingen zullen ook effect hebben op de bestaande woningvoorraad in Oisterwijk, die voor een aanzienlijk deel bestaat uit (zeer) ruime grondgebonden woningen. De verschillende opgaven kunnen niet allemaal via de nieuwbouw worden opgelost.

Op basis van de bevolkingsprognose wordt bepaald wat de woningbouwopgave is voor de komende tien jaar. Op grond van de prognose zijn dat zo'n 765 woningen in de komende tien jaar. Als gevolg van de afspraken rondom de afronding van de pilot 'bouwen binnen strakke contouren' mag de gemeente tot 2020 nog zo'n 150 woningen extra bouwen, waardoor de opgave voor de komende tien jaar op ca. 900 woningen uitkomt.

Een grote (maatschappelijke) opgave die op de gemeente afkomt zijn de veranderingen in de zorgvraag in combinatie met de vergrijzing. Dit kan niet uitsluitend via nieuwbouw worden gerealiseerd, maar vraagt ook om aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad

	2012-2024	2024-2029	Totaal
Beschermde wonen (intramuraal)	90	40	+130
Beschut wonen (intramuraal)	-70	10	-60
Verzorgd wonen (extramuraal)	+185	+45	+230
Geschikt wonen (extramuraal)	+665	+125	+790

**Figuur 3** opgave wonen en zorg tot 2029

## **Wat gaan we doen?**

Een heel groot deel van de woningbouwopgave (900 woningen) is al verdeeld over bekende locaties. We stimuleren de bouw van levensloopbestendige woningen om te voorzien in de opgave aan geschikte woningen. We leggen meer focus op het aanpassen van de bestaande woningvoorraad op het gebied van energie en gebruiksmogelijkheden. Mensen willen langer in hun eigen woning blijven wonen en dit vraagt om verschillende zorgvoorzieningen.

We hebben oog voor specifieke doelgroepen zoals starters en jongeren, maar ook voor de doelgroepen, die niet in aanmerking komen voor koopwoningen (sociale huur). Voor deze doelgroepen dienen we samen te werken met de woningbouwcorporatie.

### **Scenario's**

**Woningmarkt:** Op het gebied van de woningmarkt kunnen wij als gemeente...

**Scenario 1:** de keuze van het type woningen overlaten aan de markt, wanneer deze past binnen de omgeving.

**Scenario 2:** We reguleren de woningbouwprogrammering, zoals we langer doen, door regels op te stellen over het aandeel woningen binnen een project in een bepaald segment (vaak betaalbaar).

Voor beide scenario's geldt dat wij een verantwoordelijkheid hebben voor de sociale huursector (samen met een woningbouwcorporatie). Voor het aantal toegestane nieuwe woningen in de gemeente (900 in de komende 10 jaar) heeft de gemeente een monitorende taak.

Gelet op de veranderende rol van de overheid en de zorgtaak van de gemeente wordt de voorkeur uitgesproken voor het *eerste scenario*. Marktpartijen kennen de markt en behoeften beter dan wij.

### **Zorg:**

**Scenario 1:** Oisterwijk ziet het als een maatschappelijke opgave om samen met partners invulling te geven aan de stijgende vraag naar zorgwoningen. Zij stelt daartoe (waar mogelijk en geschikt) ook grond en vastgoed voor ter beschikking

**Scenario 2:** Oisterwijk erkent wel de maatschappelijke opgave, maar laat het aan de markt om hierin het voortouw te nemen.

De voorkeur gaat uit naar het *eerste scenario*. Het vraagstuk van wonen en zorg zal voor een groot deel niet automatisch door de markt opgepakt worden. Hier ligt een maatschappelijke opgave waarvoor wij als gemeente onze verantwoordelijkheid moeten pakken.

### **Inbreiding/Uitbreiding:**

**Scenario 1:** De gemeente kiest ervoor om de woningbouwopgave te realiseren binnen het bestaand stedelijk gebied (inbreiding) en niet verder uit te breiden.

**Scenario 2:** De gemeente kiest ervoor om het beleid te wijzigen en ruimte te bieden voor nieuwe uitleggebieden.

Gelet op de opgaven, het beschikbare programma en de ruimtelijke opgaven in de bebouwde kom (herstructurering/transformatie) is er in de basis geen aanleiding om nieuwe uitleglocaties aan te wijzen. Het benutten van het bestaande stedelijke gebied is ook in lijn met het beleid van duurzame verstedelijking. We benutten kansen om de structuur en identiteit van de kernen te versterken. Hierbij zullen we geen gebieden invullen met woningen die nu een groene of een speelinfilling hebben. Dit is zo besproken tijdens de discussieavond met raad- en commissieleden.

Het ruimtelijk beleid biedt met de o.a. de landgoederen-regeling en de ruimte-voor-ruimte-regeling, de mogelijkheid om enkele woningen te bouwen buiten de bebouwde kom.



# 4. Bedrijven

---

## **Huidige situatie**

Oisterwijk kent de bedrijventerreinen Laarakkers en Kerkhoven in Oisterwijk en Sonman en Stokeind in Moergestel. We vinden het belangrijk te kunnen blijven voorzien in de huidige én toekomstige ruimtebehoeften van bedrijven in Oisterwijk.

Wij streven naar een invulling en inrichting van onze bedrijventerreinen, die past bij de schaal en uitstraling van de gemeente. We hechten veel waarde aan bedrijventerreinen voor de lokale bedrijven en de lokale werkgelegenheid. De kernen Moergestel en Oisterwijk zijn wezenlijk anders van karakter. Dit mag teruggezien worden in de karakters van de bedrijventerreinen en de soort bedrijven die daar huisvesting vinden. Nieuwe bedrijven in Moergestel zijn welkom omdat dit naar verwachting een positief effect heeft op het in stand houden van voorzieningen daar. Het lokaal invullen en ontwikkelen van bedrijventerreinen speelt zich nadrukkelijk af in de context van een regionaal (Hart van Brabant) programma bedrijventerreinen. Deze en andere beleidskeuzes (zoals t.a.v. solitaire bedrijfslocaties) zijn vastgelegd in de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2011 en gelden nog steeds.

In de Structuurvisie Bedrijventerrein staat een aantal voorwaarden om de kwaliteit van de bedrijventerreinen te behouden en te verbeteren:

- Geen detailhandel op bedrijventerreinen. Perifere detailhandel is op een beperkt aantal locaties wel mogelijk.
- Geen zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen.
- (nieuwe) bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- We stimuleren startende ondernemers door op een beperkt aantal plekken bedrijfsverzamelgebouwen toe te staan, zoals het KVL-terrein.
- Voor internetbedrijven staan we alleen opslag toe (geen verkoop).
- Toegestane bouwhoogtes zijn verruimd om moderne bedrijfsvoering mogelijk te maken.

## **Trends en Ontwikkelingen**

Op dit moment onderzoeken wij de bedrijven in onze gemeente. Deze analyse moet laten zien welke branches sterk vertegenwoordigd zijn in de gemeente, waar deze bedrijven gehuisvest zijn en waar nog ruimte/leegstand is. Uit deze analyse (eind 2015) volgt de keuze of Oisterwijk zich kan profileren (regionaal/provinciaal) als gemeente waar bepaalde (type, omvang, soort) bedrijven zich optimaal kunnen huisvesten en ontwikkelen. De uitkomst wordt opgenomen in de structuurvisie.

## **Nieuwe vestigingseisen**

De belangrijkste vestigingseisen van bedrijven verschuift voortdurend tussen de variabelen kosten (grondprijs), flexibiliteit (wat kan er?) en kwaliteit (staat van bedrijventerrein). Deze laatste factor wordt de komende jaren uiterst belangrijk. Traditionele vestigingseisen als voldoende arbeidspotentieel en een goede bereikbaarheid blijven belangrijk. Onder invloed van de economische dynamiek worden andere (nieuwe) vestigingseisen, zoals de aanwezigheid van glasvezel, belangrijk. Ook duurzaamheid (bij inrichting van terreinen en gebouwen) wordt belangrijker.

### *Flexibiliteit.*

Het is belangrijk bij de inrichting van bedrijventerreinen en de gebouwen de nodige flexibiliteit in te bouwen. Zo kan makkelijk van invulling en bestemming gewisseld worden en dit voorkomt leegstand. De economische dynamiek vereist deze flexibiliteit. Het aandeel kleinschalige bedrijven (1-10 werkzame personen) stijgt bijvoorbeeld op bedrijventerreinen. Deze bedrijven hebben andere eisen ten aanzien van hun locatie en vastgoed dan de traditionele grotere bedrijven.

### *Arbeidsmarkt en werkgelegenheid.*

Voor de gemeente Oisterwijk is het belangrijk om voldoende en kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen te blijven hebben, omdat hiermee voorzien wordt in arbeidsplaatsen. Bedrijventerreinen zijn op deze manier verbonden met het sociaal domein. Het gaat om lokaal/regionaal rendement en om economische structuurversterking.

### *Perifere detailhandel.*

Er is, ook in Oisterwijk, vraag van grote detailhandelsketens en supermarkten om een grote locatie op een bedrijventerrein te kunnen hebben. Tot nu toe is dit op slechts een zeer beperkt aantal locaties toegestaan. Hoe gaan we in de nabije toekomst om met deze verzoeken? Deze detailhandel mag geen concurrentie vormen met het aanbod in het centrum.

## **Wat gaan we doen?**

In de Structuurvisie Bedrijventerrein hebben we de belangrijkste wensen van bedrijven op een rij gezet en deze zijn zoveel mogelijk vertaald in het *bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk*. De toegestane hoogte op percelen is bijvoorbeeld verhoogd, zodat gronden intensiever gebruikt kunnen worden met moderne bedrijfsvoering. Deze aanpak hanteren we in de toekomst. We faciliteren de aanleg van een glasvezelnetwerk in zowel de kernen als het buitengebied.

### **Scenario's: Kwaliteit versus kwantiteit**

Het heeft prioriteit om de kwaliteit te verbeteren (revitaliseren) van verouderde bedrijventerreinen en panden. Tegelijkertijd is er behoefte aan het ontwikkelen van nieuwe hectares bedrijventerreinen voor lokale bedrijvigheid. Voor een betere economische positie van Oisterwijk en het inspelen op de vraag uit de markt, heeft scenario 2 onze voorkeur.

#### **Scenario 1:** Inbreiden.

Kwaliteit vóór kwantiteit. Geen nieuwe hectares toevoegen voordat op huidige terreinen alles gevuld is. Prioriteit is de revitalisering van het bestaande aanbod.

- + We voldoen hiermee aan de wens van inwoners: geen uitbreiding.
- + Door schaarste te creëren, gaan bedrijven zich op de verouderde terreinen richten
- Gemeente kan alleen faciliteren en een bijdrage leveren in het onderhoud van de openbare ruimte.

#### **Scenario 2:** Uitbreiden.

Kwaliteitsverbetering bestaand aanbod blijft aandachtspunt, maar daarnaast zetten we actief in op uitbreiding van aantal hectares.

- + Bedrijven gaan (op eigen initiatief) verplaatsen naar nieuwe terreinen. Gevolg: er komt beweging in het speelveld.
- + We bieden ruimte voor nieuwbouw die voldoet aan eisen van deze tijd.
- + Aantrekken meer werkgelegenheid.
- Risico op leegstand in verouderde panden.

## 5. Voorzieningen (detailhandel)

---

Het onderwerp Voorzieningen is vrij divers. Het belangrijkste onderdeel is de detailhandel, die ook in zekere mate de identiteit en waarde van Oisterwijk bepaalt. Vandaar dat detailhandel een groot deel van dit hoofdstuk inneemt. Daarnaast zijn er ook voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en zorg. Deze onderwerpen worden korter behandeld.

### *Detailhandel*

#### **Huidige situatie**

Oisterwijk kent een hoogwaardig aanbod aan detailhandel in het centrum van Oisterwijk. Haar aanbod van luxe kledingzaken heeft een regionale aantrekkingskracht. Dit segment bevindt zich met name aan De Lind en wordt aangevuld met andere detailhandel aan De Dorpsstraat. Moergestel kent een kleinschaliger winkelaanbod in haar centrum, maar kan haar inwoners ook goed voorzien in de dagelijkse behoeften. Beide kernen hebben te maken met leegstand van (winkel)panden in de aanloopwegen naar het centrum.

#### **Trends en Ontwikkelingen**

Er ontstaat een toename van (internationale) concurrentie door het toetreden van buitenlandse winkelbedrijven (ook op internet). We zien dat winkels meer verschillende producten gaan verkopen (branchevervaging). De consument wil kopen waar en wanneer hij wil. Winkels bieden daarom via meerdere kanalen hun producten aan (internet en winkel). De toenemende vergrijzing en meer eenpersoonshuishoudens leidt tot meer behoefte aan detailhandel, die makkelijk bereikbaar is (fysiek en op internet). Winkelen wordt steeds meer een beleving. Leisure en horeca zijn belangrijke onderdelen van de winkelbeleving.

Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat de traditionele detailhandel steeds meer onder druk komt te staan. Teveel ondernemers hebben niet of te laat gereageerd op de nieuwe ontwikkelingen en daarbij horende wensen van het winkelend publiek. Een inhaalslag is vaak niet mogelijk als gevolg van ontbrekende ondernemerskwaliteiten of traditionele bedrijfsvoering. Ook is de financiële slagkracht beperkt en uitgehold door crisis. Voor kleinere spelers zijn er nog veel onbenutte kansen op het gebied van samenwerking.

#### **Wat gaan we doen?**

Samen met de vastgoedeigenaren wordt bekeken hoe leegstand in de centra kan worden voorkomen. Door in te spelen op de trends en ontwikkelingen kunnen we de centra aantrekkelijk houden met een kwalitatief en kwantitatief aanbod van winkels (voor de lange termijn). Het bijzondere/exclusieve karakter van winkels dient behouden te blijven: we willen voorkomen dat zelfstandige ondernemers worden verdrongen door filiaalbedrijven. Op die manier kunnen we de regionale aantrekkingskracht van het centrum van Oisterwijk voor bezoekers behouden en versterken.

Er moeten scherpe keuzes gemaakt worden om ook in de toekomst een gezonde en vitale detailhandelsstructuur in de gemeente te behouden. Uitgangspunt hierbij is dat detailhandel bijdraagt aan levendigheid, identiteit en aantrekkelijkheid van de gemeente. De keuzes worden vastgelegd in de nieuwe detailhandelsvisie. De visie zal in februari/maart 2016 definitief klaar zijn. De hoofdlijnen uit de visie kunnen meegenomen worden in de Structuurvisie.

## *Cultuur*

### **Huidige situatie**

De gemeente kent een rijk cultureel leven en daarmee gepaard gaande voorzieningen. De ruimtelijke vertaling daarvan wordt gedomineerd door 4 belangrijke cultuurvoorzieningen: Cultureel centrum Tiliander, het Natuurtheater en creativiteitscentrum de Krekul in Oisterwijk en sociaal cultureel centrum Den Boogaard in Moergestel. De cultuurcentra verhuurt de gemeente aan de exploitatie BV die onder supervisie staat van de stichting COM (Cultuurcentra Oisterwijk, Moergestel). De gemeente verpacht het Natuurtheater aan een uitbater en verhuurt het gebouw waarin de Krekul is gehuisvest aan de gelijknamige stichting.

### **Trends en ontwikkelingen**

Door uitbreiding van het aanbod van accommodaties (KVL, Brede Scholen) en juist een afnemende vraag naar accommodaties dreigt een overmaat aan cultureel vastgoed. Daarnaast draaien de cultuurcentra van de stichting COM al jaren met financiële tekorten. Ook vraagt de culturele markt om nieuwe samenwerkingsverbanden en businessmodellen. Op al deze ontwikkelingen moet een passende respons gevonden worden.

### **Wat gaan we doen?**

De raad heeft medio 2015 gekozen voor de doorontwikkeling van beide bestaande cultuurcentra. Zij heeft niet gekozen voor het model waarin de Krekul een plek krijgt binnen de Tiliander. Ruimtelijk krijgen deze beslissingen de vertaling door de handhaving van de 4 eerder genoemde culturele voorzieningen. De komende 10 jaar zal kritisch bekeken worden of sociaal cultureel vastgoed afgestoten kan/moet worden.

## *Sport*

### **Huidige situatie**

Op dit moment kent Oisterwijk veel sportvoorzieningen, die versnipperd over Oisterwijk zijn gesitueerd. Niet iedere vereniging gebruikt haar terrein even efficiënt. Sportcentrum de Leije is verouderd. Een marktpartij exploiteert Zwembad de Leije voor nog enkele jaren. Bij het zwembad zien we een afnemend aantal bezoekers.

### **Trends en ontwikkelingen**

Er lopen onderzoeken naar een vervanging van de Leije op een alternatieve locatie. In de sportvisie is den Donk bestempeld als de centrale sportboulevard in de gemeente. Een nieuw zwembad en een nieuwe sporthal zouden hier ook een plek moeten krijgen.

### **Wat gaan we doen?**

Er zal kritisch bekeken worden naar de wijze waarop verschillende sportverenigingen hun terrein gebruiken. Sommige voorzieningen kunnen wellicht samen worden gevoegd en geconcentreerd worden op één locatie. Voor de vrijkomende locatie(s) wordt dan een passende bestemming gezocht. De sportvisie ziet sportlocatie Gemullenhoeken als een sportieve en recreatieve zone waar vooral ongeorganiseerde sport een plek heeft: wandelen, fietsen, trimmen en zwemmen. Dit betekent dat uitbreiding van sportverenigingen waaraan een intensivering danwel een uitbreiding van speelcapaciteit is gekoppeld op die locatie niet gewenst is.

Wij faciliteren sport- en spelvoorzieningen in de directe leefomgeving en veilige ruit,- en fiets- en wandelroutes. Bestaande ruimtes laten we gebruiken door meerdere doelgroepen zoals bijvoorbeeld schoolpleinen voor buurtsport of bridgen in de kantine van de tennisclub.

Voor de leefbaarheid en identiteit zijn de sportvoorzieningen in Moergestel belangrijk. Deze bedienen vooral een lokale behoefte en dienen behouden te blijven.

### **Zorg/Brede Scholen**

De reacties op de komst van de Brede Scholen zijn positief. De burgers zien ook een taak weggelegd voor deze complexen om een rol te spelen in de (zorg)voorzieningen voor de wijken. Dit betekent dat de gebouwen flexibel bestemd dienen te worden/blijven en dat wellicht ook detailhandel in eerste levensbehoeften een optie kan zijn voor de wijken, die verder van het centrum en supermarkten zijn gesitueerd. Op die manier zijn voorzieningen voor iedereen dichtbij hun woning beschikbaar. Dit is vanwege de vergrijzing een wenselijke ontwikkeling.

Ook willen we proactief meedenken aan initiatieven die komen voor een woon-zorg complex of een zorghotel. In de markt is er vraag naar deze voorziening en het past bij de doelgroep en groene omgeving van Oisterwijk.

### **Scenario's**

Voor dit thema worden geen scenario's voorgelegd. Het beleid wordt overgenomen uit het cultuur- en sportbeleid en de nieuwe detailhandelsvisie. De keuzes voor het zwembad (type en locatie) en de aanpak rondom de cultuurcentra worden gemaakt in een aparte processen.

We stellen u wel voor om te kiezen voor de volgende hoofdlijnen:

- Samen met de vastgoedeigenaren wordt bekeken hoe leegstand in de centra kan worden voorkomen. Detailhandel draagt bij aan de levendigheid, identiteit en aantrekkelijkheid van de gemeente.
- De raad heeft medio 2015 gekozen voor de doorontwikkeling van beide bestaande cultuurcentra. Zij heeft niet gekozen voor het model waarin de Krekul een plek krijgt binnen de Tiliander.
- Er zal kritisch bekeken worden naar de wijze waarop verschillende sportverenigingen hun terrein gebruiken. Sommige voorzieningen kunnen wellicht samen worden gevoegd en geconcentreerd worden op één locatie.
- De Brede Scholen kunnen een rol spelen om te voorzien in de vraag naar voorzieningen in de wijken die samengaat met de vergrijzing.

## 6. Recreatie en Toerisme

---

### Huidige situatie

Recreatie en Toerisme is een belangrijke sector in de gemeente Oisterwijk. Met ruim 1.000 directe en indirecte banen is zij verantwoordelijk voor bijna 10% van de werkgelegenheid in de gemeente. Voor deze sector zijn in de huidige situatie de volgende gebieden van belang:

- Centrum van Oisterwijk: een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden.
- Buitengebied van Oisterwijk: een uitgebreid netwerk aan paden en routes voor wandelaars, fietsers en ruiters. Aan de Van Tienhovenlaan ligt het bezoekerscentrum van Natuurmonumenten, een natuurpoort.
- In de zone rondom Gemullehoekenweg en Scheibaan zijn veel horecabedrijven (o.a. Piet Plezier, Natuurtheater) en verblijfsaccommodaties te vinden. Dit zijn vaak grootschalige accommodaties met chalets en/of bungalows. In deze zone zijn ook twee grote campings (Klein Oisterwijk en de Reebok) te vinden. Ook op deze campings komen chalets voor. Klein Oisterwijk heeft ook de functie van natuurpoort. Recent is de Gerrithoeve ontwikkeld tot een recreatieve voorziening.
- Buitengebied van Moergestel: hier is een aantal mini-campings (bij boerderijen), restaurants en B&B's gelegen. Hier komen wat minder en kleinere recreatieve voorzieningen voor. Aan de zuidzijde van de gemeente is de Reuselhoeve gelegen; dit is een wat grootschaliger dagrecreatieve voorziening, tevens natuurpoort.
- Buitengebied Heukelom: hier is kleinschalige horeca (Mie Pieters) gelegen. In dit gebied zijn, deels in samenhang met het gebied Moerenburg in Tilburg, diverse nieuwe paden aangelegd.
- Dorpskern Moergestel: relatief groot horeca aanbod.

### Trends en ontwikkelingen

*Vergrijzing:* de groep ouder dan 65 jaar zal komende jaren groter worden. Dit blijft een groeimarkt van potentiële bezoekers aan Oisterwijk. Tegelijkertijd kleeft hier het risico aan dat Oisterwijk een gedateerd imago krijgt. Het is dus belangrijk om meer diversiteit in het bezoekersprofiel te brengen. De doelgroep gezinnen met jonge kinderen (0 – 12 jr) die een vakantie of vrijetijdsbesteding met een groene beleving zoeken is kansrijk.

*Natuur en gezondheid:* de positieve link tussen natuur en (mentale en fysieke) gezondheid wordt steeds vaker aangetoond. Oisterwijk heeft de perfecte omstandigheden om dit aan bezoekers te bieden. De toeristisch-recreatieve sector in de gemeente kan zich met dit thema profileren en onderscheiden van andere (regio) gemeenten.

*Multifunctionele bedrijven:* bedrijven in de vrijetijdsector bieden steeds vaker een combinatie van functies. Dit gebeurt op grote en op kleine schaal (koffiedrinken in de boekhandel, B & B bij de boer, Bosrijk bij De Efteling). Als gemeente faciliteren we dit door gecombineerde functies toe te staan. Deze gecombineerde bedrijven zijn aantrekkelijk voor bezoekers, maar ook voor de ondernemer zelf.

### *Verschillende schaalgroottes*

De komende jaren zal schaalvergroting van bedrijven en voorzieningen plaatsvinden, terwijl er tegelijkertijd ook een toename van kleinschalige en lokale initiatieven van burgers en bedrijven zal zijn.

*Overaanbod: onderscheidend vermogen belangrijk:* In veel branches van de vrijetijdssector is sprake van overaanbod en dus druk op de prijzen. Dat is o.a. het gevolg van de economische crisis en een stagnerende bevolkingsgroei. Vrijetijdsconcepten zullen inzetbaar moeten zijn voor een dwarsdoorsnede van verschillende doelgroepen, zoals families (grootouders, ouders en (klein)kinderen), interessegroepen of individuen die op basis van een gedeelde activiteit, opleiding of levensfase al dan niet in groepsverband activiteiten ondernemen. In een overvolle markt zijn alleen onderscheidende vernieuwende concepten succesvol.

*Veroudering en verloedering van verblijfsrecreatie:* Een deel van de voorzieningen in dag- en verblijfsrecreatie is verouderd. Dit is een landelijke trend; ook andere toeristische regio's in Nederland kampen met dit probleem. Dit zorgt voor een mis-match tussen verwachtingen van bezoekers en daadwerkelijk aanbod. Dit is des te urgenter omdat de consument steeds hogere eisen stelt. Het goede imago van Oisterwijk moeten we 'bewaken' en versterken door te werken aan kwaliteitsverbetering. Daarnaast heeft het prioriteit om ook ruimte te bieden aan initiatieven die zorgen voor een regionaal onderscheidend en vernieuwend aanbod. Permanente bewoning en arbeidsmigranten op recreatieparken zijn niet toegestaan.

### **Wat gaan we doen?**

Gemeente Oisterwijk wil zich onderscheiden als Parel in 't Groen. Toerisme en recreatie zijn hier een belangrijk onderdeel van. Oisterwijk wil een toeristische trekpleister zijn in de regio. De ijzersterke combinatie van 'parel' en 'groen' zorgen voor het onderscheidend vermogen van Oisterwijk in de regio. Voorwaarde is dan wel dat de drie dorpskernen beter met elkaar en met het buitengebied (incl. bossen en vennen) verbonden worden, zowel thematisch als fysiek. Op deze manier maken we Oisterwijk voor bezoekers tot één herkenbaar product. Naast deze unique selling points wil de gemeente zich, in lijn met het provinciale beleid, onderscheiden met gastvrijheid en innovatie. Dit vertaalt zich in onze visie door een focus op kwaliteit boven kwantiteit.

De gemeente wil haar aantrekkingskracht voor verblijfsrecreanten vergroten, met als ambitie het aantal overnachtingen te laten groeien met 50% (in 2020) ten opzichte van 2013. Eerste prioriteit hierbij is kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod (door de particulieren). Tegelijkertijd zien we mogelijkheden voor nieuw vestiging van bedrijven en uitbreiding van het aantal bedden in de gemeente. De afgelopen 10 jaar zijn er in gemeente Oisterwijk diverse nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen bij gekomen. Opvallend is dat dit vaak relatief kleinschalige bedrijven in het buitengebied zijn. We geven ruimte aan particuliere initiatieven.

Een goed ontwikkeld dagrecreatief product is het fundament voor de toeristisch-recreatieve sector in Oisterwijk. Het gaat dan om fiets- en wandelpaden, dagrecreatie, horeca, detailhandel en bewegwijzering in het centrum en in het buitengebied. Het KVL-terrein is een recente toevoeging aan het toeristisch-recreatief aanbod. De basisinfrastructuur voor routegebonden recreatie is goed op orde, maar een koppeling met belevingsaspecten is wenselijk. De gemeente wil haar sportieve en culturele voorzieningen meer onderdeel maken van het toeristisch-recreatief product. Specifiek liggen hier kansen voor de theaters, zwembaden en sportvelden in de gemeente. De gemeente acquireert niet actief op het aantrekken van een grote toeristische trekker of slechtweervoorziening. Dergelijke uitbreidingen bekijken we op Hart van Brabant schaal. Echter, indien dergelijke initiatieven zich bewust in de gemeente willen vestigen, worden deze beoordeeld op hun toegevoegde waarde aan het 'product' Oisterwijk en kan het zijn dat we de realisatie van de initiatieven faciliteren.

*Geef de ondernemer ruimte!*

De afgelopen jaren zijn nieuwe initiatieven ontstaan die een meerwaarde betekenen voor het toeristisch-recreatief aanbod in Oisterwijk. Voorbeelden hiervan zijn verblijfsaccommodatie Heikant, groepsaccommodatie Bottelroos, herontwikkeling van veehouderij de Gerrithoeve en de ontwikkeling van natuurpoorten bij Streekpark Klein Oisterwijk en De Reuselhoeve. Deze initiatieven komen van enthousiaste ondernemers/eigenaren. Deze voorzieningen zijn vaker wat kleinschaliger en dragen bij aan de diversiteit en kwaliteit van het aanbod.

### **Scenario's**

Er is recent nog met de Visie (2013) en Kadernota (2014) beleid voor toerisme en recreatie vastgesteld door de raad. In aanvulling daarop staan we voor een aantal keuzes voor deze sector die de komende jaren gaan spelen:

#### **Keuze 1: mate van regie**

Er is een aantal doelen en wensen voor de sector, zoals de verbinding tussen de centra en het buitengebied versterken, extra overnachtingen mogelijk maken, etc. Er kan gekozen worden om hier vanuit de gemeente al dan niet regie op te gaan voeren.

##### **Scenario 1**

Regie voeren, sturen en enthousiasmeren op initiatieven. Een buitengebiedmanager brengt partijen bij elkaar en ziet mogelijkheden voor ondernemers/bedrijven die zich in onze gemeente kunnen vestigen. Deze manager speelt een actieve rol bij het vestigen van bedrijven, waarbij de segmenten die in de beleidsvisie Toerisme en Recreatie staan aangegeven leidend zijn. Er kan zo actief op het type bedrijven worden gestuurd.

##### **Scenario 2**

Geen regie voeren, initiatieven overlaten aan de markt. In deze optie wordt niet actief gestuurd om ontwikkelingen te realiseren in het gebied. Marktpartijen weten zelf goed waar kansen voor ontwikkelingen liggen. De inzet en capaciteit zetten we in op het meedenken en faciliteren van goede initiatieven die vanuit de markt komen. Aan deze initiatieven wordt wel enthousiast en proactief meegedacht en meegewerkt. Om de kwaliteit te garanderen stellen we wel voorwaarden, bijvoorbeeld: initiatieven moeten passen bij de waarden van Oisterwijk en deze versterken. De ondernemer wordt om visie gevraagd. Stimuleer ondernemers om duurzaam plan te maken met score op planet/people/profit.

#### **Keuze 2: zonering**

Op dit moment hebben we een zonering voor de vestiging van recreatieve ontwikkelingen. Voor de wat grootschaliger ontwikkelingen is ruimte binnen de projectlocatie recreatie. Daarnaast is ruimte voor ontwikkeling bij Heukelom en Moergestel.

##### **Scenario 1**

Huidige toeristische-recreatieve zonering handhaven. Hierdoor is beter grip op de ruimtelijke kwaliteit en kan worden gestuurd waar wat komt. Dit geeft vooraf duidelijkheid aan partijen en inwoners. Ook is dit een voortzetting van het huidige beleid. Een nadeel is wel dat goede plannen die niet in de zonering passen wellicht niet door kunnen gaan.



## Scenario 2

Zonering loslaten. Een aantal ondernemers is de laatste jaren met plannen gekomen voor vooral wat kleinschalige recreatie die een aanvulling zijn op ons product. Het is vooraf niet te voorzien waar deze initiatieven plaats gaan vinden. De kwaliteit hangt meestal meer af van hoe een dergelijke functie eruit ziet (uitstraling), of er marktruimte voor is, of het iets extra's toevoegt en of het goed past in de omgeving waar het is gesitueerd. Ervaringen leert ook dat eigenaarschap en betrokkenheid van de ondernemer belangrijke voorwaarden voor succes en kwaliteit zijn.

Onderstaande matrix geeft een samenvatting van de scenario's:

	<b>Zonering aanhouden</b>	<b>Zonering loslaten</b>
<b>Regie: wel</b>	1. Regie op aantrekken bedrijven, zonering uitgangspunt	2. Regie op aantrekken bedrijven, geen zonering. Meerwaarde voor Oisterwijk.
<b>Regie: niet</b>	3. Markt doet zijn werk, mogelijkheden binnen kaders zonering	4. Markt doet zijn werk, wij faciliteren volop. Wel meerwaarde voor Oisterwijk.

Onze voorkeur gaat uit naar het loslaten van de zonering en geen regie voeren om recreatief toeristische initiatieven te realiseren (optie 4). We laten het over aan de markt waar en in welke vorm initiatieven ontstaan. Goede voorbeelden van de afgelopen jaren hebben aangetoond dat dit de markt zelf goed kan bepalen waar behoefte aan is. Wel kan pas medewerking worden verleend als een initiatief in kwalitatieve zin bijdraagt aan het aanbod binnen onze gemeente (onderscheidend, niet meer van hetzelfde) en als de ruimtelijke inpasbaarheid is geborgd. Ook een zorgvuldige communicatie met de omgeving vinden we daarbij van belang.

Daarnaast stellen we voor om te kiezen voor het volgende:

- We blijven ons inzetten op kwaliteitsverbetering van de huidige parken. Doel is dat deze parken een functie krijgen/behouden voor de recreatie. Op recreatieparken is permanente bewoning en bewoning door arbeidsmigranten niet toegestaan.
- De laatste jaren merken we dat er meer vraag komt naar andere functies in het buitengebied. We willen meedenken aan het vestigen van toeristisch-recreatieve bedrijven als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. De kaders hiervoor staan in het bestemmingsplan buitengebied en de visie bebouwingsconcentraties.
- Als gemeente hechten we belang aan duurzaamheid. Uiteraard moeten initiatieven op z'n minst de omgeving niet aantasten, maar liever nog versterken. In hoeverre vinden we dit een absolute randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen? Aanleiding voor vraag: concept-rapport van rekenkamercommissie 'Duurzaamheid op het terrein van recreatie & toerisme'.

# 7. Agrarische Sector

---

## Huidige situatie

Nederland is een grote producent en tweede exporteur in de wereld van agrarische producten. Negen procent van het BNP wordt door de agrofood- en tuinbouwsector gegenereerd en 8,8 procent van de werkgelegenheid. In Oisterwijk ligt dit percentage nog wat hoger. Op het gebied van sierteelt en groenten is Nederland zelfs de grootste exporteur ter wereld.

Ook in het buitengebied van Oisterwijk is de belangrijke positie van Nederland als agrarische producent goed terug te zien. Er bevinden zich vele soorten agrarische bedrijven. In het bestemmingsplan buitengebied zijn 169 agrarische bouwvlakken opgenomen. In Oisterwijk liggen een aantal glastuinbouwbedrijven, een paar boomkwekerijen en wat agrarisch technische hulpbedrijven. De agrarische bedrijven die de grootste stempel drukken op het landschap van Oisterwijk zijn echter de veehouderijen, met hun behoefte aan gras en mais als veevoer.

In de huidige situatie zijn sommige trends in Oisterwijk al goed merkbaar. Agrarische bedrijven worden grootschaliger, hoewel sommige bedrijven juist kleinschalig blijven en er voor kiezen om op andere manieren inkomsten te genereren. Ook komen er steeds meer verschillende functies (vooral toeristisch) in het buitengebied bij, die soms op gespannen voet met de agrarische sector en dan voornamelijk de (intensieve) veehouderij staan.

## Trends en ontwikkelingen

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft door Alterra Wageningen UR een trendverkenning laten maken van 2020-2030 voor gemeenten met veel landelijk gebied<sup>2</sup> (hierna genoemd 'de trendverkenning'). De trends die in het rapport worden beschreven zijn voor onze gemeente zeer herkenbaar. De trends uit het rapport met een duidelijke ruimtelijke impact worden hier kort toegelicht.

*Productielandschap naar multifunctioneel landelijk gebied.* Tussen 1950 en 2012 is het aantal agrarische bedrijven met 83% afgenomen, als gevolg van schaalvergroting. Als gevolg hiervan is het aantal niet-agrarische functies zoals wonen, recreatie en overige initiatieven toegenomen. Er is berekend dat tot 2030 20 tot 30 % van de agrarische erven niet meer agrarisch gebruikt wordt<sup>3</sup>. Dit betekent voor onze gemeente dat in de komende 15 jaar 50.000 tot 150.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bebouwing vrij komt. In het rapport wordt ook aangegeven dat ongeveer voor de helft een andere invulling gevonden kan worden, de andere helft zal leeg komen te staan. Door de toename van niet-agrarische functies wordt de kans op conflicten, door tegenstrijdige belangen met de resterende agrarische bedrijven, steeds groter.

*Schaalvergroting en hang naar kleinschaligheid.* De schaalvergroting zet nog steeds door. Agrarische bedrijven willen groeien om de kostprijs per product zo laag mogelijk te krijgen en daardoor te kunnen concurreren op internationale afzetmarkten. Veehouderijen dienen ook vanwege striktere regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn en duurzaamheid investeringen te doen die ze vaak terug willen verdienen door te groeien.

---

<sup>2</sup> Ruimte voor de toekomst in het landelijk gebied, *Trendverkenning 2020-2030 voor gemeenten met veel landelijk gebied*, Alterra Wageningen UR, 2015, W. Nieuwenhuizen

<sup>3</sup> Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied, Alterra Wageningen UR, 2014, T.J.A. Gies

Een tegengestelde trend is de behoefte aan meer lokale verschillen en kleinschaligheid. Dit wordt ook wel geassocieerd met de menselijke maat, overzichtelijkheid en authenticiteit. In Oisterwijk is deze trend ook terug te vinden. Verder bevinden zich meerdere bedrijven binnen onze gemeente die zich zijn gaan verbreden en zich richten op educatie en recreatie.

De wet- en regelgeving wordt steeds strenger en is meer en meer gericht op duurzaamheid en innovatie. Dit is voornamelijk bij de veehouderijsector te merken. Een voorbeeld is het invoeren van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) door de Provincie.

### **Wat gaan we doen?**

Momenteel wordt het veehouderijbeleid opgesteld. De keuzes die worden gemaakt voor dit beleid, worden ook meegenomen in de structuurvisie. Bij dit beleid wordt ook ingegaan op striktere regels op het gebied van geur.

De thema's uit de structuurvisie hebben bijna allemaal een relatie met het buitengebied en met (de ontwikkelingen binnen) de agrarische sector. Bij het thema 'toerisme en recreatie' en 'natuur en landschap' zijn deze relaties snel te leggen. Schaalvergroting van de agrarische sector heeft bijvoorbeeld invloed op het landschap. Maar ook het thema 'bedrijven' hangt samen met hoe we om willen gaan met het buitengebied. Willen we bijvoorbeeld meewerken aan het vestigen van bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing?

### **Scenario's**

Veel agrariërs willen hun bedrijfsvoering vergroten of verbreden om hun bedrijf rendabel te houden. Andere stoppen juist met hun bedrijf. Hier kunnen we als gemeente op verschillende manieren mee om gaan.

#### **Scenario 1**

##### **We bepalen in de structuurvisie waar welke activiteiten plaats kunnen vinden door activiteiten te koppelen aan gebieden.**

Bij de eerste optie geven we als gemeente duidelijk sturing aan de activiteiten die plaats mogen vinden.

#### **Scenario 2**

##### **We laten de initiatiefnemers aantonen waarom hun gewenste activiteit past binnen de structuurvisie.**

Bij de tweede optie laten we het aan de initiatiefnemers over om aan te tonen waarom hun initiatief past binnen de structuurvisie. Het is bij deze optie extra belangrijk dat de waarden van onze gemeente en van de verschillende gebieden goed beschreven wordt en dat de kaders aangegeven worden waar de activiteiten binnen moeten blijven. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat het initiatief aan de waarden bijdraagt.

Elk scenario heeft haar eigen voor- en nadelen. Scenario 1 biedt zowel de initiatiefnemers, bewoners en gebruikers van gebieden, maar ook ons als gemeente, duidelijkheid en rechtszekerheid. Het is helder welke initiatieven wenselijk zijn. Bij scenario twee kan beter op een veranderende en innovatieve markt ingespeeld worden. Er wordt een grotere verantwoordelijkheid bij de ondernemer neergelegd. In dit scenario is het minder duidelijk waar welke initiatieven wenselijk zijn. Dit kan leiden tot langere processen omdat per initiatief gekeken dient te worden of het bijdraagt aan de waarden die beschreven zijn in de structuurvisie. Ook is het voor de overige gebruikers en bewoners minder duidelijk welke initiatieven in hun omgeving ontwikkeld kunnen worden. Aangezien flexibiliteit wenselijk is en we de ondernemer ruimte willen bieden, gaat onze voorkeur uit naar scenario 2.

# 8. Natuur en Landschap

---

## Huidige situatie

Het thema Natuur is erg belangrijk in Oisterwijk. Het zorgt er in grote mate voor dat Oisterwijk een aantrekkelijke gemeente is voor zowel de bezoekers als de bewoners. Vandaar dat in de voorgaande hoofdstukken het behoud of versterken van de natuur als een voorwaarde werd geschetst bij het toelaten van ontwikkelingen in het buitengebied op het gebied van toerisme & recreatie of vanuit de agrarische sector. Naast een functie als decor voor recreatie, heeft de natuur ook een intrinsieke waarde, die door Europese (Natura 2000) en landelijke wetgeving (bijvoorbeeld Flora en Faunawet) wordt beschermd.

## Trends en Ontwikkelingen

Het beleid op het gebied van Natuur wordt met name bepaald door de provincie. In de Verordening ruimte 2014 staan de structuren zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), natte natuurparels, Ecologische verbindingzones (EVZ) en de groenblauwe mantel, die wij vast hebben gelegd in onze bestemmingsplannen. In de Structuurvisie geven we de natuurgebieden aan als waarden, die behouden of versterkt dienen te worden.

Oisterwijk kent twee beschermde Natura 2000 gebieden, namelijk de Kampina & de Oisterwijkse Vennen. De provincie heeft voor de gebieden een natuurbeheerplan opgesteld (status is nog concept). Hierin staan voor 2014-2020 maatregelen beschreven om de flora en fauna in deze gebieden in stand te houden, zoals het verwijderen van bomen rond vennen of de recreatiedruk verminderen in de meest kwetsbare gebieden. Veel van de maatregelen worden uitgevoerd door Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer als eigenaren van de gebieden.

De beschermingsmaatregel met het grootste effect op de Structuurvisie is de inperking van stikstofdepositie. Deze is in de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) vertaald. Op 1 juli 2015 heeft de provincie naast de algemene wetgeving van de PAS besloten dat er geen extra stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied "Kampina & Oisterwijkse Vennen" mag plaatsvinden. Dat heeft een effect op de mogelijkheden voor uitbreiding van veehouderijen, maar ook voor alle andere bedrijven (recreatie) die stikstofdepositie veroorzaken.



**Figuur 4** Gebieden Natura 2000

## *Landschap*

Het landschap in de gemeente Oisterwijk is zeer divers. Van natte heide, bossen en vennen tot open agrarisch gebied en van kleinschalige mozaïeklandschap tot het beekdallandschap langs de watergangen waarop de kernen zijn ontstaan. Binnen het Deltaplan voor het landschap en De Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader (StiKa) worden particuliere investeringen in het landschap ondersteund en gestimuleerd. Binnen deze projecten voert de gemeente samen met de bewoners en ondernemers in het gebied projecten uit, om de verbinding tussen stad en platteland te verbeteren en landschappelijk te versterken.

## *Regionale afspraken kwaliteitsverbetering Landschap (RRO)*

Met de gemeenten binnen het Hart van Brabant zijn afspraken gemaakt hoe bij ruimtelijke ingrepen in het buitengebied een investering moet plaatsvinden in het landschap. Als de initiatiefnemer de landschappelijke investering niet op eigen terrein of de directe omgeving kan doen, is er een mogelijkheid opgenomen in de Verordening Ruimte om het bedrag dat moet worden geïnvesteerd in een fonds te stoppen. Om een fonds in te kunnen stellen moet er een (thematische) structuurvisie op landschap zijn met een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie kan daarvoor dienen, mits landschap en het bijbehorende uitvoeringsprogramma goed worden opgenomen. Sinds de invoering is er echter nog geen beroep gedaan op dit fonds in Oisterwijk. Omliggende gemeente hebben dezelfde ervaringen. We gaan de ondernemers meer wijzen op de mogelijkheden van dit fonds.

## **Wat gaan we doen?**

De gemeentelijke beleidskaders voor natuur zijn opgenomen in de **Kadernota Groen**. Belangrijk voor ruimtelijke ontwikkelingen in Oisterwijk is de Hoofd- en Nevengroenstructuur, waarin lijnelementen en vlakken zijn opgenomen die van bijzondere waarde zijn. De groene ruimte dient vanaf de start van een project een integraal onderdeel te zijn binnen het project.

De volgende kaders uit de kadernota Groen zijn van belang voor de Structuurvisie:

- De aanwezige diversiteit aan landschappen in het buitengebied behouden en versterken. De gemeentelijke groenstructuren zijn hierbij ondersteunend.
- De ontstaansgeschiedenis van de dorpen herkenbaar maken, met groen als identiteitsdrager van de kern.
- De binding tussen dorp en landschap vergroten; ommetjes en uitzichtpunten creëren door middel van recreatieve structuren en/of grotere groene uitloop- gebieden aan de rand van de kernen.
- Ontsluitingsstructuren begeleiden door groen om het groene karakter van kernen onder de aandacht te brengen.
- Ecologie leidend direct langs de beek, aan randen beekdal combinatie met recreatie.
- De recreatieve mogelijkheden van groen zijn van groot belang. Bij de inrichting van groengebieden binnen de kern dient dit, naast biodiversiteit, een belangrijke wegingsfactor te zijn.
- Entrees zijn het visitekaartje. Daarom versterken met landschappelijke elementen, rotondes onderscheidend inrichten.
- Waardevol groen behouden op bijzondere plaatsen, bijvoorbeeld in gebieden met de status "beschermd stads en dorpsgezicht" en hoofdgroen structuren.
- Met bewoners en bedrijven in overleg treden bij de inrichting van hun directe woon-, werk- en leefomgeving. Grijp kansen aan als bewoners of bedrijven bij de uitvoering van aanleg, beheer en onderhoud betrokken willen worden. Hiervoor zijn concessies ten opzichte van het nader op te stellen uitvoeringsprogramma mogelijk. Met andere woorden, de inbreng van bewoners mag leiden tot een ander plan.

Zoals vermeld in hoofdstuk worden de landschappelijke waarden, zoals de bossen, een laan met bomen en een vergezicht, weergeven op een waardenkaart. Op die manier kunnen initiatiefnemers in één keer zien welke waarden gerespecteerd of zelfs versterkt dienen te worden bij een nieuwe ontwikkeling in dat gebied. De kaart zal op internet raadpleegbaar zijn. De komende tijd wordt verder uitgewerkt hoe we een laagdrempelige website kunnen maken, zodat iedereen de kaart (en overige informatie van de structuurvisie) ook gemakkelijk kan gebruiken.

### **Scenario's**

Wij zien de waarde in van het thema natuur. Wij leggen de raad dan ook geen scenario's voor. Het beleid van de provincie laat het ook niet toe een ander standpunt in te nemen. De aanwezige natuur respecteren we en waar mogelijk verbeteren we aanwezige structuren. We volgen het beleid van de provincie.

Voor het bepalen van de landschappelijke waarden maken we gebruik van de kennis die we al hebben verzameld voor het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied en het archeologiebeleid. In samenwerking met het Monumentenhuis Brabant is een aantal jaar geleden een cultuurhistorische waardenkaart vormgegeven, waar we ook de nodige informatie uit kunnen halen.

# 9. Verkeer

---

## Huidige situatie

Oisterwijk is een toeristische gemeente met goede fiets- en wandelroutes. De gemeente is ook goed bereikbaar met de auto door de nabijheid van de N65 en de A58 en met de trein. Het goed faciliteren van bezoekers is belangrijk. Maar de burgers van Oisterwijk moeten ook goed in en uit Oisterwijk kunnen komen en bij hun woning kunnen parkeren. Vanuit economisch oogpunt is bereikbaarheid van het centrum en bedrijventerrein belangrijk.

De kern Oisterwijk is kwetsbaar in zijn ontsluiting. Die loopt voornamelijk via de Pannenschuurlaan, veruit de drukste weg in de gemeente. De route via de Tilburgseweg en Heukelomseweg naar de A65 wordt als tweede ontsluitingsroute gebruikt. Zolang de intensiteiten acceptabel zijn is dit geen probleem. In Moergestel is de ontsluiting geen knelpunt. Wel wordt er regelmatig overlast veroorzaakt door sluipverkeer, dat een file op de A58 ontwijkt.

De combinatie van landbouwverkeer en (toeristische) fietsers in het buitengebied kan een knelpunt zijn. Door het landbouwverkeer worden veel bermen kapot gereden. Het spoor door Oisterwijk vormt een barrière en leidt bij de overwegen tot wachtrijen en onveiligheid.

Voor het goed functioneren van het centrum zijn de bereikbaarheid en goede parkeer-voorzieningen een voorwaarde. De kern Oisterwijk heeft daarom betaald parkeren in het centrum. Dit functioneert goed en houdt parkeerplaatsen vrij voor bezoekers. De vindbaarheid en benutting van een aantal parkeerterreinen kan echter beter. Een knelpunt is het parkeren van werknemers. Die kunnen nu alleen terecht op de parkeerplaatsen buiten de zone van het betaald parkeren, vaak in woonstraten.

## Trends en ontwikkelingen

Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen dat deelneemt aan het verkeer toe.

Om de uitstoot van CO<sub>2</sub> te verminderen is er de trend naar het gebruik en ontwikkeling van schonere motorvoertuigen. De opkomst van de elektrische auto is een gevolg daarvan. Nieuwe technologische ontwikkelingen kunnen ertoe leiden dat er straks beter gebruik wordt gemaakt voor de bestaande infrastructuur door automobilisten tijdig van informatie in de auto te voorzien, zoals waar opstoppingen of beschikbare parkeerplaatsen te verwachten zijn (dynamisch verkeersmanagement).

Ondanks ontwikkelingen zoals internet en gebruik van social media, waardoor bijvoorbeeld thuiswerken mogelijk is, is toch de verwachting dat de mobiliteit toeneemt.

Door de opkomst van de elektrische fiets worden grotere afstanden voor de fiets overbrugbaar. Dit leidt echter weer tot grotere snelheidsverschillen op de, naar verwachting, drukker fietspaden. Veiligheid voor de fietsers (op de fietspaden) is daarom een belangrijk aandachtspunt. Door de verwachte stijging van het aantal ernstige verkeersgewonden is in het algemeen een blijvende aandacht voor *verkeersveiligheid* belangrijk.

Het landelijke programma voor veiligere overwegen biedt Oisterwijk kansen voor verbeteringen op en rond overwegen. Op provinciaal niveau is er de ontwikkelagenda spoor, HOV en knooppunten, waarin Oisterwijk nu als lokale knoop is benoemd.

Voor de A58 loopt momenteel een verkenning naar capaciteitsvergroting. De verwachting is dat dit in 2023 kan plaatsvinden. Voor de N65 zijn er plannen om de doorstroming te verbeteren door onder andere het aantal aansluitingen te verminderen en realisatie van fietstunnels, waaronder één bij de Pannenschuurlaan.

### **Wat gaan we doen?**

We stimuleren het gebruik van de fiets als duurzaam vervoermiddel, onder andere door de investeren in aantrekkelijke en veilige fietsroutes inclusief voldoende fietsenstallingen bij de belangrijke voorzieningen. We zetten in op goede fietsroutes naar Tilburg en het treinstation als alternatief voor de auto voor woon-werk verkeer. We denken aan een snelfietsroute naar Tilburg: een rechtstreeks fietspad parallel aan het spoor, die een goede verbinding vormt tussen woonwijken enerzijds en Station, centrum en Tilburg anderzijds.

We faciliteren duurzame initiatieven op het gebied van verkeer en vervoer, zoals het plaatsen van elektrische oplaadpunten voor elektrische auto's in woonwijken.

De verkeersveiligheid verbeteren we door in te zetten op communicatie, handhaving en educatie en fysieke maatregelen te treffen op de hoofdinfrastructuur om zo de kans op ongevallen te verkleinen. Het treinstation als belangrijkste ontsluiting van openbaar vervoer moet goed bereikbaar zijn. In 2017 komt er een noordelijke toegang van het station met fietsenstallingen die bereikbaar is met een fietspad.

De autobereikbaarheid van de kernen, bedrijventerreinen en centra wordt in eerste instantie gewaarborgd door verbeteringen door te voeren in de bestaande ontsluiting van de kern Oisterwijk. Nieuwe infrastructuur kost veel geld en in de toekomst kan met nieuwe technieken de bestaande infrastructuur beter benut worden. Op specifieke locaties kan het zo zijn dat een beperkte uitbreiding van infrastructuur nodig is. Het nut en de noodzaak van een tweede hoofdontsluiting wordt onderzocht.

We treffen maatregelen als de intensiteit-capaciteit verhouding boven de 85% komt. Door de realisatie van een separate overweg voor langzaam verkeer bij Blokshekken wordt de entree naar het centrum van Oisterwijk daar al verbeterd.

Er loopt nu een evaluatie van het parkeren in het centrum van Oisterwijk. Het parkeren van werknemers is daarin een belangrijk aandachtspunt. Voor parkeren geldt dat beter benutten van bestaande capaciteit de eerste voorkeur heeft. Dit kan bijvoorbeeld door lege parkeerplaatsen beter vindbaar te maken.

Slecht toegankelijke voetpaden worden zoveel mogelijk aangepakt. Hiermee spelen we in op de vergrijzing en het stijgende aandeel van de oudere doelgroep, die deelneemt aan het verkeer en gebruik maakt van de openbare ruimte (vooral voetpaden).



# 10. Water

---

## Huidige situatie

Binnen de gemeente Oisterwijk is het waterbeleid ingebed binnen het ruimtelijk beleid en de reguliere werkzaamheden. Oisterwijk is volledig voorzien van riolering in stedelijk en buitengebied. Oisterwijk kent hoge grondwaterstanden, maar dat vormt in principe geen probleem voor het halen van de uitgangspunten. De visie en beleidsuitgangspunten voor water zijn vastgelegd in de beleidsdocumenten "integraal waterbeheer Oisterwijk" en "blauwe transformatie Oisterwijk".

Over het algemeen is het beleid voor stedelijk afvalwater duidelijk. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden. De afgelopen 20 jaar is ruim 20 % van de verharding afgekoppeld van het gemengde rioolstelsel. Voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater is een stelsel aangelegd van infiltratieriolering, open infiltratievoorzieningen en infiltratiekelders. Bij nieuwe ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld Pannenschuur zijn direct voorzieningen aangelegd.

## Trends en ontwikkelingen

In het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (V-GRP) 2015-2019 is het gemeentelijk beleid voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater vastgelegd voor de komende 5 jaar. Daarbij is rekening gehouden met de nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van water.

Binnen Oisterwijk is het beleid steeds meer gericht op het voorkomen van (de gevolgen van de klimaatveranderingen zoals) wateroverlast, tegengaan van verdroging en zorg voor een veilige leefomgeving. Als gevolg van "global warming" krijgen we meer te maken met *Hittestress*. Hittestress is een fenomeen waarbij, door versterking van de omgeving, het ontbreken van water en groen bij hitte, de effecten van de opwarming toenemen en leiden tot slechtere leefomgeving. Door toepassing van maatregelen zoals bijvoorbeeld "groene daken" of andere warmte onttrekkende maatregelen (groene voortuinen, Kop van De Lind) wordt de omgeving beter leefbaar.

Vanuit water wordt steeds meer "klimaatadaptief" gewerkt met hemelwater. Daarmee wordt bedoeld dat hemelwater opgevangen wordt, gebufferd, waar mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd en pas als laatste afgevoerd naar oppervlaktewater. De waterwet schrijft voor dat iedereen op eigen terrein daarvoor zelf verantwoordelijk is. Binnen het gemeentelijk beleid is dit uitgangspunt uitgewerkt.

Vanuit Oisterwijks perspectief zijn er door de klimaatwijzigingen t.a.v. water enkele aandachtspunten:

- **Waterveiligheid:** Daarmee wordt bedoeld de kans op overstromingen. Deze kans wordt binnen Oisterwijk als nagenoeg nihil ingeschat.
- **Wateroverlast:** De laatste jaren wordt Oisterwijk steeds beter klimaatbestendig t.a.v. wateroverlast: Over het algemeen kunnen de systemen de in aantal en intensiteit toenemende buien steeds beter aan.
- **Watertekort:** Door te weinig aanvulling van en onttrekking en verdamping van water is vooral in het buitengebied (bossen, vennen, heide) de kans op verdroging groeiende. Hierdoor ontstaat ook steeds meer het risico in versterkte omgeving op verdroging.
- **Waterkwaliteit:** Over het geheel genomen geen probleem door natuurlijke manier van beheren.

## **Wat gaan we doen?**

Het beleid voor de toekomst is er vooral op gericht om door afkoppeling en buffering/infiltratie water vast te houden en terug te brengen in de bodem. In het nieuwe beleid is opgenomen om jaarlijks 0,5 tot 1% van het verharde areaal af te koppelen.

Het water moet dan bij voorkeur oppervlakkig (bijv. vijver/sloot) gebufferd worden. Totaal moet nog minimaal 20% van het verharde areaal afgekoppeld worden in kern Oisterwijk en kern Moergestel.

### *Zoekgebieden*

Binnen stedelijk gebied is er door de inbreidingen en het groenareaal niet meer voldoende ruimte om die voorzieningen te realiseren. We nemen aan de randen van de kernen zoekgebieden op in de visie voor de buffering en infiltratie van water.

### **Oisterwijk      Nog af te koppelen ca. 28 Ha.**

*Dit komt overeen met 16.800m<sup>3</sup> en totaal ongeveer 3 ha benodigde oppervlakte water*

Pannenschuur	een zoekgebied aan de noordkant (gebied Pannenschuur VI) is gewenst
Westend	uitbreiding eventueel bij Apollolaan (is al gedeeltelijk bestaand)
Bunders	ideale locatie zou den Donk kunnen zijn
Zuid	bij voorkeur omgeving Wolvensteeg
Waterhoef	ten oosten van de Kuiperstraat

### **Moergestel      Nog af te koppelen ca. 5,4 Ha**

*Dit komt overeen met 3.300 m<sup>3</sup> en totaal ongeveer 0,66 ha benodigde oppervlaktwater*

Oostelvoortjes	tussen de Reusel en de wijk
Centrum Moergestel	dit gebied is heel lastig. Er is in principe alleen ruimte aan de zuidkant bij de Reusel of in de omgeving van de Akkerweg/A58

# 11.Milieu

---

## **Huidige situatie**

Milieu is een breed begrip. Onder milieu verstaan we onder andere het geheel van atmosfeer, bodem, water en geluiden die van invloed zijn op het welzijn van plant, dier en mens. Het doel van milieubeleid is het verdelen van de milieu- en leefruimte en het zorgen voor een duurzame ontwikkeling van onze samenleving.

Gemotoriseerd verkeer, industriële activiteiten en veehouderijen zorgen voor een toename van stikstofdepositie. Het Natura 2000 gebied Kampina & Oisterwijkse vennen is zeer gevoelig voor stikstofdepositie. De huidige depositie ligt op dit moment vaak vele malen hoger dan de hoogste waarde die het natuurgebied aan kan. Deze waarden zijn onderzocht in het kader van het planmilieueffectrapport van het bestemmingsplan buitengebied.

Er wordt in sommige gebieden in Oisterwijk geuroverlast ervaren, hier wordt aandacht aan besteed in het veehouderijbeleid. De huidige concentratie fijn stof, waar het wegverkeer een bijdrage aan levert, is gelet op de wettelijke normen, relatief laag. Ter plaatse van de grote wegen en concentraties van veehouderijen liggen de concentraties hoger dan in de rest van onze gemeente.

De (grotere) wegen, industrieterreinen en het spoor zijn belangrijke geluidsbronnen in onze gemeente waar rekening mee gehouden moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. Ook met verschillende locaties waar sprake is van opslag en/ of transport van (brand)gevaarlijke stoffen dient rekening gehouden te worden. In onze gemeente gaat het dan voornamelijk om het spoor, de A58 en de transportleidingen voor aardgas en olie.

## **Trends en ontwikkelingen**

Omdat de meeste milieuproblemen grensoverschrijdend zijn, is er veel regelgeving vanuit Europa aan de lidstaten opgelegd. Deze regelgeving is verwerkt in landelijke wetgeving. Dat milieuproblemen ook provinciale en gemeentelijke grenzen overschrijden is bij het Rijk bekend. Een trend is dan ook de landelijke, programmatische aanpak van milieuproblematiek. Zo is er het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en de recent in werking getreden Programmatische Aanpak Stikstof. Bij beide programma's worden er op allerlei niveaus en manieren maatregelen genomen om het milieuprobleem kleiner te maken, ook wordt er een gedeelte van de milieuruimte die zo vrij komt ingezet voor nieuwe ontwikkelingen.

De trend op het gebied van wetgeving is dat ondernemers en gebruikers van de milieuruimte steeds meer gedwongen worden om innovatief en duurzaam bezig te zijn. Zo wordt van bedrijven geëist dat ze werken met de Best Beschikbare Technieken en is door de Provincie de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) bedacht. Bij particulieren, maar ook bij bedrijven, is er steeds vaker de wil om zich, ook zonder hiertoe gedwongen te zijn, in te zetten op duurzaamheid.

## **Wat gaan we doen?**

Zoals ook bij de trends en ontwikkelingen aan wordt gegeven zijn de meeste problemen op het gebied van milieu grensoverschrijdend. Hierbij is een Europese of landelijke aanpak van het probleem gewenst. De wet- en regelgeving wordt steeds strenger en de milieukwaliteit in Nederland wordt dan ook beter.

Er zijn voor bepaalde milieugebieden ook mogelijkheden voor onze gemeente om eigen regels op te stellen die strikter zijn dan de landelijke en provinciale regelgeving.

Voor het op te stellen veehouderijbeleid wordt door de GGD onderzocht of dit nodig is voor het aspect geur. Uit dit onderzoek blijkt dat mensen nog steeds overlast kunnen ervaren als voldaan wordt aan de normen. Hier ligt wellicht een opgave voor de komende tijd. We kijken dan niet alleen naar de geldende normen, maar ook naar hoe mensen de milieubelasting ervaren.

Bij het opstellen van deze structuurvisie wordt gekeken of het mogelijk is om een milieukader aan te geven voor ontwikkelingen. Er wordt gekeken of er bij de verschillende milieuaspecten nog milieuruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Hoe dan ook stimuleren we initiatieven, die gaan voor een duurzame en innovatieve ontwikkeling en die zorgen voor een betere milieusituatie.

### **Scenario's**

Voor bijna alle milieuaspecten wordt in onze gemeente aangesloten bij landelijke en provinciale wetgeving en normen. Zoals eerder aangegeven, worden deze normen steeds strenger. Als we daar bovenop gemeentelijke regelgeving gaan invoeren neemt de regeldruk toe. Dit is tegengesteld aan een belangrijk doel van deze visie, namelijk het uitnodigen van burgers en ondernemers om initiatieven te bedenken en uit te voeren.

#### **Scenario 1**

Alleen met betrekking tot veehouderijen en geur wordt, in het kader van het veehouderijbeleid, onderzocht of een striktere gemeentelijke regelgeving nodig is bovenop de landelijke en provinciale regels.

#### **Scenario 2**

Er is niet alleen met betrekking tot veehouderij en geur striktere gemeentelijke regelgeving nodig bovenop de landelijke en provinciale regels, maar er dient in de structuurvisie ook gekeken te worden naar gemeentelijke regelgeving voor andere milieuaspecten (voor bijvoorbeeld fijnstof en geluid).

Belangrijk is dat de initiatieven een toevoeging aan de waarden van Oisterwijk betekenen en niet voor een verslechtering van de milieukwaliteit zorgen, maar waar mogelijk juist voor een verbetering. Dit kan beter gerealiseerd worden door maatwerk per initiatief in plaats van door generieke regels. Generieke regels kunnen er voor zorgen dat de innovatieve oplossingen, die vaak gewenst zijn, worden tegengehouden. Vandaar dat we een sterke voorkeur voor **scenario 1** hebben.

### **Milieu-effectrapportage**

Aangezien we met de structuurvisie burgers en ondernemers willen uitnodigen, is vooraf niet geheel duidelijk welke ontwikkelingen plaats gaan vinden op basis van deze visie. De gevolgen voor de natuur zijn daarmee ook onzeker. Wij stellen u voor om geen milieu-effectrapportage (m.e.r.) op te stellen met de structuurvisie, maar deze plicht te koppelen aan de concrete initiatieven. Bij de initiatieven kunnen de gevolgen voor de natuur goed inzichtelijk worden gemaakt. Met de ruimtelijke procedure (vaak bestemmingsplan) voor de initiatieven wordt dan tegelijk een m.e.r. opgesteld en de kosten hiervan doorberekend op de aanvrager.

# 12. Gebieden

---

Naast de inhoudelijke thema's zal de structuurvisie zich ook richten op een aantal gebieden, waar een ontwikkeling, speelt, gaat spelen of gewenst is. Bij de behandeling van de gebieden zullen wij aangeven wat er speelt in het gebied en welke ontwikkeling wenselijk is of binnen welke kaders wij initiatieven in dit gebied zullen steunen.

## Oisterwijk

### KVL-terrein en Studiegebied

Het KVL-terrein is vol in ontwikkeling. De cultuurhistorische gebouwen worden in hoog tempo gevuld met bedrijven, terwijl de sanering van de gronden op het terrein woningbouw mogelijk maakt. De eerste woningen zullen in 2016 opgeleverd gaan worden. Om ervoor te zorgen dat het KVL-terrein goed aansluit op het centrum van de kern, wordt de invulling van het tussenliggende gebied bestudeerd. De raad kiest dit jaar voor het scenario dat verder uitgewerkt gaat worden en waarvoor een bestemmingsplan zal worden opgesteld. Dit scenario zal ook in de structuurvisie opgenomen worden.

### Den Donk

Locatie den Donk wordt gezien als dé locatie voor het clusteren van de sportvoorzieningen binnen Oisterwijk. Op dit moment speelt de discussie voor het verplaatsen van het zwembad (in welke vorm dan ook) en eventueel het integreren van verschillende verenigingen. Het centreren van de sportvoorzieningen (incl. zwembad) op den Donk kan leiden tot het vrijkomen van de locaties Gemullehoeken (Vennelaan) en De Leije (Baerdijk). Voor deze locaties zal dan een nieuwe invulling worden gezocht. Den Donk is ook in beeld als zoekgebied voor waterberging.

### Achterste Stroom

Door een burgerinitiatief is een visie opgesteld voor het gebied bij de Achterste Stroom. De raad heeft inmiddels ingestemd met de inhoud van deze visie. De voorgestelde ontwikkeling zal in de visie overgenomen worden.

### Vrijkomende kerken

Het teruglopende kerkbezoek leidt ertoe dat het bisdom in Den Bosch diverse kerkgebouwen afstoot. In Oisterwijk worden de Joanneskerk en de Levenskerk genoemd, in Moergestel de kerk St. Jans Onthoofding. De locatie van de Levenskerk kan een andere (fysieke) invulling krijgen, de andere kerken zijn monumentaal. We hebben hier als gemeente de taak om een andere invulling van de gebouwen mogelijk te maken in ons ruimtelijk beleid. Uiteindelijk bepaalt het bisdom als eigenaar wat er gebeurt met de locaties en panden.

## Moergestel

### Centrum Moergestel

De leefbaarheid van het centrum van Moergestel zal de komende jaren een belangrijk aandachtspunt worden. Door de afname van detailhandel komen winkelpanden leeg te staan. Voor de kern is het van belang om een bepaald niveau van de voorzieningen te behouden voor haar inwoners. Dit houdt in dat we de mogelijkheden voor de invulling van leegkomende panden in de aanloopstraten en het centrum zo ruim (en flexibel) mogelijk dienen te bestemmen.

### Scheerman Zuid

Deze locatie is van de gemeente en gelegen tussen de bebouwde kom van Moergestel en de A58. De afgelopen jaren zijn er verschillende ideeën geweest om het gebied te vullen met woningen, bedrijven of een combinatie van beide. De komende jaren zal een keuze gemaakt dienen te worden gemaakt wat te doen met dit gebied, aangezien we er nu ieder jaar kosten aan hebben. Voor de aanpak van de locatie wordt een apart voorstel geschreven. De keuze wordt overgenomen in de structuurvisie.

## Buitengebied

### Deltaplan/Duurzaamheidsvallei

Deze locatie is gelegen langs de noordwest grens van Oisterwijk tegen Tilburg aan. In de duurzaamheidsvallei krijgen verschillende voorzieningen op het gebied van duurzaamheid een kans (living lab) tot aan Moerenburg. Vanuit het Deltaplan wordt aandacht besteed aan het landschap.

### Vorstelijk Landschap

Nabij de Koningshoeve in Tilburg, landschap van allure. Het klooster krijgt meer aandacht vanuit de gemeente Tilburg. Toeristisch gezien is dit ook voor Oisterwijk gunstig. Wij brengen onze bijdrage door het aanleggen van een gedeelte van een nieuw fietspad naar dit klooster.

### Molenakkers

Het gebied Molenakkers is een voormalig Landbouw Ontwikkelingsgebied (LOG) en kent veel agrarische ondernemers. Er worden daardoor hoge eisen gesteld aan de infrastructuur in dit gebied. De wegen dienen verbeterd te worden om te voorkomen dat bestaande wegen (verder) beschadigd worden. Voor de agrarische bedrijvigheid wordt ingestoken op duurzaamheid en geen intensivering.

### Boomkwekerijen

Langs de N65 zijn veel boomkwekerijen aanwezig van Greenport Midden Brabant, die de beleving van het landschap domineren. De gemeente Haren en Vught laten boomkwekerijen toe. Oisterwijk is hier terughoudend in om de uitstraling van het landschap niet (negatief) te beïnvloeden. Hier is een bewuste keus in gemaakt om de Greenport niet te steunen. Slechts incidenteel worden kwekerijen toegestaan, passend binnen het mozaïek van het landschap.

### Verbetering fietsroutes

Voor het verbeteren van de fietsroutes zien we drie locatie met veel verbeterpotentie:

- Fietsnelweg Oisterwijk-Tilburg (langs het spoor)
- Fietsroute Haghorst
- Fietsroute Trappistenklooster Koningshoeve
- Fietsroute Heusdensebaan naar de N65

## **Aandachtsgebieden ruimtelijke kwaliteit**

Sommige gebieden zijn bij de verschillende werkconferenties genoemd als gebied, dat aandacht verdient, aangezien de ruimtelijke kwaliteit te wensen overlaat. Deze gebieden kunnen voorrang krijgen bij bepaalde afwegingen, aangezien ze genoemd worden als aandachtsgebieden.

### Entree Oisterwijk bij spoorovergang Heukelom

Wanneer de kern Oisterwijk over het spoor bij Heukelom wordt benaderd, is er sprake van een lage ruimtelijke kwaliteit. De aanwezige woning met tuin en de aangrenzende (voormalige) bedrijfspercelen stralen niet de gewenste kwaliteit uit die wij voor ogen hebben bij een entree van onze gemeente. De veiligheid van de overweg kan op deze plek met enkele ingrepen verbeterd worden. Daarnaast kan een eventuele rondweg vanaf Den Donk op deze locatie aanhaken.

### Westend, Oisterwijk

De bewoners van de wijk Westend hebben hun directe woonomgeving slecht beoordeeld bij het invullen van de enquête. Dit vraagt om een vervolg. Voor sommige aspecten van de woonomgeving is de lage score wel te verklaren. Zo is er een schietpartij geweest en speelt er veel rondom de ontsluiting van de wijk. Dit heeft zijn effect op het gevoel van veiligheid en bereikbaarheid. Toch zal worden onderzocht hoe met de slechte uitkomsten om kan worden gegaan. Vanuit de afdeling Samenleving wordt in gesprek gegaan met de bewoners uit de wijk. Ook de ruimtelijke kwaliteit verdient aandacht.

### Oostelvoortjes, Moergestel

De Oostelvoortjes is een wijk in Moergestel, die aan het verouderen is en aandacht behoeft op het gebied van leefbaarheid. Locatie dient nog nader onderzocht te worden om te kijken waar exact de pijnpunten zitten.

### Gebied rondom spoor

Op sommige locaties heeft de directe omgeving rond het spoor een slechte uitstraling. Met name de achterkant van de woningen aan de Hoogstraat geeft een rommelig beeld.

### D'n Tob/Ermelindushof

Het Ermelindushof wordt al jaren gezien als een gebied in het centrum van Moergestel met een slechte ruimtelijke kwaliteit. Recentelijk lijkt er weer wat beweging te komen in de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Wij zien hier geen rol weggelegd voor de gemeente, behalve het faciliteren van de ruimtelijke procedure. Aangezien de locatie aan het St. Jansplein ligt, is een andere programmering in de plint van de bebouwing (winkels, dienstverlening) wellicht bespreekbaar.

### Insaid gebouw

Het Insaid gebouw staat al 10 jaar leeg. Heeft op dit moment een tijdelijke invulling met supermarkt Lidl. Hiermee wordt het gezien als één van de aandachtslocatie van de gemeente, waar een nieuwe ontwikkeling gewenst is. Als gemeente denken we graag creatief mee met de eigenaar, maar willen we ook onze beleidskaders voor een gebouw in een bedrijventerrein niet loslaten. Wellicht kan hier ook de connectie met het buitengebied gemaakt worden en functies overwogen worden die aansluiten op het gebruik van het buitengebied. Het pand ligt immers aan de rand van de bebouwde kom.

# 13. Uitvoeringsparagraaf

---

De invulling van de uitvoeringsparagraaf is afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden voor de inhoud van de structuurvisie. In de paragraaf wordt aangegeven wanneer welke werkzaamheden plaats gaan vinden. Door de uit te voeren werkzaamheden (projecten) op te nemen in de uitvoeringsparagraaf, kunnen wij de kosten voor de aanleg van *bovenwijkse voorzieningen* verhalen op initiatiefnemers van projecten, die profiteren van deze voorzieningen. Aangezien we naar verwachting voornamelijk gebruik maken van inbreiding en herstructurering voor zowel woningbouw- als bedrijvenlocaties, wordt hier in de praktijk niet veel gebruik van gemaakt.

Ook het *fonds voor landschapsverbetering* kunnen we opnemen in deze paragraaf. Op die manier kunnen we gebruik maken van het fonds van de provincie. Of het opnemen van landschap nut heeft, is betwistbaar. Sinds de invoering van de Verordening Ruimte, is er nog geen beroep gedaan op dit fonds in Oisterwijk. In omliggende gemeente hebben ze dezelfde ervaringen. We gaan initiatiefnemers meer bewust maken van dit fonds.

Onderzocht wordt hoe deze paragraaf verder vorm kan worden gegeven.