

Verslag bijeenkomst Structuurvisie

Datum: maandag 20 april 2015 van 20.00 uur tot 22.15 uur.

Locatie: Den Boogaard, Moergestel

Aanwezig: gemeente:
Wethouder Wim Lemmens
Guido La Rose

Praedium:
Job Wittens

DTNP:
Jasper Vlek

± 25 belangstellenden

Verslag: Hella Mutsaerts (namens Accuro Office Services)

1. Welkomstwoord wethouder Wim Lemmens

Wethouder Lemmens opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. De bijeenkomst is erop gericht om zoveel mogelijk input te ontvangen van bewoners over de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van het stedelijke en buitengebied van Oisterwijk. Het gaat onder meer om onderwerpen als bedrijventerreinen, volkshuisvesting en algemene voorzieningen. Hierna volgt een bijeenkomst met de gemeenteraad en diverse commissies. Alle wensen en eisen worden meegenomen in de nieuwe structuurvisie, binnen welk kader toekomstige initiatieven van burgers, bedrijven en recreatieondernemers vorm gegeven kunnen worden.

2. Presentaties externe deskundigen over de ontwikkelingen in de maatschappij

Job Wittens van Praedium geeft een toelichting op nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De ontwikkelingen worden besproken binnen vier thema's: landbouw en voedsel, natuur en landschap, toerisme en recreatie. De presentatie eindigt met een conclusie.

Landbouw neemt qua schaalvergroting enorm toe, met name de intensieve veehouderij. Boeren en tuinders hebben weinig invloed op de uiteindelijke kosten vanwege de grote invloed die inkoopbureaus in deze sector uitoefenen. De positieve ontwikkeling van intensievere en rechtstreekse contacten tussen producenten en consumenten leidt tot meer invloed op de kosten van het eindproduct en de relatie met de consument. Er ontstaan nieuwe vormen van landbouw, zoals community farming, waarbij boeren meer producten gaan

aanbieden, zoals educatieve projecten en vergaderlocaties. Burgers kunnen lid worden van een voedselcorporatie en investeren in het boerenbedrijf. Hierdoor kunnen zij meer invloed gaan uitoefenen op de voedselproductie.

Natuur en landschap: er ontstaan meer initiatieven bij ondernemers en inwoners, zoals natuurbegraafplaatsen, welke initiatieven leiden tot een andere vorm van natuur- en landschapsbehoud. Ook bedrijven dragen meer bij aan natuur en landschap, omdat deze aspecten maatschappelijk steeds belangrijker worden.

Toerisme en recreatie: het belangrijkste aspect is 'beleving'. Steeds meer functies worden gecombineerd, zoals in stallen dineren naast de koeien. De behoefte aan authentieke en herkenbare producten ('puur natuur') neemt toe. Beleving komt meer centraal te staan bij ondernemers in toerisme en recreatie.

De scheidslijnen tussen de verschillende trends vervagen en er ontstaat steeds meer verbinding tussen de diverse sectoren.

Jasper Vlek van DTNP geeft een toelichting op nieuwe ontwikkelingen in het stedelijk gebied. De gemeente Oisterwijk scoort hoog als woongemeente in Midden-Brabant. De drie trends betreffen wonen, werken en voorzieningen.

Wonen: in veel gebieden krimpt de bevolking en op lange termijn geldt dat ook voor Oisterwijk. Tot 2025 is nog sprake van enige groei, maar daarna ontstaat een krimp. Dat geldt ook voor het aantal huishoudens, hetgeen grote gevolgen heeft voor het aantal woningen/woonsoorten en de beschikbare voorzieningen. De groep van 30 tot 54 jaar wordt kleiner en het aantal mensen ouder dan 65 jaar neemt toe. De vraag is of er in de toekomst nog behoefte is aan nieuwbouw of dat er gekozen wordt voor het aanpassen van bestaande woningen in zorgwoningen.

Werken: op de kantorenmarkt is sprake van veel leegstand, onder andere omdat er de laatste jaren veel gebouwd is terwijl het aantal thuiswerkers en zzp'ers toeneemt. De economie maakt een transitie door. Een voorbeeld hiervan is het KVL-terrein waar nieuwe bedrijvigheid ontstaat en waar de creatieve industrie zich verder ontwikkelt.

Maatschappelijke voorzieningen: deze staan onder druk door bezuinigingen, waardoor er steeds efficiënter gewerkt moet worden hetgeen leidt tot schaalvergroting. Burgers en instellingen nemen zelf initiatief om zaken op lokaal niveau te organiseren. Technologische ontwikkelingen dragen bij aan het bieden van meer zorg in de huiselijke omgeving. De winkelomgeving verandert sterk vanwege de toename van internet winkelen, hetgeen leidt tot een afname van het aantal fysieke winkels. Winkelen wordt steeds meer een 'dagje uit' waarbij sfeer en beleving een grotere rol gaan spelen. Ruimtelijke beleving is hiervan een belangrijk onderdeel. Oisterwijk biedt hoogwaardige winkels, maar ook is sprake van leegstaande panden aan de rand van het centrum. Dit is een landelijke trend. Dat geldt ook voor kleinschalige voorzieningen in de wijk. De vraag is hoe het voorzieningenniveau op peil kan blijven en welke voorzieningen prioriteit moeten krijgen.

De discussie dient zich te richten op:

1. Wat zijn de belangrijkste ontwikkelingen?
2. Welke waarden moeten behouden blijven of versterkt worden?
3. Welke knelpunten moeten worden aangepakt?
4. Op welke wijze kan dit geregisseerd worden en door wie?

3. Verdeling aanwezigen in twee werkgroepen: buitengebied en stedelijk gebied

Buitengebied o.l.v. Job Wittens:

- Ontwikkelen veehouderijbeleid: hiervoor wordt een aantal informatieavonden georganiseerd, waar input aangeboden wordt voor de uitgangspunten ten aanzien van de ontwikkeling van de veehouderij. Dit is tevens een speerpunt in de structuurvisie, aangezien krimp of groei van de agrarische bedrijven grote invloed heeft op de ontwikkeling van het buitengebied;
- Agrarische bedrijven (intensieve veehouderij, melkveebedrijven) in het buitengebied moeten de mogelijkheid blijven behouden om zich verder te ontwikkelen; veel voormalige agrarische bedrijven zijn tot burgerwoning omgebouwd en met deze bewoners ontstaan conflicten; dit leidt tot beperking van ontwikkelingen van agrarische bedrijven, tevens door strenge wet- en regelgeving met name op het gebied van geur/stankcirkels;
- Schaalvergroting agrarische bedrijven: er wordt gepleit voor behoud van het agrarische bedrijf in het buitengebied; knelpunten tussen agrarische bedrijven en burgerwoningen moeten worden opgelost;
- Functies moeten ontschot worden en nevenfuncties moeten creatief met elkaar worden verbonden, zoals bij zorgboerderijen; hierdoor wordt de landschappelijke en maatschappelijke waarde voor bewoners behouden; de veehouderij moet dan wel uitbreidingsmogelijkheden hebben ('koeien in de wei');
- Wet- en regelgeving dient minder strikt te zijn en aangepast te worden om meer ruimte te bieden aan alternatieve agrarische vormen en functiecombinaties;
- De gemeente moet keuzes maken zoals voor intensieve recreatie, stilte- en belevingsgebieden;
- Agrarische bedrijven aan de rand van de dorpskern mogen geen hinder opleveren voor omwonenden;
- Niet elke agrariër is in staat om ook recreatieve c.q. horecafuncties aan te bieden;
- Multifunctionele agrarische bedrijven bieden een toevoeging aan de dorpen;
- De gemeente dient in overleg te gaan met burgers en dient hen te coachen om de verbinding aan te gaan;
- Het business model woonzorgwerkcorporatie biedt hier mogelijkheden voor (zingeving, retraite, beleving, wandeltochten); om incidentele initiatieven te bundelen dienen deze ondernemers zich als groep te organiseren of een platform te vormen om meer betrokkenheid bij de gebiedsontwikkeling te genereren; de bewoners in het buitengebied dienen hierbij betrokken te worden;

- Er ontstaat een verschuiving van maatschappelijke functies (inclusief onderwijs) van de dorpskern naar het buitengebied; dit mag niet conflicteren met de belangen van bestaande agrarische bedrijven die ontwikkelingsmogelijkheden moeten behouden;
- Is de bestaande intensieve veehouderij in Oisterwijk/Moergestel houdbaar in de toekomst?
- Natuur en landschap: welke kansen en bedreigingen spelen hier?
- Reuselhoeve/Broeksheide natuurgebied: dit wordt verdeeld door een snelweg; hier zou een overgang aangelegd moeten worden voor voetgangers/fietsers;
- Combinaties tussen natuur en bedrijvigheid door betrokkenheid van bedrijven en ondernemers;
- Stilte wordt schaars; scholing bieden, retraite, zingeving; de gemeente dient keuzes te maken en stiltegebieden aan te wijzen; dit moet explicieter worden gededd, nu loopt alles door elkaar heen;
- Voor wat hoort wat: bedrijven investeren in natuurgebieden als compensatie voor bepaalde activiteiten; wie of wat dient de gemeente te faciliteren om het natuurgebied op andere wijze vorm te geven?
- In het bestemmingsgebied is nu sprake van groene poorten die toegang geven tot het buitengebied;
- Duurzaamheidsvallei (burgerinitiatief/stichting): zoekt naar elementen om het gebied rondom Heukelom te versterken;
- Diverse burgerinitiatieven in Oisterwijk zijn ontstaan door gebrek aan gemeentelijke leiding, zoals bij de viering van het 800-jarig bestaan van Oisterwijk; deze initiatieven zijn sterk afhankelijk van een klein groepje enthousiaste betrokkenen dat zich hiervoor inzet;
- De gemeente richt zich op het faciliteren van dit soort initiatieven (opgenomen in het coalitieakkoord); dit kan ook voor het buitengebied gaan gelden door middel van het uitvoeren van pilots; de gemeente heeft een dienende rol en moet de ontstane energie bottom up benutten;
- De visie van de raad op de toekomstige ontwikkelingen wordt vastgelegd en opgenomen in de structuurvisie;
- Het toetsen van initiatieven op people, planet en profit aspecten om ondernemers te stimuleren om een minimum score te behalen op duurzaamheidsaspecten;
- Er dient een kernkwaliteitenkaart met de top 5-waarden van het gebied te worden opgesteld;
- Verkeer: Heukelom: er is een discussie gestart over het verkeerscirculatieplan en de aansluiting van de wijk Pannenschuur op de Heukelomseweg; de ontsluiting verloopt nu via de rotonde waar in de ochtend en avond grote opstoppingen ontstaan;
- De ontwikkelingen van het KVL-terrein met extra woningen leiden tot zorgen bij de klankbordgroep Heukelom; men vreest toenemend sluipverkeer; tussen Tilburg en Boxtel is sprake van veel doorgaand verkeer;
- Een zuidwestelijke randweg die in de plannen is opgenomen, wordt beslist niet ondersteund vanwege het sluipverkeer dat hierdoor gestimuleerd wordt; de aanleg van een noordoostelijke randweg of verbetering van de huidige rotondes bieden een betere oplossing.

Stedelijk gebied o.l.v. Jasper Vlek:

De werkconferentie is opgedeeld in drie delen: wonen, werken en voorzieningen.

Wonen

- Er worden een aantal aandachtsgebieden in Moergestel genoemd: de locatie naast de kerk (d'n Tob), de woningen daartegenover, de boerderij van van Esch aan de Schoolstraat (nr. 50?) en de Roozendries. Deze locaties zouden echt aangepakt moeten worden en vormen een doorn in het oog.
- Het is belangrijk dat beide kernen van Oisterwijk zijn voorzien van diverse woningtypen om een gevarieerd leeftijdsopbouw te behouden. Om jongeren in de kernen te houden is er behoefte aan goedkope/betaalbare woningen in Moergestel (en Oisterwijk).
- De wijken van Oisterwijk zijn demografisch verschillend opgebouwd. Hierdoor spelen er andere vraagstukken. Ook hier is het van belang dat voor iedere doelgroep wordt gebouwd: starters, doorstromers en ouderen (doelgroepwonen)! De wijk Waterhoef vergroent bijvoorbeeld door het verkopen van huurwoningen door de woonstichting.
- Groepswoningen zijn acceptabel: het inwonen (kangoeroe-idee) is nodig om in te spelen op de vraagstukken van zorgen: mantelzorgwoningen /zorgcomplexen. Hierbij moet de gemeente niet teveel op de regels letten (wat kan niet/mag niet), maar flexibel en soepel meedenken met initiatieven. De aanwezigen laten wel weten ook belang te hechten aan een enige rechtszekerheid, dus er is wel een grens aan de flexibiliteit. Het gemeenschappelijke belang gaat hier voor op het individuele belang.
- Extra woningen dienen ondergebracht te worden in het bestaande stedelijk gebied, uitbreiding is niet gewenst.

Werken

- Op het KVL-terrein krijgt de ontmoetingsplek voor bedrijven/creativiteit steeds meer vorm. Dit is een goede ontwikkeling voor Oisterwijk. De locatie naast het KVL-terrein met o.a. de Boerenbond en het woonwagencamp is wel een issue voor de bereikbaarheid van het terrein.
- In Oisterwijk wordt beroep aan huis mogelijk gemaakt. Dat is een goed uitgangspunt, maar het werken moet niet gaan domineren in de woonwijk.
- De spoorweg ligt in de weg in Oisterwijk. Het vormt een barrière tussen het KVL-terrein (Noord) en het centrum van de kern. De beste oplossing zou zijn om het spoor onder de grond te leggen, zoals in de gemeente Best is gedaan.
- Er zijn weinig productiebedrijven in Oisterwijk. Op zich hoeft dit geen probleem te zijn. De oplossing ligt volgens de groep in het clusteren van dezelfde soort bedrijven in één gemeente. Gemeenten specialiseren zich daarbij in een bepaald gedeelte van een keten (productie, logistiek). Tussen de gemeenten is er dan geen sprake meer van concurrentie, maar van afstemming.
- Het bedrijventerrein Stokeind is verouderd en verdient extra aandacht.
- Het Insaidegebouw staat al geruime tijd leeg. Wellicht is het een oplossing om hier meerdere bedrijven in onder te brengen (functiemenging /verzamelgebouw).

- Voor bedrijven geldt hetzelfde als voor de woningen: nieuwe bedrijven worden binnen het stedelijk gebied ondergebracht: verdichten i.p.v. uitbreiden.

Voorzieningen

- In de Kerkstraat (Oisterwijk) staan veel panden leeg. Sommige mensen zijn van mening dat de bedrijvigheid daar wel voortgezet dient te worden, terwijl andere de optie ook acceptabel vinden om er een woonstraat van te maken zonder andere functies/bedrijvigheid. De voorzieningen (zowel op lokaal als wijkniveau) die overblijven dienen geconcentreerd te worden. Met name de bereikbaarheid wordt dan erg belangrijk!
- De brede scholen zijn een aanwinst voor Oisterwijk. Hier kan in de toekomst nog veel gebruik van gemaakt worden voor de voorzieningen op wijkniveau. Het combineren van voorzieningen (netwerken) kan verder worden uitgewerkt/versterkt. De voorzieningen hoeven niet op iedere dag aanwezig te zijn, kan ook op bepaalde tijden. Maar met de Brede Scholen kan er wel voor gezorgd worden dat het voorzieningenniveau in de wijken op peil blijft.
- De wijken hebben kwartiermakers nodig uit de wijk zelf, die ervoor kunnen zorgen dat het aanbod aan voorzieningen vanuit de wijk opgepakt wordt. Zij kunnen de mensen uit de wijk verbinden, de behoefte in kaart brengen en (samen met de gemeente???) faciliteren.
- Er zijn veel sportvelden en verenigingen in Oisterwijk. De groep stelt voor om de verenigingen te laten integreren, omdat er misschien wel een overschot is aan verenigingen.
- Hoe zorg je ervoor dat mensen in de wijken zelf iets doen aan de wijk? Als gemeente moet je niet teveel met checklisten en regels werken, maar je juist open opstellen voor nieuwe ideeën. Ideeën uit de maatschappij kun (of moet) je zo ondersteunen.
- Mensen willen op projectbasis wel iets doen, maar niet structureel.
- Vanuit de WMO ontstaat er op dit moment veel versnippering aan voorzieningen. De gemeente heeft hier een verbindende taak.
- Het centrum van Oisterwijk zou een beschermde status moeten krijgen. De kwaliteit moeten we koesteren en beschermen. Het herbestemmen van religieus erfgoed wordt een grote uitdaging (kost veel geld), maar is wel van belang voor de uitstraling van het centrum. De kracht van Oisterwijk is het onderscheidend vermogen in de voorzieningen (luxe modebranche) met de regio.
- In Moergestel dient ook het hart behouden te blijven. In de aanloopstraten naar het hart toe kun je als gemeente meer functies (tijdelijk) toestaan. Door het gratis parkeren in het centrum van Moergestel en de goede bereikbaarheid van de winkels is het voor veel mensen toch aantrekkelijk om naar Moergestel te gaan voor boodschappen.

4. Plenaire terugkoppeling

Stedelijk gebied:

- Wonen: vergrijzing; er ontstaan fundamentele andere leefstijlen;
- In de nieuwe context dienen alle functies weer bij elkaar gevoegd te worden op een compacte, comfortabele en bereikbare wijze;
- Deze nieuwe behoeften van de samenleving kunnen op lege locaties in het dorp vorm worden gegeven. Voorbeelden zijn de Schoolstraat, de Kerkstraat en het gebied rondom AVANG. Op deze plaatsen worden al jarenlang geen activiteiten meer ondernomen. Op deze locaties kan inbreiding plaatsvinden door het combineren van functies en het toevoegen van nieuwe functies, zodat mensen hun tijd efficiënter kunnen benutten en ouderen langer in de wijk kunnen blijven wonen;
- Verketening van activiteiten op bijvoorbeeld industrieterreinen door middel van gemeentelijke ruilverkaveling; in werkgebieden dient de combinatie van de verketening met de woonfunctie gerealiseerd te worden;
- Bij het realiseren van wonen en werken niet concurreren met andere gemeenten, maar focussen op sterke punten en samen met andere gemeenten keuzes maken;
- Voorzieningen staan onder druk vanwege de bezuinigingen bij gemeenten;
- De positieve ontwikkeling van de brede scholen in Moergestel en Oisterwijk vormt een prachtig voorbeeld van een mix van functies;
- Voor nieuwe combinaties bottom up zijn kwartiermakers nodig om in de wijken vernieuwing te stimuleren naast bestaande structuren die uitgaan van vaste patronen; de gemeente kan pilots uitvoeren;
- Centra: zorg ervoor dat het hart van Moergestel een belevenwaardig centrum wordt. In lege gebouwen kunnen tijdelijke initiatieven gefaciliteerd worden.

Buitengebied:

- Functiecombinaties; agrarische bedrijven moeten wel de mogelijkheid blijven behouden om zich te kunnen ontwikkelen; bij intensieve veehouderij en de woonfunctie zit een spanningsveld; de structuurvisie dient benut te worden om hier met een creatieve blik naar te kijken;
- Combinatie van functies in het buitengebied van wonen, werken en zorgen: aan de randen van de dorpen dient ontwikkelruimte geboden te worden waarbij de gemeente zich als coach dient op te stellen;
- Er is een woonzorgwerkcorporatie in oprichting die uitgaat van een combinatie van wonen, zorgen, werken, bezinning en beleving. Een aantal bestaande bedrijven is bezig om de verbinding te zoeken met maatschappelijke functies. Deze initiatiefnemers worden opgeroepen om een platform te creëren om als sterke gesprekspartner met een groot draagvlak te kunnen optreden in contacten met de gemeente;
- Natuur en landschap: maak duidelijk waar absoluut geen nieuwe initiatieven mogelijk zijn om rust en stilte te bewaren; aan de randen ligt een groter gebied waar initiatieven de ruimte geboden kunnen worden;
- Er wordt gedacht aan het opstellen van een kernkwaliteitenkaart en het toetsen van initiatieven op people, planet en profit aspecten om ondernemers te stimuleren om een minimum score te behalen op duurzaamheidsaspecten; er kan met pilots afgetast worden wat de mogelijkheden zijn;

- Er kan aangesloten worden bij de huidige initiatieven in het kader van 'Oisterwijk aan zet'.
- Verkeer: Heukelom heeft zorgen geuit over de ontsluiting van de Pannenschuurwijk en de aanleg van een zuidwestelijke randweg vanwege toenemend sluipverkeer vanuit Tilburg richting Eindhoven.

5. Sluiting

Wethouder Lemmens constateert dat er een aantal overeenkomsten bestaat tussen beide onderwerpen. Bij de beleving dienen wonen, werken en initiatieven gecombineerd te worden. Door middel van pilots kan afgetast worden wat de mogelijkheden zijn. De kwaliteit van de input was hoog.

Hij bedankt alle aanwezigen hartelijk voor hun bijdrage en sluit de bijeenkomst om 22.15 uur.