gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	21 december 2021	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	7 december 2021	**Opsteller**	bjoo01
B&W d.d.	16 november 2021	**Zaaknr.**	Z20000325

Onderwerp

Omgevingsvisie 2.0

Voorstel

De raad voor te stellen:
De Omgevingsvisie 2.0 (NL.IMRO.0770.OV9007-VAST) vast te stellen, met de volgende uitgangspunten:

1. zoeken naar uitbreidingslocaties bij de kernen;
2. ontwikkeling STG Eersel naar woningbouw;
3. overige (zorg)voorzieningen (mits reëel en toereikend);
4. transformatie van winkels naar woningen (of andere functies) in de aanloopstraten;
5. potentie recreatieve 'beleving' van het landschap;
6. kansen voor een overnachtingsmogelijkheid op Duynenwater;
7. inzet op innovatieve, duurzame en natuur inclusieve landbouw;
8. bescherming waterwingebied.

Inleiding/aanleiding

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Een van de doelen van de wet is om beleid integraal op te stellen op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Sinds de vaststelling van de Omgevingsvisie 1.0 zijn verschillende nieuwe beleidsdocumenten vastgesteld. De Omgevingsvisie 2.0 is opgesteld om te zien in hoeverre verschillende beleidsvelden tegenstrijdig met elkaar zijn, maar ook hoe deze elkaar kunnen versterken en op welke wijze deze opgenomen kunnen worden in de Omgevingsvisie. Tevens is duidelijk gemaakt op welke onderdelen nader onderzoek nodig is om beleid op te stellen.
De Omgevingsvisie 2.0 is een volgende stap om ervaring met dit instrument op te doen.

In 2020 en 2021 zijn de volgende beleidsdocumenten vastgesteld die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving:

- Visie Buitengebied 2.0;
- Visie Bos en Boom;
- Beleid grootschalige zonne-energie
- Beleidsplan bos- en natuurterreinen (Bosnota) 2021-2030
- Verkeersvisie Gemeente Eersel
- Regionaal Streefbeeld Landelijk Gebied (MRE)
- Mobiliteitsstrategie De Kempen (incl. snelle fietsverbinding)
- Uitvoeringsprogramma duurzaamheidsbeleid 2021-2025 (inclusief plan van aanpak energiereductie & zon-op-dak)

Deze visies raken elkaar doordat zij allemaal invloed uitoefenen op de leefomgeving. Het is daarom van belang dat de visies elkaar niet tegen spreken maar elkaar versterken. De verschillende visietrajecten zijn op elkaar afgestemd.

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening
Omgevingswet

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Argumenten

1.1 De visie bundelt de verschillende beleidsdocumenten op het gebied van de fysieke leefomgeving.
De Omgevingsvisie 2.0 bundelt beleidsdocumenten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Door de verschillende beleidsdocumenten op deze wijze te bundelen worden ze in onderlinge samenhang bekeken. Hierdoor kunnen de verschillende beleidsdocumenten elkaar versterken en zijn ze niet tegenstrijdig met elkaar. De visie is op een integrale manier samengesteld en is hiermee onderdeel van de voorbereidingen op het van kracht worden van de Omgevingswet.

1.2 De visie vindt zijn basis in de Toekomstvisie 2030.
De belangrijkste pijler voor de Omgevingsvisie 1.0 is de Toekomstvisie 2030, de stip op de horizon is niet veranderd.

1.3 Binnen de huidige contouren kan niet voldoende gebouwd worden om in de behoefte te voorzien.
De woningbouwplannen binnen de bebouwde kom zijn niet voldoende om aan de behoefte te voldoen. De transformatielocaties hebben niet de capaciteit om voldoende woningen te bouwen. Het bebouwen van open gebieden in de kernen schaadt de dorpse kwaliteit. Daarom gaan we ook bouwen op een aantal (nog aan te wijzen) uitbreidingslocaties aan de randen van een aantal kernen. Hiervoor onderzoeken we de mogelijkheden.

1.4 De locatie van Scandinavian Tobacco Group in Eersel leent zich het beste voor woningbouw.
De gemeente zet zich in om een aantal plekken te transformeren. Op het voormalige terrein van de Scandinavian Tobacco Group (STG-locatie) in Eersel zetten we in op transformatie naar woningbouw. Deze unieke locatie leent zich perfect voor het toevoegen van extra woningen in de gemeente. De locatie is gelegen nabij de A67 en de N397 en is goed ontsloten (voor zowel OV als auto en fiets).
Op de voormalige STG-locatie gaan we een woonmilieu creëren dat een brug slaat tussen het grootstedelijke van Eindhoven en het landelijke waar Eersel bekend om staat. De locatie wordt een visitekaartje voor de gemeente Eersel, en voorziet in een behoefte van mensen die werken in de Metropoolregio Eindhoven.

1.5 Zorginitiatieven zijn niet overal levensvatbaar.
In de gemeente Eersel worden op verschillende plekken zorginitiatieven aangeboden. Ons doel is om passende zorg zo laagdrempelig en zo bereikbaar mogelijk aan te bieden. We ondersteunen intramurale en extramurale initiatieven in alle kernen, zolang hier voldoende vraag naar is. Als in de toekomst blijkt dat centralisatie van bepaalde zorgvoorzieningen gewenst is, staan we daarvoor open.

1.6 Het winkelaanbod wordt kleiner en zorgt voor mogelijke leegstand in de aanloopstraten.
Niet in de hele kern van Eersel zijn winkels toekomstbestendig en gewild. Daarom kiezen we voor een concentratie van winkels en consumentgerichte functies in het hart van Eersel, meer concreet de Nieuwstraat tussen Markt en Schoolstraat. Dit betekent dat (leegstaande) winkel- en horecapanden buiten het centrum op termijn mogen transformeren naar een andere invulling, zoals wonen. Het is belangrijk dat het centrum haar vitaliteit behoudt: met consumentgerichte functies, de toevoeging van nieuwe woningen in de aanloopstraten én een goede balans tussen gebouwen en groen.

1.7 Het landschap heeft een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
Ondanks de ruimtedruk die we ervaren is het doel van de gemeente om tussen de kernen, langs de verbindingswegen, een groen en open landschap te behouden. Hierdoor blijft er voldoende ruimte voor het beleven van natuurhistorisch erfgoed (zoals de herstelde waterlopen en jonge heideontginningen) en behouden we zoveel mogelijk het landschappelijke en lieflijke karakter van

onze omgeving. Hiermee blijven we ook toeristisch aantrekkelijk. Goed onderhoud is hierbij van belang. We blijven ervoor zorgen dat het buitengebied er netjes en verzorgd uit ziet.

1.8 Het recreatiegebied Duynenwater leent zich voor een hotelfunctie.
Het realiseren van een hotel zorgt meer 'jaarrond' verblijfsrecreatie en meer risicospreiding (jaarrondexploitatie). Het bevordert het werkgelegenheidsaandeel in de vrijetijdssector van Eersel bevorderen door kansen te benutten, waarbij potentie ligt bij het E3-strand, de watersport, agro-toerisme, horeca, (muziek)evenementen en overnachtingsmogelijkheden.
Duynenwater is al een grootschalige recreatieve voorziening. Een groter hotel past ook op deze locatie en zorgt voor differentiatie op de locatie.

1.9 Verduurzamen en innoveren biedt nieuwe mogelijkheden voor de agrarische sector.
Het verder verruimen van de mogelijkheden voor (intensieve) veehouderijen (met uitzondering van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden) is ongewenst. Dit geldt niet voor mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 of de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ontstaan wellicht ook uitbreidingsmogelijkheden door een andere manier van bedrijfsvoering. Door te verduurzamen of innovatieve technieken toe te passen kunnen wellicht nieuwe mogelijkheden voor de agrarische sector ontstaan.

1.10 Drinkwatervoorziening is in Nederland van nationaal belang.
Drinkwatervoorziening is in Nederland van nationaal belang. Hierbij hoort kritieke infrastructuur die nodig is voor winning en distributie van het drinkwater. De gemeente Eersel heeft allereerst een grondwaterbeschermingsgebied in Vessem waarmee we rekening moeten houden. We zorgen voor de duurzame bescherming van de openbare drinkwatervoorziening. We voorkomen grondwaterverontreiniging zo veel mogelijk door in onze grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden vervuilende activiteiten te weren.

Ten tweede hebben we ook een drinkwaterproductielocatie en een waterwingebied voor menselijke consumptie waarmee we rekening moeten houden. Vooral omdat met allerlei ontwikkelingen de druk op de ruimte in de ondergrond toeneemt. We willen daarom drinkwater nadrukkelijk meenemen in onze ruimtelijke gebiedsopgaven en -keuzes. We houden rekening met de verschillende gebruikers van de ondergrond, zoals bijvoorbeeld energie, riolering en drinkwater. Bij stedelijke inrichting gaan we zoeken naar oplossingen waarbij de temperatuur in het drinkwaterleidingnet niet te hoog oploopt. Bijvoorbeeld door slim gebruik te maken van de schaduw die bomen bieden.

Alternatieven
In het kader van dit voorstel worden geen alternatieven voorgesteld. Het voorstel gaat namelijk uit van de bestaande beleidskaders en een beperkt aantal nieuwe mogelijkheden die in lijn zijn met eerdere beleidsuitgangspunten en deze zijn in de Omgevingsvisie 2.0 gebundeld.

Risico's
Aan het vaststellen van een Omgevingsvisie zijn geen risico's verbonden.

Financieel
Voor het opstellen van de Omgevingsvisie zijn middelen gereserveerd in de begroting. Het opstellen van de visie is onderdeel van de implementatie van de Omgevingswet.

Communicatie/Participatie
Voor het opstellen van de Omgevingsvisie 2.0 is gebruik gemaakt van bestaande beleids- en visiedocumenten.
Voor deze versie is een aantal partijen benaderd om te polsen of de uitgangspunten kloppen. Het gaat om de Adviesraad Sociaal Domein, de dorpsraden, de Industriegroep Eersel, PMB,

Koninklijke horeca Nederland, SPE, GGD, Veiligheidsregio, Heemkundekringen, omliggende gemeentes, Content Eersel, ZLTO, Ondernemingsvereniging, de provincie, het Waterschap, natuurbeherende organisaties, vogelwerkgroep en biodiversiteitsteam.
Bij een aanpassing, aanvulling of een volledig nieuwe Omgevingsvisie wordt participatie altijd op maat toegepast, op basis van de Burgerparticipatienota.

Planning

De Omgevingsvisie 2.0 wordt beschikbaar gesteld en bekend gemaakt op overheid.nl en ruimtelijkeplannen.nl.

De volgende zaken moeten een plaats krijgen in de Omgevingsvisie 3.0:
Mogelijke uitbreiding Meerheide en het recreatiegebied rondom Duynenwater
De gemeente is momenteel op zoek naar uitbreidingslocaties voor bedrijvigheid. Een optie is het uitbreiden van bedrijventerrein Meerheide. Dit ligt echter vlakbij recreatiegebied Duynenwater. Naar de toekomst moet goed gewaarborgd blijven dat de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van het recreatiegebied behouden blijven. Hiermee moeten we rekening houden bij de bouwplannen.

Mogelijk conflict stapeling van verkeersstromen door HUB én KBP 2.0
Hoewel de locatie voor een KBP 2.0 nog niet bepaald is, zien we wel mogelijke knelpunten als het KBP 2.0 én het mobiliteitsknooppunt rondom de afslag van de A67 vlak bij elkaar komen te liggen. Beide ontwikkelingen hebben een ruimtelijke impact, denk aan de uitstraling van Eersel en de toenemende verkeersstromen. Er kunnen conflicten in de verkeersveiligheid ontstaan, bijvoorbeeld door toenemend vrachtverkeer en veel fietsbewegingen van zowel Meerheide als Duynenwater.

Wonen op inbreidingslocaties en hittestress, wateroverlast en voldoende groen
De Brabantse Agenda wonen gaat uit van inbreiding voor uitbreiding. Dit kan botsen met de ambitie dat in de kernen rekening gehouden moet worden met hittestress, waterafvoer/opslag en voldoende open ruimte met groen. Er zullen daarom zorgvuldige afspraken gemaakt worden zodat het aantal woningen op de inbreidingslocaties passend zijn in de omgeving.

Grootschalige landbouw versus het realiseren van basiskwaliteit natuur
We moeten nadenken over hoe agrariërs met een grootschalige bedrijfsvoering passen in dit streven en welke rol zij kunnen spelen in het realiseren van de basiskwaliteit natuur.

Grondwatervervuiling en verdroging door intensieve landbouw nabij natuur (zoals beekdalen)
Agrarische ontwikkelingen (met name niet grondgebonden landbouw – intensieve veehouderij) kunnen nadelig uitpakken voor de kwaliteit van het grondwater en zullen in ieder geval geen verbetering betekenen. Dit kan botsen met de ambitie dat het drink- en grondwater veilig wordt gesteld.

Inzetten op duurzame opwekking elektriciteit i.c.m. met het huidige netwerk
Het toevoegen van duurzame energie doormiddel van zonnepanelen kan belemmerd worden door de beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet.

Mogelijke knelpunten op het gebied van toegankelijkheid
We nemen als algemene leidraad op dat we aandacht besteden dat elke locatie toegankelijk is voor iedereen. Het is op dit moment onbekend of dit ook overal haalbaar is.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Bijlagen

- Omgevingsvisie 2.0 (21.25510)
- Bijlage Omgevingsvisie 2.0, omgevingsfonds en duurzaamheidsfonds (21.23344)

Eersel, 15 november 2021
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
de heer ing. H.M.L. Offermans	de heer drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R21.083

Onderwerp: Omgevingsvisie

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 7 december 2021;

b e s l u i t :

de Omgevingsvisie 2.0 (NL.IMRO.0770.OV9007-VAST) vast te stellen, met de volgende uitgangspunten:
1. zoeken naar uitbreidingslocaties bij de kernen;
2. ontwikkeling locatie Eersel Scandinavian Tobacco Group naar woningbouw;
3. overige (zorg)voorzieningen (mits reëel en toereikend);
4. transformatie van winkels naar woningen (of andere functies) in de aanloopstraten;
5. potentie recreatieve ‘beleving’ van het landschap;
6. kansen voor een overnachtingsmogelijkheid op Duynenwater;
7. inzet op innovatieve, duurzame en natuur inclusieve landbouw;
8. bescherming waterwingebied.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 december 2021

De raad van de gemeente Eersel

de griffier,	de voorzitter,
J.W.G. van Bree	drs. W.A.C.M. Wouters