

Presentatie

Ontwerp Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

21 januari 2021

Agenda

- opening vergadering door de burgemeester
- korte inleiding door wethouder Meulensteen
- ontwerp-visie op hoofdlijnen door J. van Wetten
- gelegenheid tot stellen van technische vragen

- 5 minuten pauze

- behandeling 3 thema's (20 minuten per thema)
  - Huisvesting van arbeidsmigranten
  - Ruim baan voor zorgboerderijen
  - Experimentele introductie van nieuwe woonvormen in het buitengebied
- afsluiting door de burgemeester

Omgevingswet

- Inwerkingtreding 1 januari 2022 (?)
- Eerste kamer nog kritisch
- Omgevingsvisie is één van de nieuwe planfiguren
- Vaststelling vóór 31 december 2024
- Vertaling visie in omgevingsplan

Participatie

- Erfgoedavond
- Transitieverkenners (146 aanwezigen)
- Thematische raadsbijeenkomsten (2x)
- Watersessies Waterschap Dommel en Aa en Maas (2x)
- Stichting Geloof, Hoop en Liefde (2x)
- Drie heemkundeverenigingen
- ZLTO, IVN Laarbeek, Laarbeeks Landschap
- Dorpsraden
- Woonbos Molenheide (2x)

Problematiek buitengebied

- Daling aantal agrarische bedrijven
- Leegstand en verpaupering

→Verwachte dynamiek blijft uit

BP-herziening is tijdrovend, energievretend en kostbaar.

Oplossing

- Per gebied (dus gebiedsafhankelijk)
- een zo breed mogelijk pakket aan gebruiksfuncties formuleren
- met een directe titel
- onder zo min mogelijk voorwaarden
- waarbij de bovengrens van de intensiteit van de ontwikkeling wordt gemaximeerd

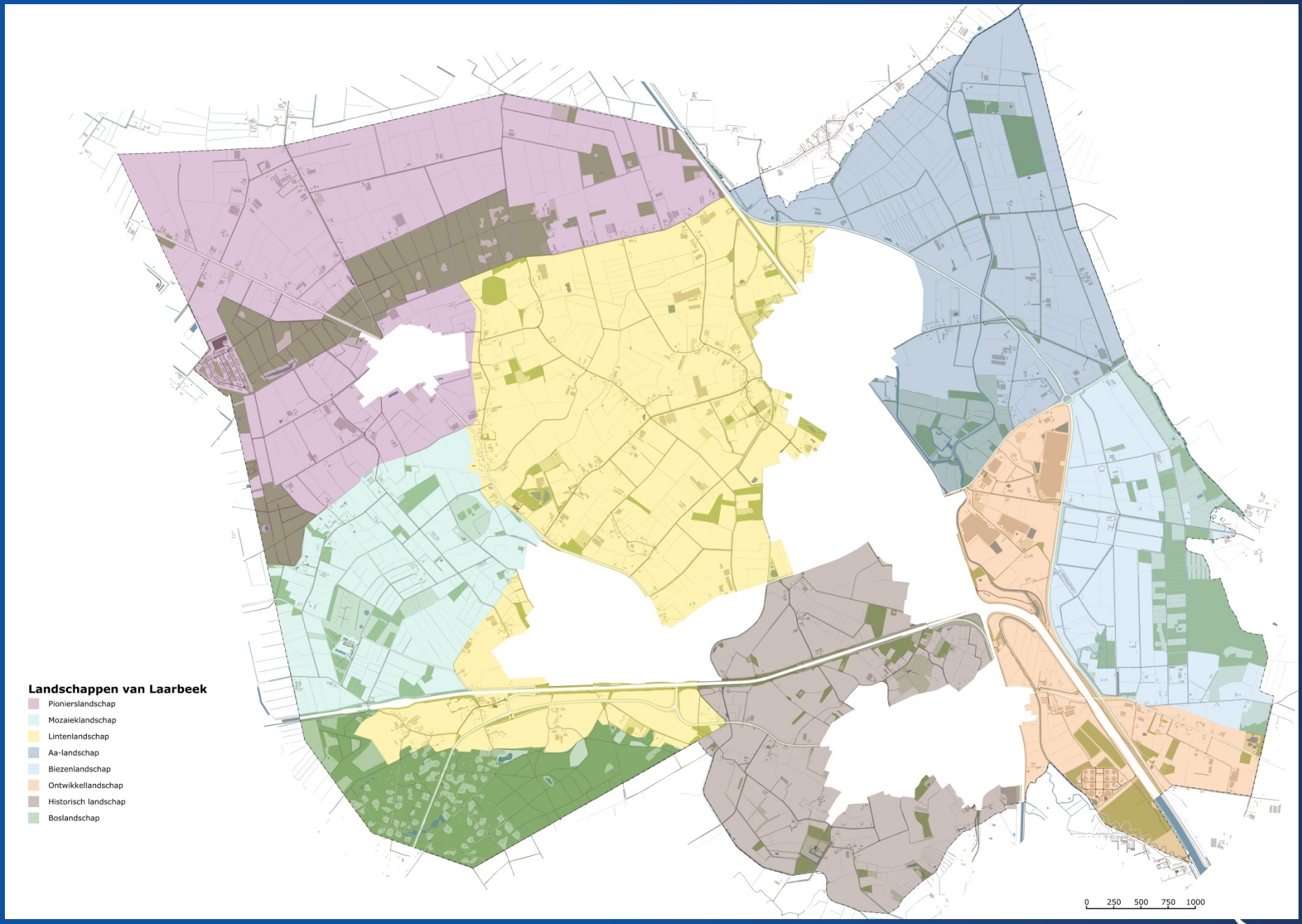
→ De Brede Plattelandsbestemming

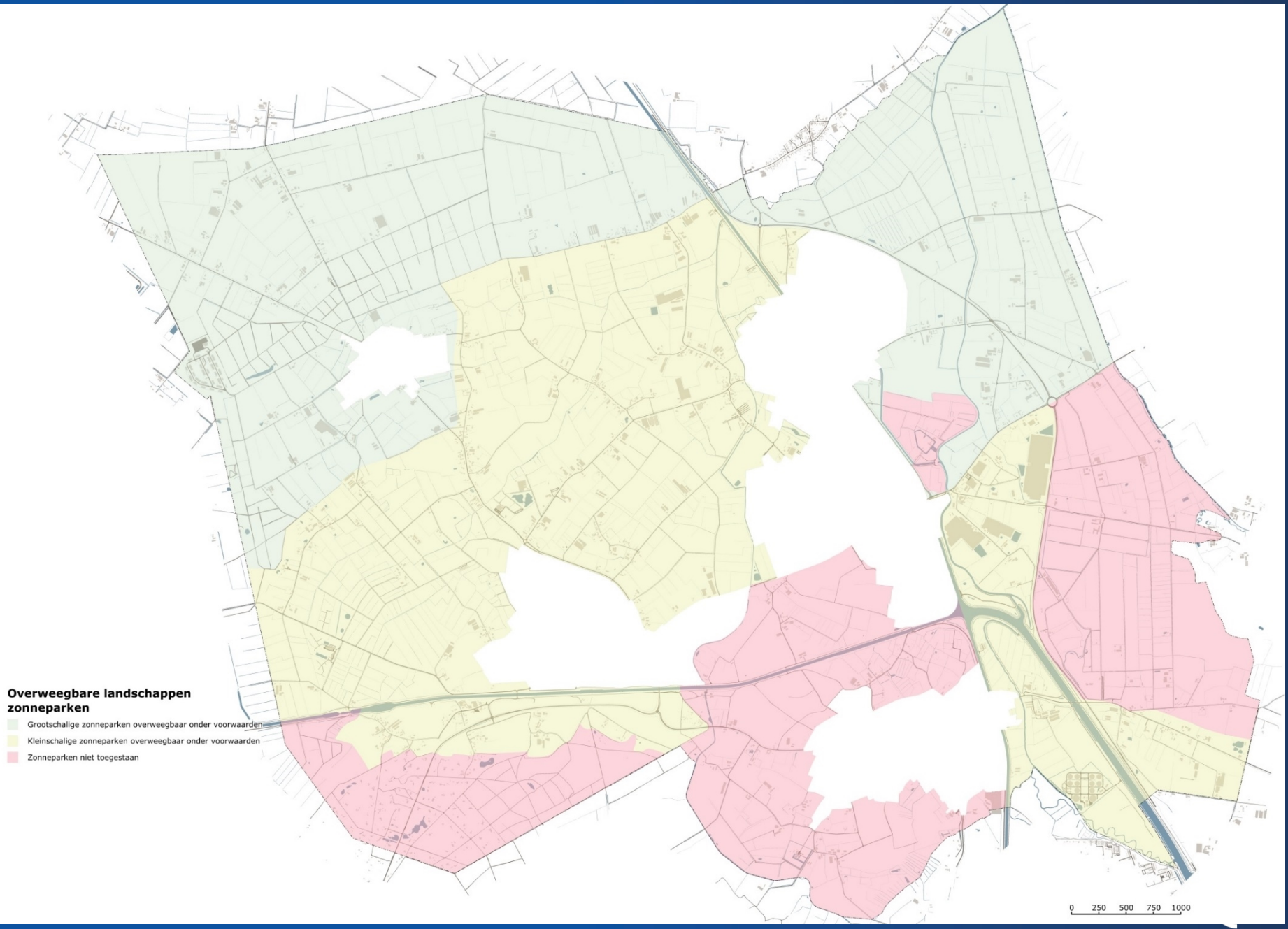
Resultaat

- Hogere investeringsbereidheid
- Doorbreking monotonie buitengebied
- Weerbaarheid / veerkracht buitengebied
- Deregulering (Omgevingswet)
- Waardecreatie
- Kleinere kans op verdere verpaupering
- Kleinere kans op criminaliteit (??)
- Grotere kans op behoud cultuurhistorische waarde

Gebiedsgerichte benadering

- Gebiedsgerichte benadering
- Afscheid van generiek beleid
- Landschapsbiografieën en visueel-ruimtelijke uitstraling basis voor beleid
- Let op: strakke begrenzing

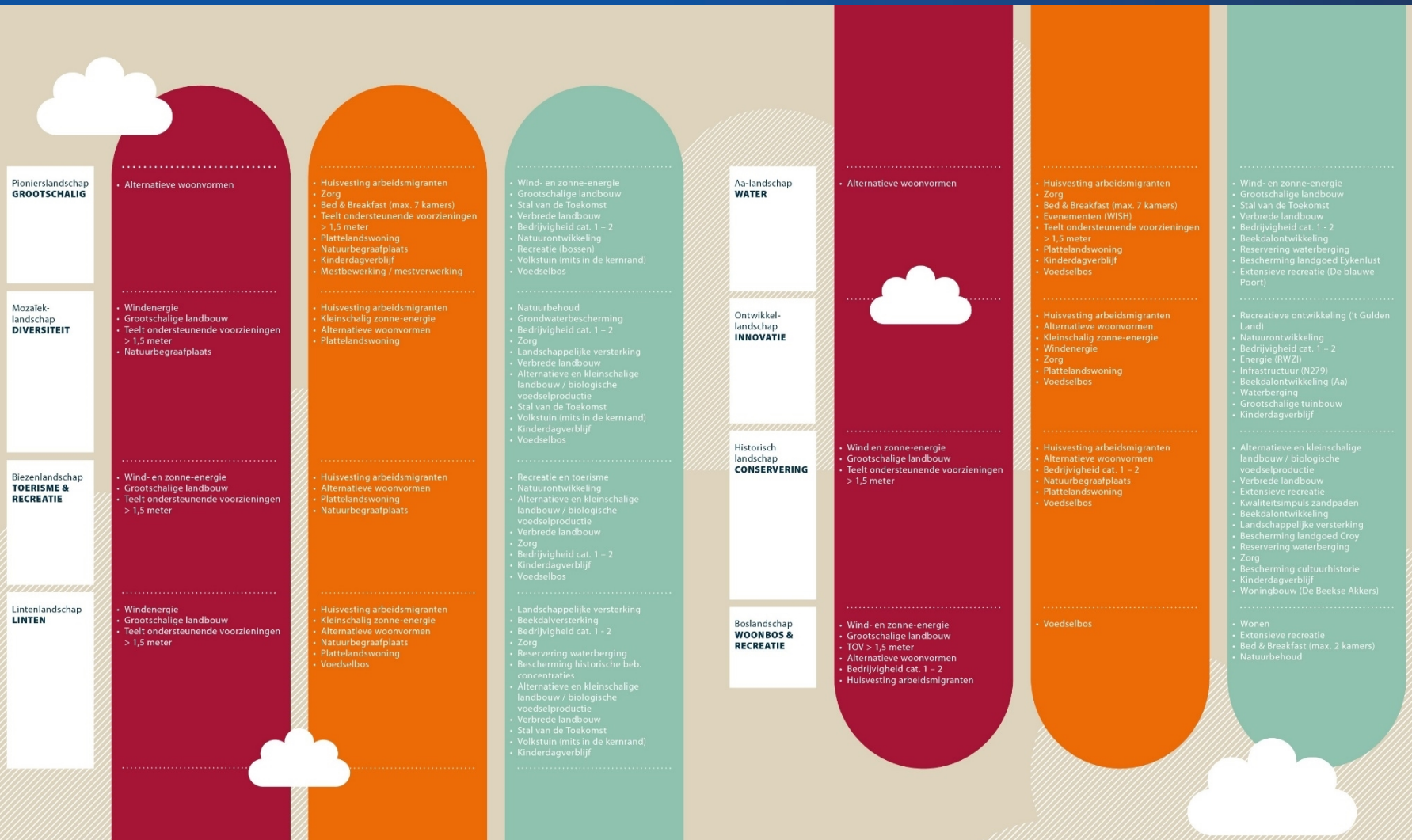

Landschappen van Laarbeek
Pionierslandschap
Mozaiëklandschap
Lintenlandschap
Aa-landschap
Biezenlandschap
Ontwikkellandschap
Historisch landschap
Boslandschap
0 250 500 750 1000


Overweegbare landschappen zonneparken
Grootschalige zonneparken overweegbaar onder voorwaarden
Kleinschalige zonneparken overweegbaar onder voorwaarden
Zonneparken niet toegestaan
0 250 500 750 1000

Visiekaart buitengebied



Verkeerslichtmodel



Tegengestelde belangen

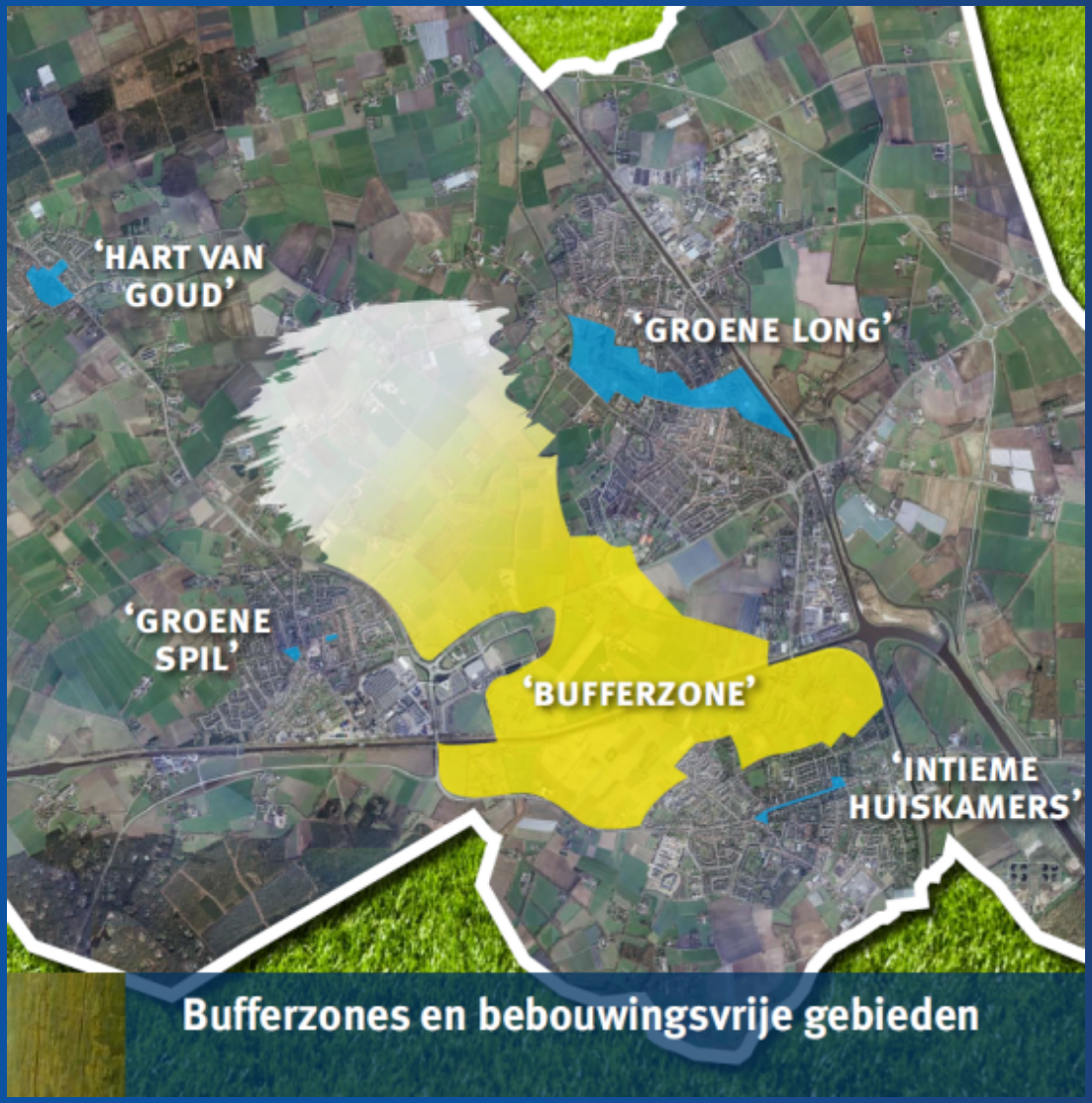
‘Toekomstbestendige agrarische ontwikkelgebieden’

(Pionierslandschap en Aa-landschap)

versus

Zorgboerderijen en nieuwe geclusterde woonvormen

Bebouwingsvrije zone



Gezondheidsbevordering

- Stimulering start zorgboerderijen (o.a. door ‘brede plattelandsbestemming’)
- Stimulering volkstuinieren
- Bewegingstimulerend inrichten van natuurgebieden
- Het verder optimaliseren van fiets- en wandelroutes

Beeldkwaliteit buitengebied



Beeldkwaliteit buitengebied

- Kwaliteit loopt terug bij monumenten en beeldbepalende panden
- Beperkte handhavingscapaciteit

→ Geen Gooise landhuizen

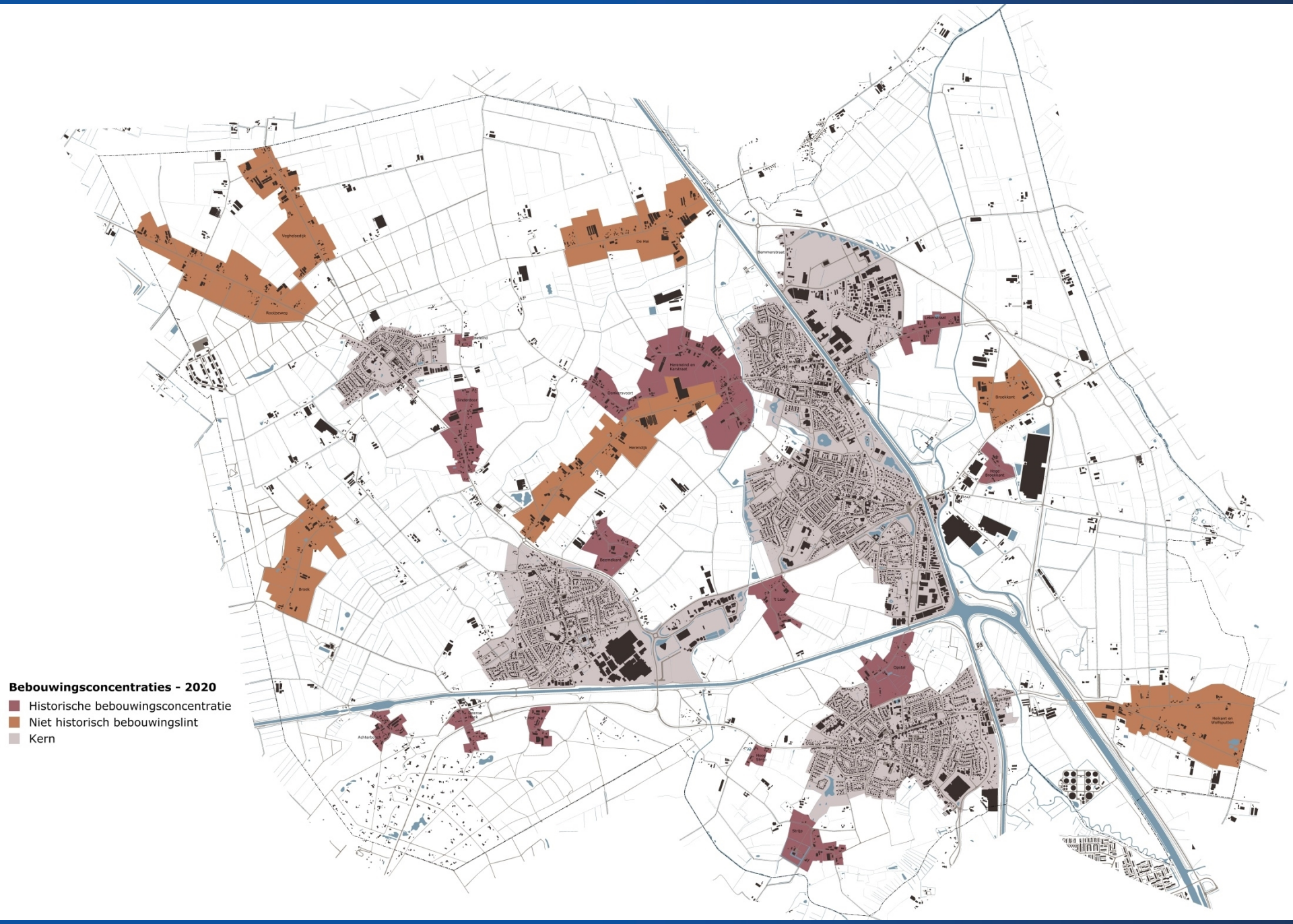
→ Terug naar authentieke beeldkwaliteit

→ Opstellen beeldkwaliteitplan voor buitengebied (paal en perk)

Bebouwingsconcentraties

- Historische bebouwingsconcentraties
- Niet-historische bebouwingsconcentraties
- Overig buitengebied

→ Tegengaan verdere verdichting historische bebouwingsconcentraties
→ Kwaliteitsimpuls architectuur
→ Intrekking vigerende nota bebouwingsconcentraties


Bebouwingsconcentraties - 2020
Historische bebouwingsconcentratie
Niet historisch bebouwingslint
Kern
Veghelsedijk
Rooijseweg
De Hei
Hennesind en Karstraat
Donkersvoort
Herendijk
Gindenbaan
Beemdkant
Broek
Achterbosch
Opstal
Lekerstraat
Broekkant
Heikant en Wolfsputten

Ruimte voor Ruimte



Ruimte voor Ruimte

- Afstand nemen van betaalplanologie
- Geen solitaire RvR-ontwikkelingen in het buitengebied
- Belemmert beoogde ontstening

→ Grootschalige, samenhangende RvR -ontwikkeling in kernrand

Veiligheid en criminaliteit

- Brede Plattelandsbestemming → meer perspectief (directe titel) → vergroting weerbaarheid tegen crimineel medegebruik
- Grotere kans op natuurbranden door klimaatverandering. Woonbos Molenheide. Risico = kans x effect

  → Opstellen risicobeheersplan Molenheide

Planning

Januari 2021 → presentatie concept-visie in thematische raadsvergadering

Februari - maart 2021 → 6 weken ter inzage (indienen zienswijzen)

+ Reactie buurgemeenten en waterschap

+ Presentatie voor inwoners

20 mei 2021 → vaststelling in raad

Geen bezwaar of beroep mogelijk

3-jaarlijkse aanpassing

Stellen van vragen

PAUZE

(5 minuten)

Debat 1

Huisvesting van arbeidsmigranten

- Gebrek aan huisvestingsmogelijkheden
- Remmende factor bij aantrekken buitenlands personeel
- Huidig Laarbeeks beleidskader: huisvesting beperkt tot buitengebied

Huisvesting Arbeidsmigranten

- Economisch aspect
- Ook demografisch aspect (bevolkingskrimp) → zorg
- Arbeidsmigranten meer zien als welkome hulpbron
- Voorkomen van parallel-samenleving in buitengebied
- Nu geografische beperking in beleid: buitengebied

→ Modernisering beleid: meer geografische mogelijkheden bieden

Stelling 1

Het beleidskader moet worden opgerekt om huisvesting van arbeidsmigranten ook op bedrijventerreinen en in de kernen mogelijk te maken.

Debat 2

Ruim baan voor zorgboerderijen

- Het aantal gevallen van dementie neemt explosief toe.
- Intramurale zorg heeft onvoldoende capaciteit
- Zorgboerderijen bieden een oplossing
- Echter: verkeersaantrekkende werking en aanzuigende werking.

CIJFERS DEMENTIE - NEDERLAND

RUIM 270.000 mensen in Nederland hebben kenmerken van dementie

12.000 hiervan zijn jonger dan 65 jaar

RUIM 70.000 hiervan wonen in verpleeg- of verzorgingshuizen

RUIM 100.000 hiervan hebben nog geen diagnose

1 op de 3 vrouwen

1 op de 7 mannen

MANTELZORGERS DEMENTIE - NEDERLAND

300.000 mensen zorgen voor iemand met dementie die thuis woont

HELFT combineert mantelzorg met een baan en/of de zorg voor kinderen

70% = VROUW

Zorgen gemiddeld 5 jaar

Zorgen gemiddeld 20 uur per week

54% zwaar belast

4% overbelast

PROGNOSE DEMENTIE – REGIO & LAARBEEK

Alzheimer Nederland probeert met hun prognosecijfers een schatting te maken voor het totaal aantal dementerenden (wel en geen diagnose). Deze cijfers vallen hoger uit dan sommige andere prognoses, omdat daarin alleen de gediagnosticeerden worden meegenomen.

Zuidoost-Brabant		Laarbeek	
2015	2040	2015	2040
12.210	25.020	350	910

Bron: Alzheimer Nederland (2017)

Stelling 2

De nadelen (van extra zorgboerderijen) zijn ondergeschikt aan de noodzaak om extra zorg te creëren voor gevallen van dementie.

Debat 3

Experimentele introductie van nieuwe woonvormen in het buitengebied

- De woningbouwontwikkeling specifiek voor ouderen blijft achter bij de vraag.
- Pleidooi om experimentele basis - en aangevuld met voorwaarden - medewerking te verlenen aan geclusterde woonvormen voor ouderen.

Alternatieve woonvormen

Op experimentele basis medewerking verlenen aan geclusterde woonvormen voor ouderen.

→ Doorstroming in kern

→ Tegengaan onderbewoning in kern

Aantal voorwaarden:

- Uitsluitend voor ouderen (kettingbeding)
- Sloop + verwijdering asbest
- Hergebruik bestaande locatie
- Kwaliteitsverbetering
- Sociale innovatie
- Max. zes wooneenheden tenzij ‘kernrandlocatie’

Stelling 3

Om in de kern de benodigde doorstroming te kunnen bereiken, is het onverstandig om in het buitengebied geclusterde woonvormen voor starters mogelijk te maken.